

Mn § 76 Skedhult 1:5 - Ansökan om förhandsbesked för ändrad användning från kontor/konferensanläggning och vandrarhem till bostad

Dnr Sbs 2023-277

Beslut

Myndighetsnämnden beslutar

att avslå förhandsbesked enligt bestämmelserna i 9 kapitlet 17 § plan- och bygglagen (2010:900) för ändrad användning från kontor/konferensanläggning och vandrarhem till bostad på fastighet Skedhult 1:5 enligt ansökan.

Övriga upplysningar

Enligt 9 kapitlet 18 § Plan- och bygglagen är förhandsbeskedet bindande vid den kommande bygglovsprövningen om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft.

Förhandsbeskedet medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden.

Avgift: Se bilaga

Ärendebeskrivning

En ansökan om förhandsbesked för ändrad användning från kontor/konferensanläggning och vandrarhem till bostad på fastigheten Skedhult 1:5 har inkommit.

Fastigheten Skedhult 1:5 ligger öster om sjön Norra Vixen och utanför detaljplan eller områdesbestämmelser. Fastigheten är på ca 7 ha landareal bestående av odlingsmark, skog och tomt/park. Fastigheten har andel i tre gemensamhetsanläggningar bestående av vattenbrunn, avloppsanläggning samt väg från Rv 40 till fastigheten. Fastigheten belastas även av servitut till förmån för Skedhult 1:1 bestående av rätt att använda gångväg till friluftsområde samt använda och underhålla väg för skogstransporter. Fastigheten ligger inom Norra Vixens vattenskyddsområde samt inom Försvarsmaktens riksintresse gällande påverkansområde för buller eller annan risk.

På tomten finn en mangårdsbyggnad uppförd i två våningar av timmer 1870. Fasaden är reveterad och vitmålad. Till mangårdsbyggnaden finn två flyglar uppförda i timmer omkring 1750–1800. Därtill finns uthus, magasin och ekonomibygnader från 1900-talet. Fastigheten gränsar till kommunal skogsfastighet i norr och till golfbana med restaurangverksamhet i öst och söder.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Fastighetsägare till Skedhult 1:4 samt Försvarsmakten har fått möjlighet att yttra sig om ansökan. Fastighetsägaren till Skedhult 1:4 har yttrat sig positivt till ansökan.

Försvarsmakten har framfört följande erinran:

” Försvarsmakten bedömer utifrån vad som framgår av remissen att sökt åtgärd i form av ändrad användning från vandrarhem, kontor- och konferensanläggning till bostad innebär utökade boendemöjligheter på fastigheten. Således är åtgärden att betrakta som tillkommande störningskänslig bebyggelse på fastigheten. Ett större antal störningskänslig bebyggelse och fler boende inom det område som utsätts för beräknade bullernivåer från riksintresset Eksjö skjut- och övningsfält överskridande riktvärdet riskerar att på sikt påtaglig skada riksintresset.

Den påtagliga skadan på riksintresset består i att Försvarsmaktens verksamhet vid skjut- och övningsfältet vid kommande provningar enligt miljöbalken riskerar att få verksamhetsbegränsningar eller förbud, vilket påtagligt kan försvåra utnyttjandet av skjut- och övningsfältet. Vid en provning av miljötillstånd sker bland annat en avvägning mot de störningar som verksamheten ger. Omfattningen av störningskänslig bebyggelse (bostad, vård- och utbildningslokaler) och antalet boende som påverkas av buller är en betydande faktor i denna provning och kan medföra begränsningar för verksamheten. Det är av stor betydelse att sådana begränsningar av verksamheten inte tillkommer då det innebär minskade möjligheter för Försvarsmakten att utbilda och öva krigsförband. Därför motsätter sig Försvarsmakten att positivt förhandsbesked ges för rubricerat ärende.

Att ge positivt förhandsbesked för åtgärden i rubricerat ärende bedöms kunna få prejudicerande verkan och medföra påtaglig risk för tillkomst av ytterligare störningskänslig bebyggelse i området.”

Sökande har valt att inte bemöta Försvarsmaktens yttrande.

Förhandsbesked om åtgärden kan tillåtas på den angivna platsen skall behandlas enligt bestämmelserna i 9 kapitlet 17 § plan- och bygglagen. Provningsen om markens lämplighet sker i första hand enligt bestämmelserna i 2 kapitlet plan- och bygglagen där syftet är att mark- och vattenområden används för det ändamål som området är mest lämpat för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde skall ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 och 4 kapitlet miljöbalken ska också tillämpas.

Av 3 kap. 9 § andra stycket miljöbalken framgår att områden som är av riksintresse på grund av att de behövs för totalförsvarets anläggningar ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningarna.

Av 2 kap. 5 § PBL framgår att bebyggelse och byggnadsverk ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet bland annat med hänsyn till möjligheter att förebygga bullerstörningar.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Bedömningen är att den sökta åtgärden skulle kunna medföra krav på den militära verksamheten och på sikt påtagligt försvåra utnyttjandet av Försvarsmaktens anläggningar. Det allmänna intresset mot den sökta åtgärden väger tyngre än det enskilda intresset av att genomföra sökt åtgärd. Ansökan bör därför avslås.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från Rickard Samuelsson bygglovshandläggare, 2023-08-23
Bilaga 1 - yttrande ändrad användning från kontor, konferens, vandrarhem till bostad Skedhult 1 5
Bilaga 2 – karta Skedhult

Utdrag:

Sökande
Försvarsmakten

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande