

## Ölanda 3:5 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus

### PROTOKOLL från

### Samhällsbyggnadsnämnden

2011-11-10

SBN § 207 SBN101692/11

## Ölanda 3:5 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus

Ansökan

Ansökan avser förhandsbesked för fritidshus på fastigheten Ölanda 3:5.

Beslutsunderlag: Tjänsteutlåtande av Dag Widmark daterad 2011-10-14.

Arbetsutskottet för miljö- och byggfrågor beslutsförslag till

Samhällsbyggnadsnämnden

1. Samhällsbyggnadsnämnden avslår ansökan om förhandsbesked med stöd av PBL 9 kap 17 § med hänvisning till PBL 2 kap 2 §, 2 kap 5 § och 2 kap 6 §

---

### BESLUT

1. Samhällsbyggnadsnämnden avslår ansökan om förhandsbesked med stöd av PBL 9 kap 17 § med hänvisning till PBL 2 kap 2 §, 2 kap 5 § och 2 kap 6 §

---

Handlingar som legat till grund för beslutet

Situationsplan ank dat 2011-09-05

Yttrande från Verksamhet Miljö 2011-10-07

Vindbruksplan, tillägg till Ale ÖP 07 2011-01-31

Ärendet expedieras efter beslut till: Sökanden

Delges: Granne på fastighet Ölanda 3:14 och Ölanda 4:7

Belägenhet

Plats för byggnation ligger ca 5 km öster om Alafors. Platsen är mycket ensligt belägen i sank skogs/myrmark i ett högt beläget obebyggt skogsområde. Närmaste bostadshus finns på ett avstånd av ca 400 m åt nordväst.

### Översiktsplan

Enligt Ales Vindbruksplan, antagen 2011-01-31 ligger platsen väster om och ca 80 m från ett område föreslaget för utbyggnad av vindkraft (område D. Björbäck) och inom en skyddszon på 500 m där "ingen ny bostadsbebyggelse får förekomma".

### Sakägare

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig.

## **Fastighetsägare på Ölanda 3:14 och 4:7**

**(samma ägare) skriver att det finns vindbruksplan för området, att det finns risk för förorening av mosse samt att orört skogsområde kommer att bli exploaterat.**

**I övrigt har inga erinringar har inkommit**

## **PROTOKOLL från**

### **Samhällsbyggnadsnämnden**

**2011-11-10**

Justerandes sign Utdragsbestyrkande

55(73)

SBN § 207 SBN101692/11

Remissinstanser

Yttrande har inkommit från Verksamhet miljö angående platsens naturvärden. Man skriver bland annat att tomtplatsen ligger i en våtmark som genomkorsas av ett vattendrag och att en exploatering sannolikt innebär att marken behöver avvattnas vilket är förbjudet enligt 11 kap 14 § miljöbalken. Det är därför inte lämpligt att bygga på platsen.

## **Sektor samhällsbyggnads bedömning**

Vindbruksplanen, som är ett tillägg till Ale Öp 07, redovisar lämpliga utbyggnadsområden för vindkraft. Den antogs av kommunfullmäktige 2011-01-31 och gäller "som kommunens ställningstagande i frågor och beslut som rör markanvändningen för vindkraftsändamål". Platsen ligger ca 80 m från föreslaget område för vindkraftverk och ca 420 m innanför gräns till skyddszon där "ingen ny bostadsbebyggelse får förekomma". Anledningen är de störningar som uppstår i form av buller, ljusreflexer och skuggor. Sektor samhällsbyggnad ser inga motiv till att frångå Vindbruksplanens riktlinjer.

Platsen är mycket avlägset belägen med tanke på ev samhällsservice och dessutom olämplig att bebygga såväl byggnadstekniskt som ur naturvårdssynpunkt.

Sammantaget bedöms åtgärden inte vara förenlig med PBL 2 kap 2§, 2 kap 5 § och 2 kap 6 §