



Byggnadsnämnden

Yttrande till mark- och miljödomstolen i mål nr P 507-19

Sammanfattning

Byggnadsnämnden beslutade i november 2018 om positivt förhandsbesked för byggnation av ett enbostadshus och komplementbyggnad inom fastigheten Önnestöv 13:1. Länsstyrelsen har upphävt detta beslut med huvudsaklig motivering att byggnation sker på jordbruksmark. Efter att sökanden av förhandsbeskedet överklagat länsstyrelsens beslut har mark- och miljödomstolen nu begärt att nämnden ska yttra sig över överklagandet.

Byggnadsnämnden har även förelagts att besvara två specifika frågor. Anstånd med yttrande har getts till den 31 mars 2019.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att byggnadsnämnden vidhåller sitt beslut om positivt förhandsbesked och som yttrande anger att marken inte utgör brukningsvärd jordbruksmark, att ansökan är förenlig med översiktsplanen samt att platsen även i övrigt är lämplig för planerad bebyggelse.

Beslutsunderlag

- Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2019-03-05
- Föreläggande från Mark- och miljödomstolen, 2019-02-07 inklusive överklagandet som bilaga
- Länsstyrelsens beslut 2019-01-24 (diarienummer 403-38980-2018)
- Byggnadsnämndens beslut, § 231, 2018-11-22

Barnets bästa

Ärendet bedöms inte ha någon sådan påverkan på barn som avses i Barnkonventionen. Någon barnkonsekvensanalys är inte utförd.

2019-03-05

Diarienummer

BN 2019/0095

Ärendet

Byggnadsnämnden beslutade den 22 november 2018 (§ 231) att lämna ett positivt förhandsbesked för uppförandet av ett enbostadshus med komplementbyggnad inom fastigheten Önnestöv 13:1 i Lunds kommun. Nämnden lämnade i beslutet föreskrifter bland annat om byggnadernas storlek och proportion samt om den yttre utformningen. Sedan beslutet överklagats av granne i öster har länsstyrelsen i beslut den 24 januari 2019 (diarienummer 403-38980-2018) upphävt nämndens beslut. Sökanden av förhandsbeskedet har därefter överklagat länsstyrelsens beslut.

Mark- och miljödomstolen har nu begärt att nämnden ska yttra sig över överklagandet och att följande frågor besvaras,

1. Hur ställer sig kommunen till påståendena i överklagandet att marken som omfattas av förhandsbeskedet inte är betesmark/jordbruksmark?
2. Vilka hänsyn och överväganden har kommunen gjort med anledning av natur- och kulturvärdena på fastigheten, med särskilt beaktande av påståendena från grannar om förekomsten av våtmark och mägerhål?

Förslag till yttrande

Stadsbyggnadskontoret föreslår att byggnadsnämnden vidhåller sitt beslut och lämnar följande yttrande till mark- och miljödomstolen.

I Lunds kommuns gällande översiktsplan (ÖP2010) anges som allmänt ställningstagande att kommunen ska vara restriktiv mot annan markanvändning på brukningsvärd jordbruksmark än för jordbruksändamål och att den bästa åkermarken så långt möjligt ska undantas från exploatering. Samtidigt anges i planen att det ska vara möjligt att komplettera bebyggelsen i mindre byar och på landsbygden. Vidare framgår det att kompletteringar på landsbygden ska ske genom enstaka bostäder och att hänsyn bör tas till befintlig bebyggelsestruktur. Balansgången mellan hushållning med den värdefulla marken och stöd till en levande landsbygd konkretiseras ytterligare och vidhålls i kommunens nya översiktsplan, ÖP2018.

Översiktsplanen lämnar således utrymme för den försiktiga komplettering av bebyggelse på landet som prövas lämplig i varje enskilt fall. Den mark som ansökan gäller är en sådan lämplig plats.

Nästan all mark utanför tätort i Lunds kommun är klassad som jordbruksmark i det klassificeringssystem som länsstyrelsen hänvisar till. Även om marken anges som jordbruksmark av viss klass måste dock platsens specifika förutsättningar beaktas för att

2019-03-05

Diarienummer

BN 2019/0095

avgöra om det är fråga om *brukningsvärd* jordbruksmark. Det är endast om marken är brukningsvärd jordbruksmark som bestämmelsen i 3 kap. 4 § miljöbalken blir tillämplig. Jord- och skogsklassificeringen gjordes på 1970-talet och kan inte ensamt hindra en etablering av ny bebyggelse idag.

Marken på aktuell del av Öneslöv 13:1 är, trots sin klassificering, inte att betrakta som jordbruksmark i någon verklig mening. I vart fall är det inte fråga om brukningsvärd jordbruksmark. På styckningslotten förekommer äldre rösen och bumlingar och tomtplatsen är genomskuren av granskog samt annan vegetation. Enligt nämnden kan den inte anses lämplig för ett rationellt jordbruk. Trädridån fungerar som avskärmning mot det övriga, vidsträckt odlingslandskapet. Möjligheterna till ett rationellt jordbruk begränsas ytterligare i och med de nivåskillnader som råder inom området och mot omgivningen. Området förefaller historiskt inte heller ha använts för någon jordbruksproduktion. Nämnden har dock inte några uppgifter om marken har använts för bete eller inte, och i så fall i vilken omfattning.

Områdets natur- och kulturvärden har beaktats inför beslut om positivt förhandsbesked. Platsen anges som ett värdefullt landskapsavsnitt men tåler en försiktig komplettering. Ett positivt förhandsbesked kan ges utan att den äldre bybildning som området karaktäriseras av störs. Den tänkta platsen är del av ett större fornlämningsområde, bytomt 163 (Bonderup 17:1).

Fornlämningsområdet, som omfattar i princip hela befintliga byn Öneslöv. Enbostadshuset tillkommer i anslutning till befintlig bebyggelse och placeras mellan bebyggd del av Öneslöv 13:1 och grannfastigheterna Öneslöv 8:13 och Öneslöv 22:1, även dem bebyggda. Ett nytt enbostadshus får på så sätt en relativt liten påverkan på natur- och kulturmiljön. Meddelade forskrifter i förhandsbeskedet säkerställer att de nya byggnaderna får en utformning som ansluter till befintlig bebyggelse och miljön. Stadsantikvarien har inte haft någon synpunkt på ansökan ur kulturmiljösynpunkt.

Grannar har påtalat att platsen är sank och att det finns en märkegrav inom fastigheten. Nämnden anser att dessa omständigheter inte medför att platsen är olämplig för bebyggande. För ändring i landskapet som påverkar naturmiljön behövs dock samråd och tillstånd från länsstyrelsen.

2019-03-05

Diarienummer

BN 2019/0095

Förvaltningens förslag till beslut

Byggnadsnämnden föreslås besluta

- att anta tjänsteskrivelsen som sitt yttrande till mark- och miljödomstolen i mål nr P 507-19, och
- att översända yttrandet till mark- och miljödomstolen

Sofia Friman Olin
Jurist

Beslutet expedieras till:

Mark- och miljödomstolen vid Växjö tingsrätt