

Datum: 2022-11-18
Handläggare: Martin Frank-Cederbom
Direktr:
Diariernr: 2022.446 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, BÄLINGE 3:3 (LOV 2022-0721)

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnation av ett enbostadshus på fastigheten Bälinge 3:3. Bostadshuset är tänkt att utformas i en våning, med en byggnadsarea på ca 180 m².

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=185964.86624308795&y=6426304.143212729&z=9&l=222>

Tillfartsväg till tomten är tänkt att anläggas via befintlig anslutning till Stockholmsvägen (väg 1900). Åtgärden är tänkt att anslutas till enskilda anläggningar 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 7 500 m².

Förutsättningar

Fastigheten ligger inte inom detaljplanerat område eller områdesbestämmelser.

Fastigheten Bälinge 3:3 är taxerad som bebyggd lantbruksenhet.

Enligt översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31) ligger platsen inom en värdefull kulturmiljö. Platsen ligger även inom ett naturvärdes område för fåglar (område "Torp") med högt naturvärde, samt intill en fornlämning (stensättning).

Yttranden

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

Kommunekologen på Alingsås kommun har 2022-11-10 lämnat ett yttrande i ärendet. Av yttrandet framgår att kommunekologen anser att den aktuella platsen består av brukningsvärd jordbruksmark, och att förhandsbesked för enbostadshus därför avstyrks. Kommunekologens yttrande bifogas denna tjänsteskrivelse.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har 2022-10-10 meddelat sin bedömning av ärendet till sökande, där det framgår att positivt förhandsbesked inte bedöms kunna ges för åtgärden. Sökande har utifrån detta valt att lämna ett yttrande 2022-10-25, inför beslutet i samhällsbyggnadsnämnden. Sökandes yttrande bifogas denna tjänsteskrivelse.

Sökande har även fått ta del av förvaltningens tjänsteskrivelse, men har valt att inte lämna några synpunkter på denna, utöver det tidigare yttrandet.

Bedömning

Den tänkta tomten omfattar en yta på ca 7 500 m² och ligger i ett jordbrukslandskap med traditionell landsbygdsbebyggelse och stora arealer av brukad jordbruksmark. Det aktuella markområdet bedöms på grund av sin placering, sin taxering, sin beskaffenhet och sin karaktär bestå till största delen av brukningsvärd jordbruksmark.

För att räknas som brukningsvärd jordbruksmark enligt Miljöbalken behöver inte marken aktivt brukas och ha högt jordbruksvärde. Även mark som tidigare varit jordbruksmark och som utan större insats kan användas som jordbruksmark i framtiden ses som brukningsvärd jordbruksmark enligt lagstiftningen.

Mark- och miljööverdomstolen (MÖD) har redogjort för begreppet brukningsvärd jordbruksmark i ett flertal avgöranden, bland annat i en dom från den 1 april 2016, mål nr P 4087-15. Med begreppet "brukningsvärd jordbruksmark" avses, enligt MÖD, mark som med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion.

Brukningsvärd jordbruksmark enligt Miljöbalkens definition omfattar alltså mer än bara aktivt odlad potatisåker, rapsodling eller liknande. Även vallodling, betesmarker och andra typer av jordbrukstillhörande ändamål räknas med som brukningsvärd jordbruksmark enligt Miljöbalkens definition.

Utifrån flygbilder som Samhällsbyggnadsförvaltningen har tillgång till framgår det tydligt att den aktuella marken historiskt sett har brukats som jordbruksmark. Även under senare tid, från år 2002 och framåt, framgår det att den aktuella ytan har slagits och hållits öppen på ett sätt som gör att den utan större hinder kan användas till jordbruksändamål.

Fastigheten Bälunge 3:3 är taxerad som lantbruksenhet och den tänkta tomten är placerad på en plats som utgör en del av fastighetens jordbruksblock, som är registrerade hos Länsstyrelsen. Det aktuella området har även i nutid beviljats EU-stöd för att hållas öppet och därmed brukats.

Då marken bedöms vara brukningsvärd jordbruksmark tillämpas 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)."

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."

Ovanstående innebär att brukningsvärd jordbruksmark endast får bebyggas 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 enstaka eller ett fåtal bostadshus inte är ett väsentligt samhällsintresse, bl.a. rättsfall med mål nr P 4087-15 samt P 4848-16.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är, utifrån ovanstående, att åtgärden inte är av sådan dignitet eller omfattning att den kan ses som ett väsentligt samhällsintresse. Åtgärden kan därför inte anses förenlig med Miljöbalken, 3 kap. 4 §.

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

Ekonomisk bedömning

Ansökan bedömdes komplett 2022-09-27. Beslut om förlängd handläggningstid har utfärdats 2022-11-10, vilket medför att sista datum för beslut är 2023-02-14. 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 11 592 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2022-09-27. Beslut om förlängd handläggningstid i ärendet utfärdades 2022-11-10. Beslut angående förhandsbesked fattades 2022-12-19, 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	2022-09-27
Situationsplan	2022-09-27
Yttrande från sökande	2022-10-25
Yttrande från kommunekolog	2022-11-10

Beslutet ska skickas till

Sökande

Sophia Cohen
Bygglövschef
Godkännare tjänsteskrivelse, 2022-11-27

Martin Frank-Cederbom
BygglövshandläggareSophia Cohen,

