

Datum: 2022-01-26
Diarie nr: 2022-135
Beteckning: Hemsjö 7:6
Handläggare: Sanna Olsson
Direktnr: 0322-61 60 61
Epost: sanna.olsson@alingsas.se

Samhällsbyggnadsnämnden
Sveagatan 12
44181 Alingsås

Yttrande över förhandsbesked för nybyggnad av ridhus med maskinhall på fastigheten Hemsjö 7:6

SBN Dnr: LOV 2021-565

Beslut

Miljöskyddsnämnden har granskat remissen gällande förhandsbesked för nybyggnad av ridhus med maskinhall och beslutar att lämna nedanstående yttrande.

Yttrande

Utifrån den information som hittills redovisats i ärendet anser miljöskyddsnämnden att förhandsbesked för nybyggnad av ridhus med maskinhall på fastigheten Hemsjö 7:6 bör avslås. Detta med anledning av att platsen utgörs av brukningsvärd jordbruksmark.

Beskrivning av ärende

, har ansökt om förhandsbesked för nybyggnation av ridhus och maskinhall på fastigheten Hemsjö 7:6.

Ärendet har remitterats till miljöskyddskontoret för yttrande avseende naturvärden.

Naturvärden

Platsen för ansökan om förhandsbesked är i Alingsås översiktsplan (KF 181031 § 182) utpekad som jordbruksmark.

Fastigheten brukas idag och på historiska flygfoton från 1960 syns det att den brukades redan då.

Vid gränsen mellan fastigheterna Hemsjö 1:5>1 och Hemsjö 7:6>1 finns en biotopskyddad stenmur (bilaga 1) som riskerar att skadas av ansökt byggnation. Lite längre in på fastigheten finns även en biotopskyddad åkerholme (bilaga 1).

I kommunens webbkartor framgår även följande:

- Fastigheten ligger inom regional bevarandeplan för odlingslandskapet
- Fastigheten ligger inom riksintresse för kulturmiljövård (Hemsjö-Ingared [P 35] (Hemsjö sn)) I värdebeskrivningen står följande: *Motivering: Odlingsskapskap med fornlämnings- och vägmiljöer som illustrativt påvisar*

den bebyggelsehistoriska utvecklingen under förhistorisk tid och samfärdseln i äldre tider. Uttryck för riksintresset: Stenåldersboplats, hållkistor, bronsåldersrösen, järnåldersgravfält, hålväg, äldre vägsträckning omgiven av stenmurar.

- Fastigheten är taxerad som lantbruksenhet, bebyggd.
- Värdeakt för särskilt skyddsvärda lövträd.
- På ArtPortalen finns inga arter registrerade på platsen för förhandsbesked, därmed inte sagt att det inte finns några skyddsvärda arter kopplade till platsen.

Skäl för beslut

Bedömning

Jordbruksmarken är en naturresurs som är förnybar när den finns, men en ändlig resurs eftersom det inte går att återställa om den exploateras.

Jordbruksmarkens brukningsvärde avgörs inte av markens produktionsförmåga utan avgörs av att marken brukas, även jordbruksmark som tagits ur produktion är brukningsvärd (MÖD P4848-16). Jordbruksmark är både åkermark, betesmark och slåtterängar.

Det är tydligt att ambitionen i lagstiftningen (3 kap 4 § MB) är att värna jordbruksmarken och att den bara får bebyggas i undantagsfall. Brukningsvärd jordbruksmark får inte tas i anspråk för bebyggelse och anläggningar utom i undantagsfall. Det är endast väsentliga samhällsintressen som kan motivera avsteg från bestämmelsen och då endast under förutsättning att det aktuella exploateringsintresset inte kan tillgodoses på ett från samhällets synpunkt tillfredsställande sätt på annan mark.

Utifrån vad som framgår av inkomna handlingar är det svårt att bedöma om den planerade byggnationen utgör ett väsentligt samhällsintresse eller om exploateringsintresset inte kan tillgodoses på ett från samhällets synpunkt tillfredsställande sätt på annan mark. Miljöskyddsnamnden anser därför att en sådan intresseavvägning inte är möjlig utifrån det underlag som hittills har redovisats i ärendet. Samhällsintresset av byggnationen behöver motiveras och eventuella alternativa platser redovisas för att en sådan bedömning ska vara möjlig.

Lagstiftning

Miljöbalken 3 kap 4 § 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.

Upplysning

Den biotopskyddade stenmuren riskerar att skadas av ansökt byggnation. Den biotopskyddade åkerholmen berörs troligtvis inte av byggnationen. Åtgärder som kan skada naturvärdena är inte tillåtna i ett biotopskyddsområde och kräver dispens.

Sanna Olsson
Kommunekolog

Bilaga

1. Tjänsteanteckning med foton från platsbesök