

§ 27

Dnr BRN/2021:37

Förhandsbesked - Luntan 5:2 - Nybyggnad av enbostadshus (ByggR 2021:18)**Bakgrund**

Sökande, har 12 januari 2021 inkommit med en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.

Sammanfattning

Sökanden har inkommit med en ansökan om förhandsbesked för uppförande av ett enbostadshus, samt en avstyckning om ca 1500 m², från fastigheten Luntan 5:2. Fastigheten är belägen ca 3,2 km nordöst om avfart Mantorp (vägkorsning E4 och väg 206).

Syftet med ansökan är kommande generationsskifte på gården och att möjliggöra ett kvarboende med känslan av att vara ett med gården.

Området som avses avstyckas utgörs av åkermark.

I prejudicerande domar framkommer att den mark som en lantbrukare väljer att bruka är per definition brukningsvärd och att ett enbostadshus inte utgör ett väsentligt samhällsintresse.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2021-02-04

Ansökan om förhandsbesked, 2021-01-12

Situationsplan (handläggarkarta), 2021-01-25

Karta, 2021-01-12

Karta (lokaliseringskarta), 2021-01-25

Byggnadskontorets motivering till beslut

Byggnadskontoret drar slutsatsen att aktuell avstyckning utgör sådan brukningsvärd jordbruksmark som avses i 3 kap 4 § MB. Det enskilda intresset att uppföra ett bostadshus får stå tillbaka för det allmänna intresset att bevara den brukningsvärda jordbruksmarken.

Enligt prejudicerande domar (MÖD 2015-P4087, MÖD 2016-P4848) kan ett enbostadshus inte utgöra ett sådant väsentligt samhällsintresse att jordbruksmarken får tas i anspråk.

Byggnadskontorets förslag till beslut

1. Byggnads- och räddningsnämnden beslutar att lämna negativt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med stöd av 9 kap 17 § plan – och bygglagen PBL

Avgifter

Förhandsbesked 4 760 kronor

Yrkande

Torgil Slatte (KD) yrkar ändring av beslutet enligt förslaget:
Byggnads- och räddningsnämnden ställer sig positiva till medverkande till prövning av förhandsbesked avseende uppförande av nybyggnad av enbostadshus med stöd av 9 kap § 17 plan- och bygglagen (2010:900) med hänsyn till om remitterade parter har erinringar i ärendet. Ytterligare utredning krävs för att slutligt avgöra ärendets utgång, varför ärendet återremitteras till byggnadskontoret för vidare handläggning.

Byggnads- och räddningsnämndens motivering till ändring av beslut

Torgil Slatte (KD) motiverar sitt förslag till beslut i att byggnadens tänkta placering på fastigheten inte påverkar jordbruksdriften i någon större omfattning. Aktuell avstyckning avser därför inte sådan brukningsvärd jordbruksmark som avses i 3 kap 4 § MB.

Fastighetsägaren har i samråd med Byggnadskontoret inte heller kunnat hitta annan lämplig placering av byggnaden på fastigheten, utan denna får anses vara noggrant utvald.

Torgil Slatte (KD) menar vidare att byggnads- och räddningsnämnden ska främja bostadsbyggande på landet för att bevara en levande landsbygd. Bedömningen är därför att aktuell avstyckning kan accepteras, vilket också delas av nämnden. I detta fall gäller det också att möjliggöra ett generationsskifte, där föräldrarna önskar bo kvar på fastigheten när barnen övertar jordbruket.

Beslutsgång

Ordförande Anders Steen (C) ställer proposition på Torgil Slatte (KD) yrkande och byggnadskontorets förslag till beslut och finner att nämnden beslutar enligt Torgil Slatte (KD) yrkande.

Reservation

Magnus Liwing (L) och Bengt-Göran Göth (L) reserverar sig mot beslutet.

Beslut

1. Byggnads- och räddningsnämnden beslutar att återremittera ärendet till byggnadskontoret för vidare handläggning.

—

Beslutet skickas till:
Akten i ByggR
Luntan 5:2

