

Datum: 2022-01-12
Handläggare: Martin Frank Cederbom
Direktr:
Diariernr: 2022.017 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Förhandsbesked Nybyggnad av enbostadshus STORA LYGNÖ 1:21 (2021-721)

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnation av ett enbostadshus på fastigheten Stora Lygnö 1:21.

Länk till webkartan:

<http://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=186916.49655140247&y=6418338.275435176&z=9&l=222>

Tillfartsväg till tomten är tänkt att anläggas från Lygnövägen. Åtgärden är tänkt att anslutas till gemensamhetsanläggning för vatten och avlopp, samt anslutas till kommunal avfallshantering.

Fastigheten är, vid positivt förhandsbesked, tänkt att styckas av. Den tilltänkta fastigheten får en föreslagen storlek på ca 1 000 m².

Förutsättningar

Fastigheten ligger inte inom detaljplanerat område.

Enligt översiktsplanen för Alingsås kommun ligger platsen inom en värdefull kulturmiljö, inom yttre skyddszon för Färgens vattenskyddsområde, inom ett område med hög skyddsnivå för enskilda avlopp samt inom ett sammanhängande område med värdefull natur.

Den aktuella platsen ligger även inom en bevarandeplan för odlingslandskapet, område "82-11B Lygnö, Gräskärr", samt inom en konstaterat värdefull gräsmark.

Yttranden

Då samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att positivt förhandsbesked inte kan meddelas för åtgärden, har berörda sakägare inte hörts i ärendet.

Då samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att positivt förhandsbesked inte kan meddelas för åtgärden, har sökande 2021-12-22 fått möjlighet att yttra sig över förvaltningens bedömning i ärendet. Sökandes yttrande inkom 2022-01-04 och biläggs denna skrivelse.

Bedömning

Den ansökta byggnationen är tänkt att placeras på en plats som historiskt sett brukats som jordbruksmark. I nuläget finns det sedan ett antal år tillbaka en anlagd paddock samt en grusad parkeringsyta på den plats där bostadshuset är tänkt att uppföras. Ingen av de genomförda åtgärderna har föregåtts av något tillstånd eller motsvarande för ianspråktagande av jordbruksmark.

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att även om den tänkta åtgärden placeras på mark som i dagsläget används som paddock och parkeringsyta, så innebär åtgärden, med tillhörande funktioner såsom tillfartsväg, parkeringsyta och tillhörande tomtplats, en betydande negativ påverkan på jordbruksmarken som finns i området.

I bedömningen av förhandsbeskedet tar samhällsbyggnadsförvaltningen hänsyn till plan- och bygglagen 2 kap. 2 §:

”Planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företråde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas. Lag (2014:862).”

2 kap. 2 § Plan- och bygglagen hänvisar alltså till Miljöbalken 3 kap. och 4 kap.

Av Miljöbalken, 3 kap. 4 §, framgår att:

”Jord- och skogsbruk är av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Skogsmark som har betydelse för skogsnäringen skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra ett rationellt skogsbruk.”

Miljöbalken reglerar därmed att brukningsvärd jordbruksmark får bebyggas endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Det har i flera rättsfall avgjorts av Mark- och miljööverdomstolen (MÖD) att ett fåtal bostadshus inte är ett väsentligt samhällsintresse, se bl.a. rättsfall från MÖD mål nr P 4087-15 samt P 4848-16. Åtgärden kan därför inte anses förenlig med Miljöbalken, 3 kap. 4 §.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är utifrån det aktuella förslaget, att åtgärden inte är av sådan dignitet att den kan ses som ett väsentligt samhällsintresse.

Fastigheten ligger inom en bevarandeplan för odlingslandskapet. Bevarandeplanen för området medför att intresset av att bevara jordbruksmarken inom området är av särskild betydelse.

På grund av ovan nämnda förutsättningar, bedöms positivt förhandsbesked inte kunna ges för åtgärden.

Ekonomisk bedömning

Ansökan bedömdes komplett 2021-10-27. Beslut om förlängd handläggningstid har utfärdats 2022-01-05, vilket medför att sista datum för beslut är 2022-03-16. Om inte beslut tas inom denna tidsperiod kommer avgiften för förhandsbeskedet att reduceras med en femtedel per påbörjad vecka efter det att tidsfristen överskridits.

Förslag till beslut

Negativt förhandsbesked till bygglov meddelas, med stöd av Plan- och bygglagen 9 kap. § 17.

Avgift

Avgiften för beslutet är 11 424 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2021-10-27. Beslut om förlängd handläggningstid i ärendet utfärdades 2022-01-05. Beslut angående förhandsbesked fattades 2022-02-21, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats, med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900). Faktura sänds separat.

Upplysningar

Beslutet kan överklagas. Se bilaga *"Hur man överklagar"*.

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan om förhandsbesked	2021-09-08
Situationsplan	2021-10-27
Sökandes yttrande	2022-01-04

Beslutet ska skickas till

Sökanden.

Sophia Cohen
Enhetschef bygglov

Martin Frank Cederbom
Bygglovshandläggare