

Datum: 2019-09-30
Handläggare: Martin Frank Cederbom
Direktr:
Diariennr: 2019.459 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Järn 1:7, Bygglov, Nybyggnad av enbostadshus och garage (ByggR dnr 2018-000658)

Ärendebeskrivning

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten JÄRN 1:7 (Järnliden 10).

Enbostadshuset uppgår till en byggnadsarea om 148,3 kvm och en bruttoarea om 244,1 kvm. Garaget uppgår till en byggnads- och bruttoarea om 63,3 kvm.

Den föreslagna byggnadsplatsen berörs av riksintresse för friluftsliv och naturvård. Den aktuella marken utgörs delvis av brukningsvärd jordbruksmark.

Ansökan har remitterats till kommunekologen med anledning av att området ligger inom riksintresse för friluftsliv och naturvård samt att det rör sig om jordbruksmark.

Kommunekologens yttrande återfinns som bilaga men kan i korthet sammanfattas på följande vis. Yttrandet gör gällande att ansökan påverkar riksintresset för naturvård negativt. "Risveden NRO14123 är utsett till riksintresse för naturvård bland annat för det småskaliga odlingslandskapet, med lång kontinuitet och stort inslag av naturbetesmarker och naturlig slåttermark. Ett ianspråktagande av den aktuella jordbruksmarken för bebyggelse av enbostadshus får anses som en åtgärd som påverkar det utpekade intresset, med dess småskaliga jordbrukslandskap och de naturvärden kopplade till denna typ av natur". Vidare anser kommunekologen att den aktuella marken utgör brukningsvärd jordbruksmark och att den i dag nyttjas för betesmark.

Sökanden har fått möjlighet att bemöta kommunekologens yttrande och i övrigt inkomma med ett yttrande inför nämndens beslut i ärendet. Sökanden har inkommit med två yttranden som återfinns som bilagor till denna skrivelse. Sammanfattningsvis gör sökanden gällande följande. Sökanden anser att ansökan bör beviljas och pekar i huvudsak på att marken inte är brukningsvärd. Sökanden pekar även på ett jordprov som tagits på fastigheten som enligt deras uppgift har dålig förmåga att släppa igenom vatten vilket gör att vatten blir stående på fastigheten och förstör möjligheten för bete då fastigheten blir söndertrampad. De skriver även att det tilltänkta husets placering är på en yta där det är berg i dagen och möjligheten att bruka är obefintlig. Sökanden skriver vidare att hästarna endast betar på den aktuella platsen temporärt på grund av arbete på hästarnas vanliga betesplats.

Även representanter från LRF Alingsås kommungrupp har inkommit med ett yttrande i ärendet som återfinns som en bilaga till denna skrivelse. I yttrandet anser författarna att ansökan bör beviljas bl. a. då den aktuella marken är berikad med berg i dagen och impediment.

Nämnden beslutade 2019-04-15 (§ 63) om att återremittera ärendet till förvaltningen för att utreda beviljande av bygglovsansökan. Grannar har därefter hörts, som ett resultat av synpunkter från grannarna har garagets placering och tomtens utformning justerats.

Yttranden

Berörda grannar, Baggebo 1:9, Baggebo 1:20, Järn 1:10, Järn 1:17, Järn 1:19, Järn 1:2, Järn 1:20, Järn 1:21, Järn 1:23 och Järn 1:6, har givits möjlighet att yttra sig i ärendet. Yttranden har inkommit från Järn 1:10, Järn 1:2, Järn 1:19, Baggebo 1:20 och Järn 1:21, utan invändningar mot förslaget.

Järn 1:20, Järn 1:23, Baggebo 1:9, Järn 1:17 och Järn 1:6 har inte inkommit med något yttrande.

Bedömning

Sökanden har hävdade att jordprov på marken gör gällande att den aktuella marken inte är lämpad för jordbruk. Det är inte möjligt att från kommunens sida ta ställning till detta då sökanden inte har inkommit med något underlag som styrker detta och hur det i så fall skulle påverka markens användning som jordbruksmark. Avseende berg i dagen som både sökanden och LRF pekar på kunde ingen större yta med berg i dagen påträffas på den aktuella platsen där huset är tänkt att placeras.

Kommunen har vidtagit ett platsbesök på fastigheten den 15 februari 2019. Vid platsbesöket kunde konstateras att marken då nyttjades som betesmark för hästar.

Från flygfoto 2013 kan konstateras att marken bearbetats med jordbruksmaskiner.

Den aktuella fastigheten är taxerad som jordbruksenhet.

Fastigheten har enligt Länsstyrelsen beviljats jordbrukarstöd så sent som 2012-2013.

Den aktuella platsen som ansökan avser utgör brukningsvärd jordbruksmark. Enligt 3 kap 4 § miljöbalken, MB, är jord- och skogsmark av nationell betydelse och 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.

Det är ostridigt att marken nyttjas för betesmark och att det rör sig om brukningsvärd jordbruksmark. Vidare finns det andra platser i området, som inte är jordbruksmark och som kan användas för ändamålet. Bland annat har kommunen beviljat ett förhandsbesked den 2017-06-05 över gatan, ca 25 m bort, på den fastighet som i dag har beteckningen Järn 1:23, SBN § 85, Dnr 2017.128. Denna fastighet är mycket lämplig att bebygga. Att det finns andra platser att bebygga i området som inte utgör brukningsvärd jordbruksmark är en stor faktor att beakta vid bedömningen av om brukningsvärd jordbruksmark ska tas i anspråk för annat ändamål.

Den aktuella placeringen kommer vidare inte att utgöra ett naturligt avslut innan jordbruksmarken börjar vilket på sikt medför en risk att hela jordbruksmarken kommer att exploateras. Mot bakgrund av detta saknas rättsligt stöd att tillstyrka ansökan, ansökan ska därmed avstyrkas med stöd av 9 kap 31 § PBL.

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt.

Förslag till beslut

Ansökan om bygglov avslås med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen (PBL).

Utsedd kontrollansvarig är: Toni Schmidt, Viktoriagatan 8, 441 33 Alingsås. K-behörighet. RISE SC0533-16, Giltig t o m 2021-11-27.

Avgiften för beslut om avslag är 34 689 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Avgiften för beviljat bygglov är 61 057 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura sänds separat.

Upplysningar

Tekniskt samråd ska hållas. Beträffande tidpunkt, kontakta kommunens byggnadsinspektör Håkan Söderberg på telefon 0322-616273.

Åtgärden får inte påbörjas förrän Samhällsbyggnadsnämnden har lämnat startbesked enligt 10 kap 3 § PBL. Nämnden är skyldig att påföra byggherren en byggsanktionsavgift om byggnationen påbörjas innan startbesked givits enligt 11 kap 51 § PBL.

Utstakning samt lägeskontroll ska utföras av behörig mätningstekniker. Kommunens GIS-avdelning kan utföra detta. Kontakta Samhällsbyggnadskontorets GIS-avdelning om avgifter etc. E-post: gis@alingsas.se

Innan byggnaden tas i bruk ska ett slutbesked ha meddelats enligt 10 kap 4 § PBL. Om byggnaden tas i bruk innan slutbesked har givits är samhällsbyggnadsnämnden skyldig att påföra byggherren en byggsanktionsavgift (11 kap 51 § PBL).

Enligt 9 kap 42 a § PBL får ett beslut om att ge bygglov, rivningslov eller marklov verkställas fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts enligt 9 kap 41 a § PBL, även om det inte har fått laga kraft. Det innebär att åtgärderna inte får påbörjas innan dess.

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

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan	2018-10-24
Anmälan kontrollansvarig	2018-10-24
LRF Skrivelse	2019-02-19
Remissvar från Miljöskyddskontoret	2019-02-27
Yttrande från sökande, Ärende 2018-0658	2019-03-25
Yttrande från sökande, Yttrande mot delegations...	2019-03-25
Situationsplan, Nybyggnadskarta	2019-09-05
Plan- och sektionsritning, 30:11	2019-09-05
Plan- och sektionsritning, 30:12	2019-09-05
Fasadritning, 30:21	2019-09-05
Fasadritning, 30:22	2019-09-05
Plan-, fasad- och sektionsritning garage, 30:112	2019-09-05

Beslutet ska skickas till

Sökanden, Kontrollansvarig, Fastighetsägare, Sakägare fk (Järn 1:10, Järn 1:2, Järn 1:19, Baggebo 1:20 och Järn 1:21), Sakägare delg kv (Järn 1:20, Järn 1:23, Baggebo 1:9, Järn 1:17 och Järn 1:6), Byggnadsinspektör (HS), GIS-handläggare fk, PoIT, Akten.

Aila Hirvonen Bremefors
Plan- och bygglovschef

Martin Frank Cederbom
Bygglovshandläggare