

Till

Stadsbyggnadsnämnden

NÄSHULTA-ÅSTORP 2:1

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt garage

Förslag till beslut

Tillstånd meddelas inte för den sökta åtgärden enligt 9 kap 17 § plan- och bygglagen (PBL) med stöd av 9 kap 31 § PBL.

Avgift tas ut med 7 100 kronor enligt taxa för stadsbyggnadsnämndens verksamhet antagen av kommunfullmäktige den 26 maj 2011 § 92.

Stadsbyggnadsförvaltningen har yttrat sig över ansökan i yttrande daterad den 2 maj 2017 och lämnat följande motiv till beslut och ärendebeskrivning:

Motiv till beslut

Den föreslagna åtgärden uppfyller inte kraven enligt 2 kap 4-5 § PBL och 8 kap 9 § PBL. Hela den sökta platsen utgörs av jordbruksmark, vilken är av nationell betydelse och bara får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen som inte kan tillgodoses på annan mark eller plats.

Platsen ligger inom område av riksintresse för naturvård, ID-nummer NRO 04 073. I detta fall består det bland annat av ett representativt odlingslandskap med lång kontinuitet artrik betesmark, en stor koncentration av De Geermoräner som framträder på regelbundna avstånd och med en lång sammanhängande form.

Ärendebeskrivning

Sökt åtgärd innebär styckning för och uppförande av enbostadshus med garage.

Tidigare, 2007, har man på samma plats sökt förhandsbesked för 4 enbostadshus, 3 på nu sökta plats samt ytterligare ett på annan plats inom fastigheten, förvaltningen föreslog ett avslag för två och medgivande av två hus som nämnden sedan medgav. Dessa var på den nu sökta platsen. Ågaren sökte 2009 bygglov för 2 enbostadshus, vilka beviljades men aldrig byggdes varför tillstånden förfallit.

Under prövningen 2007 framkom att: ” ett stort område vid kalvsjön är både riksintresse för naturvård – främst skydd av ändmoränerna samt regionalt intresse med hänsyn till känslig landskapsbild, ädellövbestånd samt artrika åkerholmar och strandmiljöer.

De tre sökta tomterna norr om Knutstorp ligger intill en höjdsträckning med allmän väg och slänt mot åkerfälten, bedöms som delvis möjligt bebyggelse, om än inte problemfritt. Ett frågetecken är att tomterna till 70 % består av åkermark och att jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse m.m. bara för väsentliga samhällsintressen och då lämpliga alternativ saknas” Miljöbalken 3 kap.

Kulturbistoriskt är det ofta förekommande och traditionell placering vid en landsväg. Men det är mycket åkermark som tas i anspråk som tomtmark.

De fyra medelstora ekarna utmed vägen har ett naturvärde och bör sparas på eller helst utanför tomterna.

Vid ny prövning i detta ärende har återigen yttrande från **Park- och Naturavdelningens** kommunbiolog inhämtats där man meddelar att sökt läge omfattas av riksintresse för naturvård och att marken utgörs av åkermark. Åkermark är enligt 3 kap 4§ i Miljöbalken av nationellt intresse och får enbart tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar för att tillgodose väsentliga samhällsintressen, vilket ett enskilt hus inte kan betraktas som. Föreslagen plats bedöms påverka riksintresset negativt.

Miljökontoret har meddelat att de efter genomgång av kartor och flygfoto bedömer att det är möjligt att anlägga ett enskilt avlopp.

Platsen ligger inom regionala intressen biologisk mångfald samt inom bullerzon från Näshulta jakttskytteklubbs skjutbana.

Berörda grannar har haft möjlighet att lämna yttrande. Inga synpunkter har lämnats.

Den samlade bedömningen är att för sökt plats har visserligen tidigare medgivits förhandbesked och bygglovs som inte nyttjats men att faktum kvarstår att det är en obebyggd plats som utgörs av åkermark vilket har ett skydd enligt MB och att detta inte kan bedömas som varsamt eller kompletterade åtgärder.

Nu som tidigare kan konstateras att fastigheten Näshulta-Åstorp 2:1 är stor och omfattar både skog, åker och betesmark. Rent allmänt bör det därför finnas förutsättningar för alternativ för placering av ny bebyggelse som lämpliga.

Att området omfattas av riksintresse och regionala intressen för naturvård och landskapsbild innebär inte att all ytterligare bebyggelse i området skulle vara omöjlig, men ny bebyggelse bör förläggas så att de aktuella värdena inte skadas.

Upplysningar

Räkning och inbetalningskort på avgiften skickas ut separat.

Detta beslut kan överklagas till länsstyrelsen. Överklagandet sänds in till stadsbyggnadsnämnden, se bilaga.

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Anette Larsson
Byggnadsinspektör

Delges: NN

För kännedom:
Akten