

Alingsås kommun, samhällsbyggnad

Synpunkter till bygglovsansökan gällande Kärrbogärde 1:2

Några fakta kring fastigheten:

Markytan fanns med i utmarksskifte 1762 som del i en av tre gårdar i Kärrbogärde. Det viktigaste vid denna tid var skogsbete – skogens virkesvärde var mera underordnat. Spår av stängsling (med slät järntråd i vissa trädstammar) finns kvar från krigsårens betesgång. När skogen avverkades 2008 (ev. 2009) hade den endast sporadiskt plockhuggits och var drygt hundra år. Efter avverkning gjordes ingen återplantering förrän påpekande kom, sannolikt på anmodan från skogsvårdsstyrelsen. Några få skogsplantor är satta men ingen röjning är gjord.

Vid kalavverkningen kördes stora mängder virke ut mot Lövhultsvägen. Markskadorna vid bäcken i fastighetens nordöstra hörn och på grannfastigheten blev stora - har aldrig åtgärdats.. Bäckens som tidigare har hyst bäcköring och skall ha naturvårdshänsyn.

Vid befintliga hörnet Kärrbogärde 1:10, Kärrbogärde 1:22 och Mysten 1:1 finns en källa som enligt uppgift utgjorde gränsmarkering vid utmarksskiftet 1762. Källan har nyttjats av hävd. Därifrån hämtade man bl.a. vatten under torråren på 1940-talet, när alla brunnar i trakten tröt. Vattenflödet sinar aldrig och fryser aldrig. Källan är av kulturhistoriskt värde och skadades vid skogsavverkningen. Den har aldrig restaurerats.

Fastigheten har en säregen placering och tillkom ursprungligen genom skiftesindelning vid arv och konkurser - från Kärrbogärde 1:3 Hökhult 1:1, främst kring nödåren på 1800-talet. Flera mindre skiften har funnits i trakten men har efter hand förmedlats till grannfastigheter via fastighetsreglering.

Den väg som föreslås bli anslutning nyttjades mellan gårdarna fram till 1933 då Lövhultsvägen blev klar. Den har senare använts i skogsbruket, närmast en traktörväg i dag. Jakobsdalsvägen är privat.

Av hävd har markägare i trakten hjälpt varandra kring praktiska detaljer. För att lösa problem på landsbygden är fortfarande öga mot öga, tankeutbyte och handslag av stor vikt.

Alingsås 2021-02-25

Tidigare mångårig ägare av Mysten 1:1

Alingsås Kommun
Samhällsbyggnadsnämnden
Martin Frank-Cederbom
441 30 Alingsås

Kopia:

Sandra Rydh Lantmäteriet

Yttrande angående Kärrbogärde 1:22, LOV 2020-000608

Inledning

Mitt namn är _____ och är sedan 2018 ägare till grannfastigheten Mysten 1:1, där jag bedriver kravekologiskt jordbruk och skogsbruk.

Som sakägare till bygglovsansökan för Kärrbogärde 1:22 vill jag anföra följande synpunkter till ansökan ifråga.

Skapa gård på skogsskifte

Marken som Kärrbogärde 1:22 utgör är i dag en ren skogsmark. Efterforskningar säger att det har den varit om vi också tittar tillbaka i tiden, några hundra år. Det finns exempelvis inga kartlagda torp i direkt anslutning till aktuellt område. Det finns således ingen som helst historik att bygga på för att exempelvis plöja upp en del av ytan för att exempelvis etablera rasthagar. Marken har således idag inget betesvärde. Det här är viktigt att poängtera. Förutsättningarna att skapa jordbruksmark som skall kunna fungera för motsvarande hästhållning måste till. Visst kan nödvändig matjord transporteras dit för den som finansierar projektet, men som skulle ske med avsevärd miljöbelastning på kringliggande miljö. Det är vidare inte rimligt, baserad på befintlig markyta på drygt 1,5 Ha, att etablera bostadsfastighet med tillhörande garage, stall, markanläggningar och beteshagar för 2 till 4 hästar på ytan ifråga.

Utfart till Lövhultsvägen

Som boende med utfart mot Lövhultsvägen vill jag direkt avråda till att bidra med ytterligare vägutfarter längs vägen. Under de senare åren har det succesivt tillkommit fastigheter som nyttjar Lövhultsvägen som utfart till det större vägnätet. Hastigheten på vägen är idag 70 km/h vilket i sig är anmärkningsvärt högt. Den föreslagna utfarten är placerad i innerkurvan av Lövhultsvägen i en uppförs/nedförsbacke, mitt emot utfarten för Hallbergstorpssvägen. Som ett resultat av det är sikten skymd åt båda håll

och föreskriven hastighet överträds regelbundet. Slutligen är den föreslagna utfartsvägen från Kärrbogärde 1:22 via samfälligheten S7, topografiskt sett i uppförsbacke vilket ytterligare försämrar förutsättningarna för en säker utfart.

Väganslutning

Som framgår av bygglovansökan från Kärrbogärde 1:22 söker man via Lantmäteriet stöd för en väganslutning upp parallellt med min fastighet upp till vägsamfällighet S7 för att på så sätt ansluta till Lövhultsvägen. Den ter sig främmande i och med att Kärrbogärde 1:22 inte ingår i samfälligheten, S7. Här vill jag tydliggöra att jag varken är intresserad av att sälja mark för anslutningsväg, eller att ingå en möjlig framtida vägsamfällighet som i praktiken enbart skulle användas av ett hushåll.

Gotaleden

Jag har ett samarbete med Alingsås Kommun och Väst kuststiftelsen som innebär att Gotaleden passerar över Mysten 1:1 på deletappen Tollered-Norsesund. Ledens dragning går i direkt närhet till Kärrbogärde 1:22. Att riskera en felaktig belastning genom ridning på leden som etablering av en hästgård skulle innebära motsätter jag mig.

Belastning på kringliggande fastigheter

Under senare tid har antalet hästar ökat i vår kommun. Med stöd i allemansrätten söker man sig ut i skog och mark för att utöva sin sport. Det handlar dels om genomridning men också om direkta övningssträckor, vilket idag sker både på grannfastigheter såväl som på min egen fastighet. Detta drabbar mig som fastighetsägare genom att jag får skjuta till både tid och pengar för att rätta till skadorna. Skogen drabbas av osynliga skador under mark, järnskodda hästhovar trampar sönder rötterna. Framförallt gran drabbas av rotröta, vilket förstör virket och skapar stor ekonomisk förlust. Vi ser vidare exempel på hur stallplatser hyrs ut i kommersiellt syfte med förespegling av ridvägar i närliggande skogsmiljö som saknar förankring hos markägare ifråga.

Summering

Som ägare till Mysten 1:1 och av ovan angivna skäl motsätter jag mig husbyggnation och etablering av hästverksamhet på Kärrbogärde 1:22.

Med Vänliga Hälsningar,



Avdelningsbeskrivning

Skiff: 0

[illegible]



Tänk på att gränserna i kartan inte alltid stämmer överens med verkligheten och att de därför inte är juridiskt gällande

2:27

1

2:27

2

2:28

2

1:39

4

2:4

1

1:10

1:22

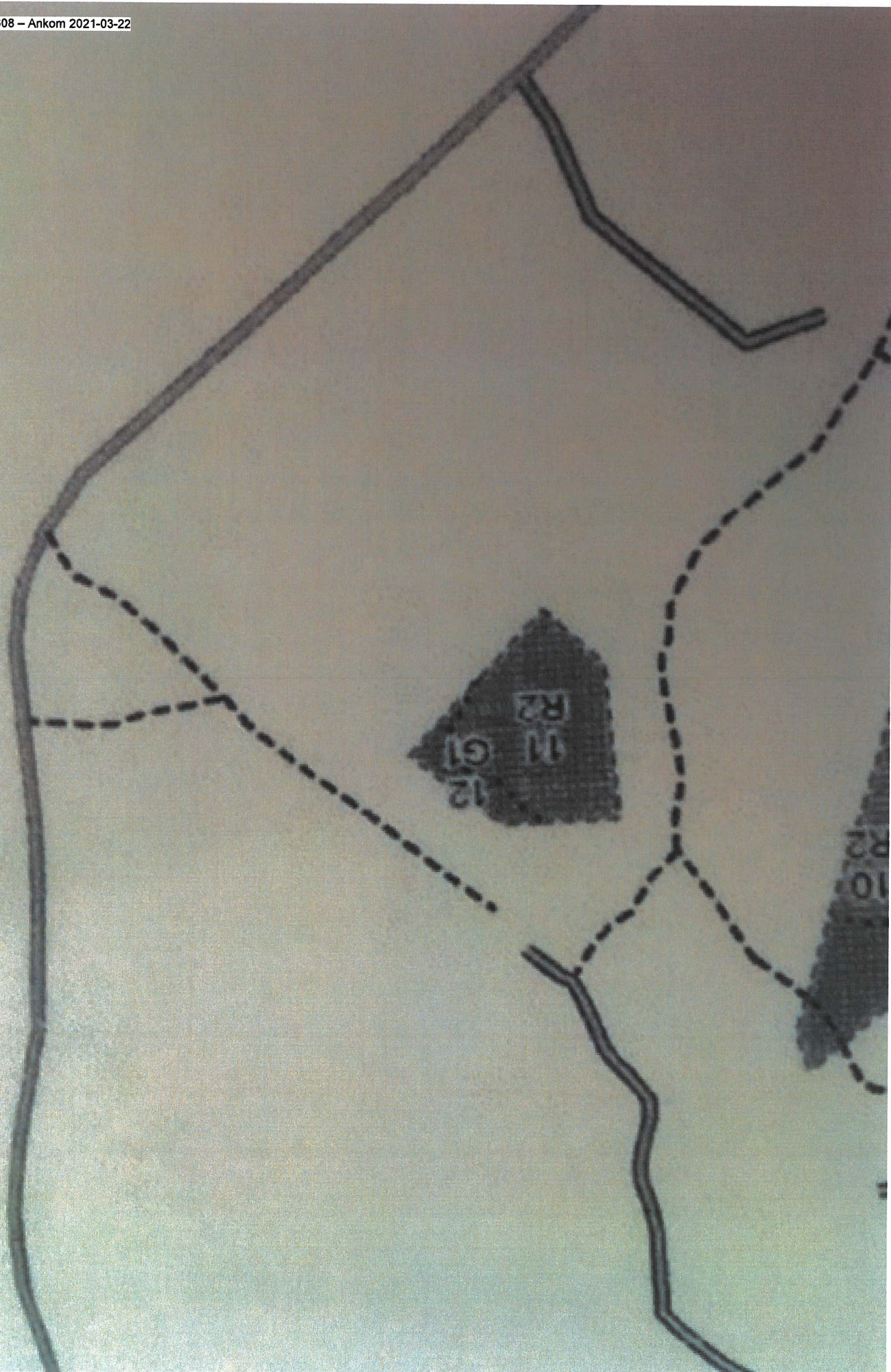
1:1

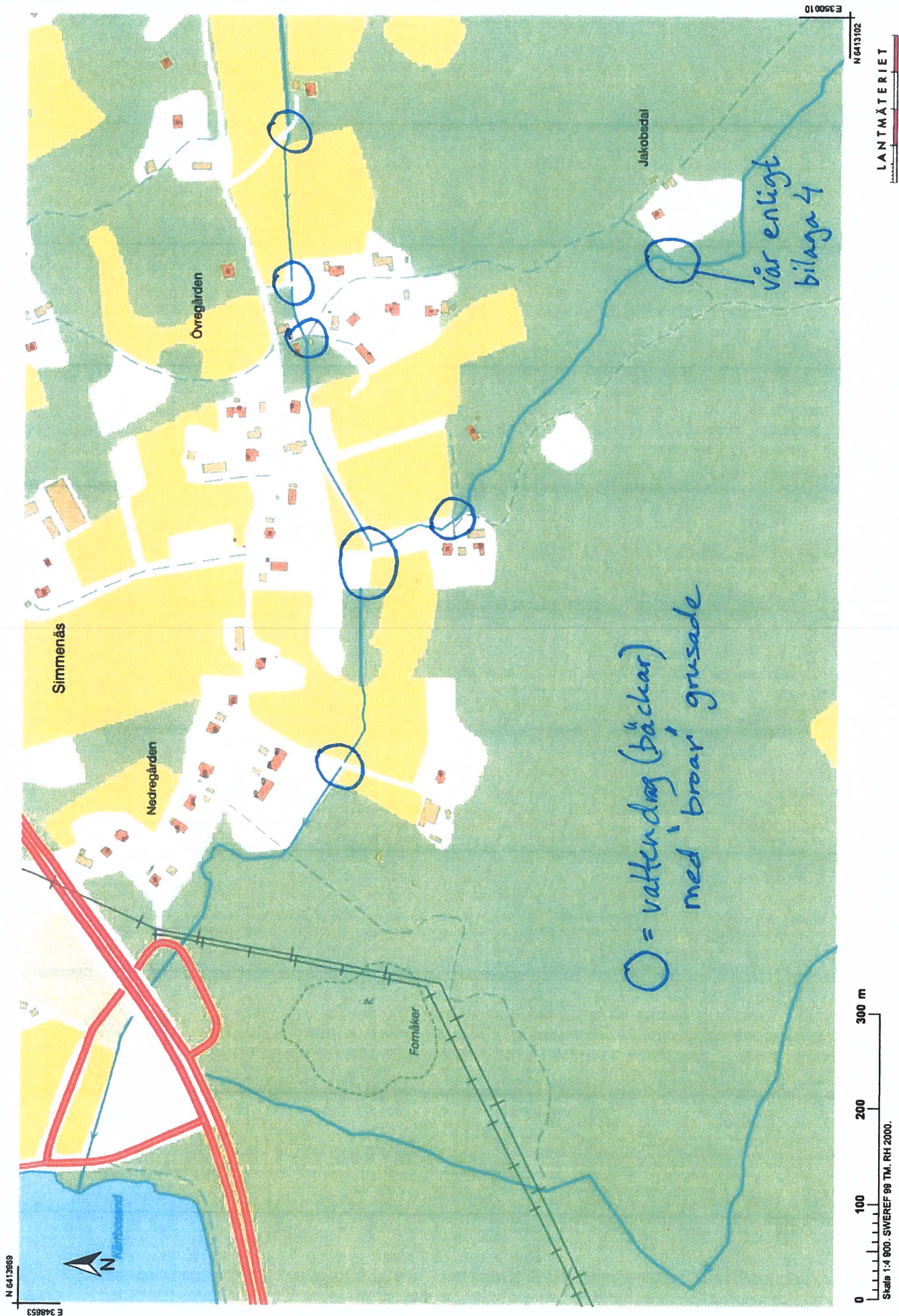
SWEREF 99 TM

N: 6413232

E: 349874

50 m







Vår mark
1:22











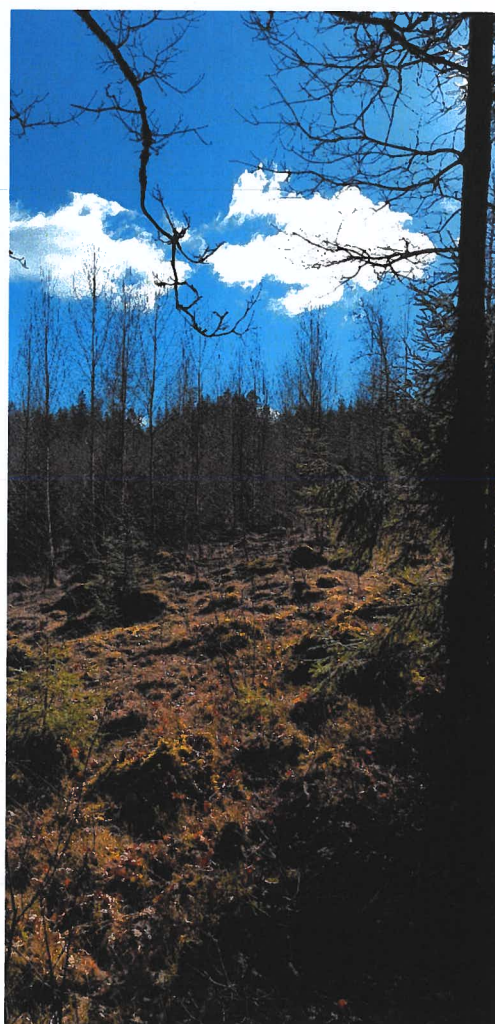


Datum: 2021-03-19
Diarie nr: 2020-608
Beteckning: Kärrbogärde 1:22
Handläggare: Jenny Leonardsson
Direktnr: 0322-61 60 61
Epost: jenny.leonardsson@alingsas.se
SBN dnr: LOV 2020-968

Tjänsteanteckning

Foton från Platsbesök 2021-03-19

Platsen där bostadshuset är planerat att byggas är idag ett igenvuxet kalhygge, glest planterat med träd och i övrigt tätt björk uppslag. Några höga tallar har fått stå kvar och en och annan ek. Av vad som, enligt inkomna synpunkter, en gång i tiden varit ett fint skogsbeta med plockhuggning, finns inga värden kvar.





Vägen in till fastigheten är en gammal väg som slingrar sig fram mellan granar och delvis kantas den av gamla fina ekar som bör bevaras.

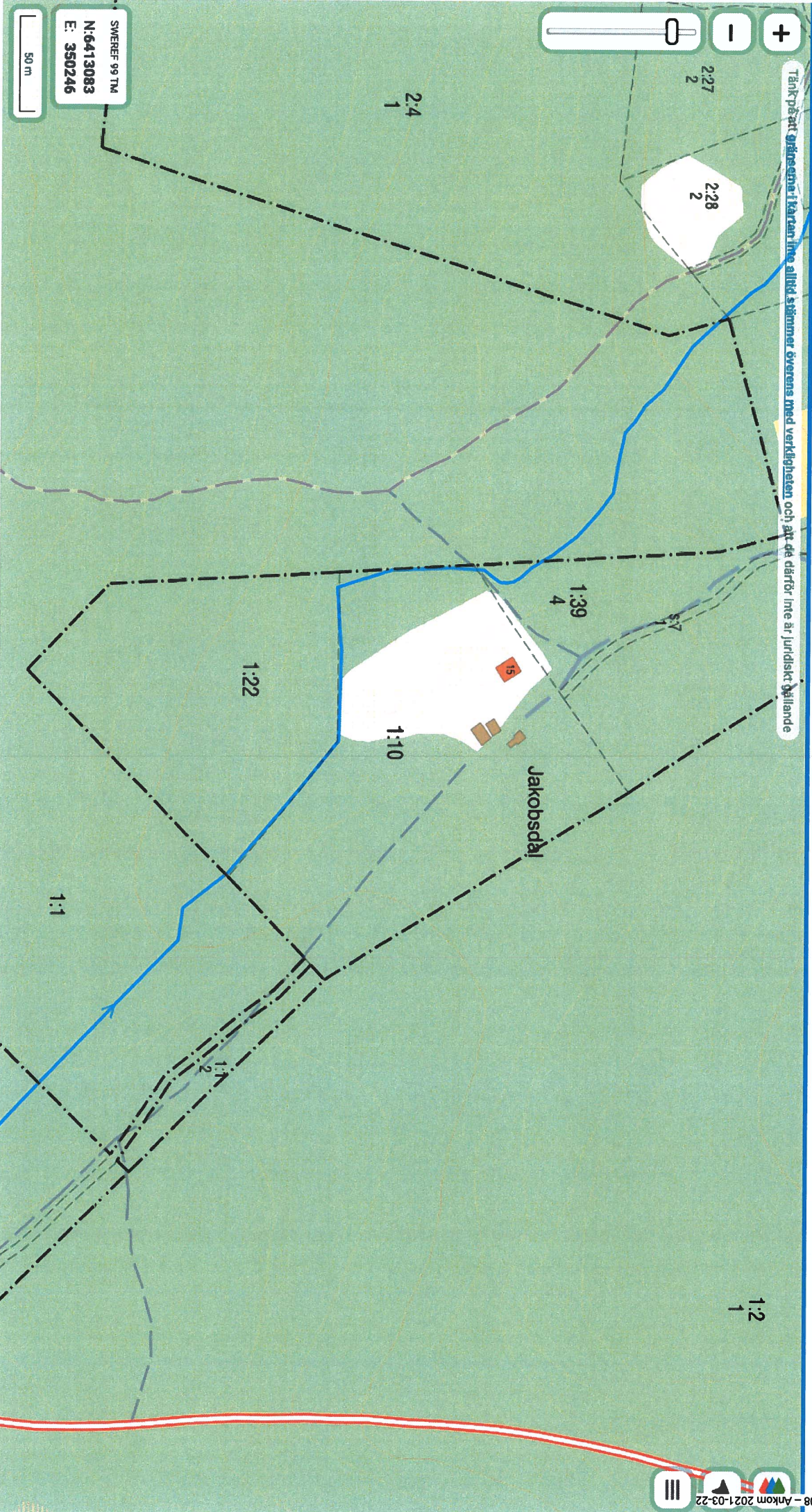


Bron över bäcken är en gammal stenlagd bro. Kanske anlagd en gång i tiden för att underlätta framkomligheten med häst och vagn.

För Miljöskyddskontoret

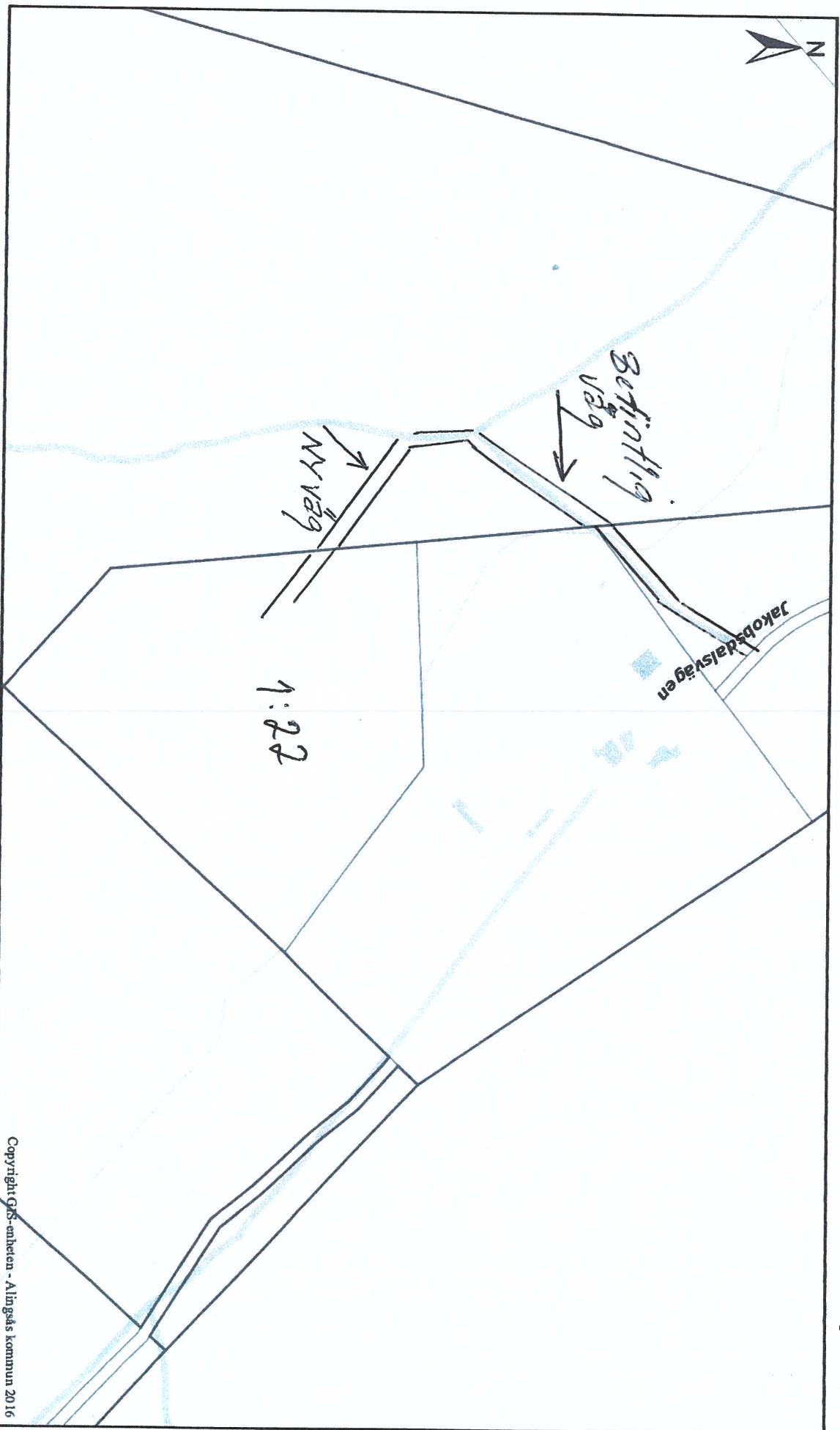
Jenny Leonardsson
Kommunekolog

Tänk på att gränserna i kartan inte alltid stämmer överens med verkligheten och att de därför inte är juridiskt gällande



Kärrbogärde 1:22

augusti 19, 2020



Kärrbogärde 1:22

0 50 100 150 200 [m]

1:2.000

Copyright GNS-enheten - Alingsås kommun 2016

2021-03-22

Samhällsbyggnadsnämnden
Handläggare Martin Frank-Cederbom

Avseende yttrande LOV 2020-000608 Kärrbogärde 1:22 Alingsås kommun

Kontakt

Vi börjar med att beskriva att ingen av de yttrande har någonsin varit i kontakt med oss på något sätt. Vi har således aldrig fysiskt träffat någon av de yttrande, aldrig haft någon som helst konversation via något kommunikationsmedel, aldrig haft något tidigare samröre eller någon gemensam tidigare frågeställning, aldrig ridit på deras marker. Risken är helt övervägande att vi har förväxlats med andra enskilda ryttare i området. Vi har 9 hästar på vår anläggning. Men vi är vandrare och har således vandrat Götaleden och närliggande traktörvägar. Vi vet därför att ryttare i området inte förstört någon av dessa vägar och stigar då vi som vandrare rör oss i området. Vi upprätthåller vår egen mark i Ingared för alla ryttare och även den inspekterar vi utan några skador.

Vi har emellertid nu via sms kontaktat tidigare ägare av Mysten 1:1 och undrat över dennes uppsåt då han är bosatt inne i Alingsås, utan att vara markägare sedan många år och utan att tidigare framfört anmälan av skada på de 12 år som passerat sedan avverkningen av 1:22. Vi tillägger också att --- är inte rågranne eller sakägare och saknar därför rätt att yttra sig i förhandsbeskedet.

Vi kritiserar därför Samhällsbyggnad för att belasta oss med att begära besvarande av yttranden där det saknas rätt att yttra sig i ärendet. Det avser både --- och --- Pålstorp 1:2.

Kvarstår gör återigen yttrande från;

1. ---, Mysten 1:1, rågranne och sakägare.
2. ---, Jakobsdal 1:10, rågranne och sakägare.
3. --- sakägare avseende beröringen av den samfällda vägen s7 där --- är delägare. --- har i övrigt inte gemensam tomtgräns och är således inte rågranne.

Bakgrund

När skogen togs ned var det redan då i planen att det inte skulle bli fortsatt hel skogsproduktion då fastigheten saknade väg till fastigheten. Fastigheten är ingen avstyckning utan egen fastighet på 1,6 HA och var för liten. Sydved hade därtill redan då problem med berörda markägare innan skogen kunde tas ut. Samma markägare finns nu också med bland de yttrande.

Ansökan avser förhandsbesked av ett hus av hustyp Ladhus och ett garage av samma typ Ladgarage. På fastigheten 1:22. Inget annat. Det handlar således om bostad och inte bostäder. Allt annat är spekulation från de yttrande.

Det finns flera husföretag med denna hustyp och tillhörande garage. De yttrande saknar uppenbart kunskap om hustypen Ladhus och Ladgarage. Vi hänvisar dem därför till följande husleverantörer och bifogar ett exempel. Detta är en hustyp som smälter mycket väl in i den omgivning som avses där hänsyn tas till omgivningar på landsbygd och med direkt omgivning av 1:22s egen skog. Med laglig rätt till väg kan marken på 1:22 underhållas på ett betydande förbättrat sätt. Samtliga hus är av små moduler vilket medför skonsam transport och omlastning av byggnaderna. Bilaga 1-3.

1. Vårgårdahus https://www.vargardahus.se/tips/2019/9/10/ladhus-stilen-hr-fr-att-stanna?gclid=CjwKCAiA4rGCBhAQEiwAelVtixzZkWQ69-IJ6FhvpVo8np9Z_ZEukZdZ0qzeC8HljF7SaK4Uel8z9hoCW-EQAvD_BwE
2. Trivselhus <https://www.trivselhus.se/inspiration/skapa-stilen/ladhus-i-industristil/>
3. Lundqvist trävaru <https://www.lundqvisttravaru.se/produkter/villa/ladhus-i-villastandard/>

Vi bifogar översiktbild som visar att det är en utveckling som är skonsam för området samt i direkt anslutning till befintliga jord- och skogsbruk och villor. Bilaga 4-5. Det strider heller inte med områdets karaktär av jord- och skogsbruk likt 1:10 eller 1:39 med delvis skog kvar på marken.

Produktiv skog och Lantmäteriets ärende O163299 tvångsförrättning av väg

De yttrande hänvisar till aktivt skogsbruk. Del av produktiv skog kommer att bibehållas för enskilt bruk men framgent underlättas skötsel för eget bruk. Resterande är röjning och jord- och skogsbruksfastighet med bostad som innefattar normal tomt runt bostad och garage samt väg.

Skogsvårdsplanen med gällande avdelningsbeskrivning som EA hänvisar till avseende 1:22 omfattar endast avdelning 11 och 12.

1. Där avdelning 11 föreslås "Röjning" som också kommer att ske när väg är upprättad samt det är också där tomt runt bostad och garage planerats.
2. Där avdelning 12 föreslås "Ingen åtgärd." Där befintlig skog ska kvarstå. Båda avdelningarna avser virkesproduktion för eget ändamål. Bilaga 6-7.

2018 var uttag och tillväxt = 0. Årlig tillväxt därefter är 9,9 skogskubikmeter (m3sk) på 1:22 enligt skogsvårdsplanen 2018 vilket motsvarar vad som anses motsvara 15 m3sk är vad som anses motsvara en fastighets behov av ved enligt Lantmäteriet och Högsta domstolen. Det vill säga ingen produktiv skog för annat ändamål än eget behov av ved.

Lantmäteriärende O163299 sedan 2016 är just att bereda väg till 1:22 och är direkt kopplat till förhandsbeskedet där möjliga vägar har varit föremål för bedömning och i linje med ansökt förhandsbesked.

Global trend är att få flytta utanför stan till landsbygden och leva mer naturnära. Den ansökta utveckling av 1:22 stödjer den utveckling samt tar tillvara på naturens resurser på ett mer hållbart sätt.

Högsta domstolen T 5255-15

hänvisar till vägledande dom avseende "Avstyckning". Domen gör sig inte gällande då 1:22 inte avstyckas utan redan är en egen fastighet i lantmäteriregistret. Däremot säger domen att det bör inte vara uteslutet att även skogsmark som är intressant för det aktiva skogsbruket tillförs en bostadsfastighet på landsbygden, om det behövs för att tillgodose bostadsfastighetens ändamål, exempelvis för uttag av virke och ved för husbehov. När marken behövs för uttag av virke och ved får den dock bara med viss marginal överstiga bostadsfastighetens behov. Inte För Lantmäterimyndigheten innebära inte denna fastighet en skadlig delning av en skogsbruksfastighet och är därför klar.

Enligt tidigare domstolsbeslut skulle möjligheten att bruka skogen inte försämrats. I detta fall förbättras.

Begreppet ändamål har till syfte att uttrycka vilken användning av marken som fastigheten bedöms vara lämplig för. I vissa fall kan sökandens avsedda användning ha betydelse för lämplighetsprövningen, t.ex. när en fastighet ska användas för permanentboende i kombination med skog för uttag av ved för fastighetens behov.

I paragrafens andra stycke finns ett varaktighetskrav som syftar till att godta att förhindra att fastigheter bildas för tillfälliga eller kortsiktiga ändamål. Detta är av varaktigt ändamål.

Det innebär innebär således ingen skadlig delning av 1:22s skogsbruksfastighet enligt gällande lagstiftning. Tomtmark läggs inte som mer mark än vad som väsentligen har karaktär av bostadstomt. Det är ingen ny fastighetsbildning.

Enligt Högsta domstolens prejudikat T 5255-15 är det förändrade synsätt såförmått nu har genomslag beträffande kravet att en bostadsfastighet som regel ska bestå av ett skifte vilket är fallet av 1:22 med möjligheten att använda mark som tillförts en bostadsfastighet för exempelvis att ta ved för uppvärmning förutsätter inte att skogen ligger i samma skifte som bostaden. Det finns ett funktionellt samband mellan den tänkta fastighetens olika delar.

Natur och kultur

Fastigheten öppnar upp för tillåtande friluftsliv i skogsmarkerna genom en mer öppen skog i direkt närhet till befintliga Götaleden för passerande och förstärker möjlighet att ta ut röjvirke med ansökt väg.

Åtagande för 1:22

1:22 kommer givet stå för förstärkning av bärlager på väg till fastighetsgränsen 1:22 samt för anslutningsavgifter och övriga årliga avgifter samt slitageavgifter på transporter under byggnationen till den samfälliga vägen. Jakobsdalsvägen är befintlig väg och fungerande med dess lutning och annat som framförts för 1:10. Den del som avses att förstärkas av 1:22 har mycket liten lutning och är en förbättring som bekostas av 1:22 samt en

förbättring för alla andra ändamål såsom traktorväg för berörda grannar. Vägen kommer belastas av ett hushålls transportmedel.

1:22 kommer givet att stå för de kostnader som eventuellt kan uppstå vid leverans av hustyp. Emellertid är det små lastbilar då modulerna är små och därtill små maskiner för markarbetet av bottenplattor etc. Inspektion kommer genomföras både före och efter av s7.

1:22 ersätter givet de få träd som tas i anspråk för infart till 1:22 och görs med minsta möjliga intrång och olägenhet då det finns en traktorväg som 1:22 avser förstärka bärlagret på vilket också gynnar ändamålet för skogsbruk hos våra berörda grannfastigheter.

Anläggningslagen

Enligt anläggningslagen kan servitut bildas som ger en fastighet rätt att antingen använda en befintlig väg på en annan fastighet eller bygga en ny väg över en annan fastighet. Ägaren till den fastighet där vägen byggs får en engångsansättning. Från och med år 1998 är anläggningslagen och lagen om förvaltning av samfälligheter tillämpliga på de tidigare samverkansformerna från EVL: vägförening och vägsamfällighet. Det innebär att dessa är att anse som gemensamhetsanläggningar vilka (normalt) förvaltas av en samfällighetsförening. Yttrande part är således s7 och inte enskilda fastighetsägare så till vida det inte är rågranne.

Övrigt

Vad än fastigheten 1:22 har ansökt om, uttag av skog, jord- skogsbruksfastighet med eller utan stall för djurhållning så ses ett mönster om gemensamt handlade av de 5 som till stor utsträckning innehåller förtal. 1:22 överväger därför rubriceringen förtal i enlighet med brottsbalken.

Att stormar och träd kan blåsa ned på 1:22s fastighet eller garage som Mysten 1:1 framför med hänvisning till 4 m regeln är inte aktuell då avståndet till Mysten 1:1 är betydligt längre och risken för att åsamka skada på 1:22 är obefintlig och dennes avståndet på 25 -50 m från 1:22 är således inte aktuell att hålla för den bostad och garage som ska uppföras. Placeringen kan därtill smärre justeras vid bygglovsansökan För avlopp med infiltration som regleras med minst 60 m från vattendrag för att uppfylla gällande regelverk så uppfyller fastigheten det med stor marginal. Avseende Kärrbogårde 1:22 så är den avverkad och ansökt om för annat ändamål sedan 2016 hos Lantmäteriet. Den är således inte eftersatt men har fortsatt otillgänglighet pga av avsaknad av väg. Vid åtkomst blir den således en fastighet med avsikt av vedproduktion för fastighetens bostad avseende eget hushållsbehov av ved vilket medför en betydligt bättre förutsättning för kvarvarande röjning.

är i inte påverkad av fastigheten 1:22 då ingen mark angränsar 1:22. Intrång görs på ca 65 m på befintlig väg (traktorväg) med bärlager för traktor som sedan övergår till , Mysten 1:1. En vikt som långt överstiger en personbils vikt. är rågranne. Intrång görs på ca 85 m. Bilaga 8.

Det mycket anmärkningsvärda är att inga klagomål har framförts vare sig till oss eller till berört skogsbolag, Sydved, som ansvarade för virkesuttaget på de 12 år som gått efter avverkningen. Marken som berördes av uttaget inspekterades också efter avverkningen. Vi har haft genomgång med Sydveds distikschef i Falköping samt då ansvarig virkesupphandlare, som finns tillgängliga för kontakt. Nu anklagas vi av de fem som verkar ha samarbetat så fort vi inkom med ansökan om förhandsbesked. Deras yttranden är slående likvärdiga samt saknar grund. Vi vet nu att det finns intresse att köpa marken och med tilltar medel som förtal och oriktig information som kan komma att prövas under Brottsbalken. De har själva jord- och skogsbruk, de har själva djurhållning inklusive hästar, de agerar som en grupp av allvarlig karaktär med avancerat förtal med högst tvivelaktigt uppsåt.

1:22 förstår nu däremot att granne/ar har avsikt att försöka få köpt marken med förtal och oriktiga påståenden vilket kan komma prövas i enlighet med Brottsbalken.

Vänligen

Alingsås Kommun
 Samhällsbyggnadskontoret
 Martin Frank-Cederbom
 441 35 Alingsås

Kopia:

1. Samhällsbyggnadskontoret
2. Sandra Rydh Lantmäteriet,
sandra.rydh@lm.se
3. Fredrik Tivesjö Länsstyrelsen,
fredrik.tivesjo@lansstyrelsen.se

Bilagor:

1. Föregående Synpunkter till LOV 2020-000608
- 2 Synpunkter till bygglovsansökan 2021-02-25
3. Lantmäteriet akt 015013, sida 8 , Akt 1489-1611, Ärendenummer 0152013, 2016-10-19
4. Skogsbruksplan 2018-2027, Ärendenummer 0163299 , 2019-03
5. Vägförslag 210212
6. Bilder underlag
7. Lantmäteriet dagboksblad
8. Projektering och byggande av enskilda vägar Trafikverket 2020:089
9. DOM F 5219-19, Mark och Miljödomstolen

Yttrande angående Kärrbogärde 1:22, LOV 2020-000608, 2021-02-15

Sammanfattning

I egenskap av sakägare och ägare till Mysten 1:1 motsätter jag mig:

1. Byggnation på Kärrbogärde 1:22
2. Aktuellt förslag på vägdragning över Mysten 1:1

Byggnation på Kärrbogärde 1:22

Aktivt jord- och skogsbruk med djurhållning

Hemsjö är av hävd en jord- och skogsbruksbyggd. I trakten finns det flertalet jord- och skogsbruk som till större delen lever på sina verksamheter. Det är livskraftiga verksamheter, där flera i den yngre generationen tagit över och driver verksamheten vidare. För att bibehålla och inte försämma arronderingen är därför av vikt att ny bebyggelse hålls samman i ett område med aktivt och expanderande jord- och skogsjordbruk.

I mitt fall driver jag ett ekologiskt jordbruk med djurhållning i form av får- och nötdjursproduktion. Totalt, med egen och arrenderad mark, brukar jag 50 Ha åker 35 Ha skog.

Med detta sagt, vill jag poängtera att jag driver ett aktivt jord- och skogsbruk. Sedan några år tillbaka har jag fått förmånen att expandera min verksamhet genom förvärv av Mysten 1:1. Verksamheten drivs ännu på deltid med en målsättning att det skall utgöra min huvudinkomst.

Omgivande arrondering

Kärrbogärde 1:22 är en produktiv skogsfastighet, se bilaga 4, belägen likt en ö, i en i övrigt sammanhållen skogsmiljö. I händelse av ombildande till bostadsfastighet skulle den påtagligt förändra arronderingen i omgivningen och negativt påverka kringliggande skogsbruksfastigheter.

Jag vill i sammanhanget referera till följande vägledande dom från Högsta domstolen avseende bostadshus på produktiv skogsmark, målnummer T5255-15, avgörandedatum 2017-10-06, Lagrum 3 kap 1§, 5§ och 7§ Fastighetsbildningslagen <https://lagen.nu/dom/nja/2017s708>.

Se speciellt referens till 3 kap 7 § i Fastighetsbildningslagen, mark avsedd för skogsbruk får inte delas in på ett sådant sätt att möjligheten att ekonomisk utnyttja produktiv skogsmark undergår försämring i någon betydelse.

Skogsnäring

För att ytterligare belysa situationen vill jag referera till [RH 2007:25](#) som har likheter med Kärrbogärde 1:22. Hovrätten gör följande bedömning: "att fastighetsbildning som berör en jordbruksfastighet får inte äga rum om åtgärden är ägnad att medföra någon olägenhet av betydelse för jordbruksnäringen". Vidare: "Vid bedömningen av förutsättningarna för fastighetsbildning och den olägenhet den kan medföra för jordbruksnäringen måste bortses från vem som för närvarande äger och brukar fastigheten"

Det strider mot kapitel 3, 6 § i Fastighetsbildningslagen. Se också miljöbalken 1998:808 3 kapitel, 4 §, "Skogsmark som har betydelse för skogsnäringen skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra ett rationellt skogsbruk".

Under bebyggelselokalisering tas följande upp under Kunskapsbanken Boverket 2020, en handbok om Plan och Bygglagen. Det sammanfattas så här under ingressen:

"Ny bebyggelse bör lokaliseras så att användandet av den fysiska miljön medverkar till att uppfylla en hållbar utveckling. På denna sida kan du läsa om viktiga förutsättningar för lokalisering av ny bebyggelse i anslutning till mindre samhällen och på landsbygden i kust- och skärgårdsområden."

För åkermark och skogsmark har följande sammanfattats:

"Ny bebyggelse kan ha mer eller mindre negativ inverkan beroende på vilken typ av mark som tas i anspråk. Ny bebyggelse som lokaliseras på åkermark gör marken obrukbar."

Brukningsvärd åkermark får därför enligt 3 kap. 4 § miljöbalken endast bebyggas för att tillgodose väsentliga samhällsintressen om detta behov inte kan tillgodoses genom att annan mark tas i anspråk."

Skogsmark ska enligt samma paragraf så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra ett rationellt skogsbruk."

Se vidare följande länk:

<https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/planering/oversiktsplan/allmanna-intressen/hav/struktur/bebyggelselokalisering/>

I händelse av byggnation på Kärrbogärde 1:22 bedömer jag risken för störningar mellan jord- och skogsbruket mellan Mysten 1:1 och Kärrbogärde 1:22. Det gäller främst i form av främst lukt och buller kan medföra olägenhet för de eventuella boende.

Aktuellt förslag på vägdragning över Mysten 1:1

Historia

Fastigheten Kärrbogärde 1:22 har sin bakgrund från en avsöndring, dokumenterad i 15-HEE-AVS166 1926-09-02 från Kärrbogärde 1:10. Kärrbogärde 1:10 avsöndrades i sin tur från Kärrbogärde 1:89, dokumenterad i 15-HEE-AVS165 1893.

Ett vanligt förhållande var att man inte fick någon vägrätt i samband med avsöndring, något som gällde för både Kärrbogärde 1:10 och Kärrbogärde 1:22, De fick således ingen rätt till väg via samfälligheten S:7, se vidare bilaga 3.

Kärrbogärde 1:22 är alltså inte är ämnad att ha del i samfälligheten S:7. Den är en ren avsöndring från sin stamfastighet och taxerad som en skogsfastighet och ingår i en skogsbruksplan, se bilaga 4.

Om ansökan om förhandsbesked, alternativt bygglov, avseende bebyggelse av bostadsfastighet med lada på fastigheten Kärrbogärde 1:22 beviljas, måste man fundera på hur exempelvis grävmaskiner ska transporteras till fastigheten för markberedning och grundläggning, hur byggnadsmaterial skall transporteras till fastigheten i form av husleveranser och trafik med arbetsfordonskall fungera.

Den utritade vägen i ansökan över min fastighet Mysten 1:1 har inte någon form av bärager för nämnda typer av transporter.

I bilaga 2 har bland annat tagit upp hur vägnätet användes för att ta sig mellan gårdarna. Bilaga 6 innehåller ett antal bilder som visar hur det ser ut idag.

Det bör stå var och en klart att det här inte rör sig om "befintlig väg" som det står i ansökan och att den inte heller inte används som väg utan snarare är en skogsstig.

Synligt Intrång

I kapitel 3, 8 § i Anläggningslagen beskrivs Lokaliseringsvillkoret. Här anges att en gemensamhetsanläggning skall förläggas på ett sådant sätt att ändamålet med anläggningen vinnns med minsta intrång och olägenhet, utan oskäligen kostnad.

I och med att Kärrbogärde 1:22 inte utnyttjat egen mark, utan tvärt om, direkt från föreslagen bebyggelse och tvärt emot vad som anges i kapitel 3, 8 § i Anläggningslagen, förlagt föreslagen väg, se bilaga 5, direkt ut över Mysten 1:1 och på så sätt maximerat intrånget.

Vidare belastas Mysten 1:1 till största delen den fortsatta förslagna vägdragning ut till Jakosdalsvägen, vilket också skapar oskäligen belastning och kostnader för Mysten 1:1.

Osynligt intrång

Det osynliga intrånget är en väsentlig punkt att framhålla och kan beskrivas på följande sätt: Ombildas Kärrbogärde 1:22 från produktiv skogsmark till bostadsfastighet skulle bostäder uppföras på fastigheten. Kringliggande skogsbruksfastigheter riskerar att orsaka skada på bebyggelse om det exempelvis stormar och träd blåser ner och skada byggnader.

Med 4 m regeln i åtanke krävs inte särskilt långa träd för att det skall ske. Det är inget man som skogsägare vill riskera.

Det innebär att mark 25 till 50 m, runt Kärrbogärde 1:22, beroende på skogens ålder, kommer att hållas nere, för att inte orsaka materiella skador i händelse av stormfälld skog.

Det resulterar att 1,5 till 2,5 Ha produktiv skogsmark påverkas negativt runt Kärrbogärde 1:22 på närliggande fastigheter i händelse av bostäder på Kärrbogärde 1:22.

Lägg därtill den ytan av produktiv skogsmark längs den föreslagna vägen ut till Jakobsdalsvägen via Mysten 1:1 och Kärrbogärde 1:10 och Kärrbogärde 1:39, som på samma sätt påverkas negativt av den föreslagna vägdragningen, 1 till 1,5 Ha.

Vidare kringgärdar den inritade vägdragningen ca 0,5 Ha från Mysten 1;1 som blir innesluten mellan vägförslaget till fastighetsgränsen mellan Mysten 1:1 och Kärrbogärde 1:22.

Sammantaget kommer ca 4 Ha produktiv skogsmark få en direkt försämrad produktion vid tankeexperimentet om Kärrbogärde 1:22 omtaxeras från produktiv skogsfastighet till bostadsfastighet.

Villkor och bedömningar för inrättande av officiälservitut

Från min egen bedömning är det försvårande faktorer som näst intill omöjliggör en anslutning av väg från Kärrbogärde 1:22 till Jakobsdalsvägen via Mysten 1:1 och Kärrbogärde 1:39.

Väsentlighetsvillkoret, se kapitel 3, 5 § i Anläggningslagen

Sett ur mitt perspektiv saknar föreslagen anläggning både behov och betydelse. Inrättande av anläggning på föreslaget läge skulle däremot genom dess placering hindra och försvåra mina möjligheter att fritt utöva mitt skogsbruk.

I sammanhanget talar vi om tillträde till väg för en fastighet vilket ur min synvinkel är oväsentligt, ställt mot mitt behov av att fritt kunna utöva skogsverksamhet i aktuellt område.

Området omfattas som jag förstår av utomplansbestämmelser. Någon större exploatering är över tid är inte att vänta som skulle ge anledning till att andra än Kärrbogärde 1:22 att ha fördelar av gemensamhetsanläggningen. Se vidare bilaga 7 samt under stycket om Jakobsdalsvägen nedan.

Det skall poängteras, och som också framgår av bilaga 2, i samband med avverkning 2008-2009 löstes skotningsfrågan genom muntlig överenskommelse för Kärrbogärde 1:22. Så frågan för Kärrbogärde 1:22 att nå sin skogsfastighet har så vitt jag förstår det aldrig varit något problem.

Båtnadsvillkoret, kapitel 3, 6 § i Anläggningslagen

Om en byggnation skulle beviljas på Kärrbogärde 1:22 med tillhörande väg kommer det att medföra större nackdelar, såväl ekonomiskt som kulturellt, för de tjänande fastigheterna i förhållande till fördelarna för den härskande fastigheten.

Den för all framtid ekonomiska olägenheten för det område som det produktiva skogsbruket påverkas av är större än för den kortsiktiga vinst som inrättande av en väg för ett förhandsbesked innebär. Vidare skulle en tvångsanslutning för Mysten 1:1 till tänkt anläggning inte tillföra någon nytta utan medföra kostnader som inte står i proportion till nyttan.

Det står klart att båtadsområdet bestäms av väsentlighetsvillkoret, inte tvärt om.

Båtadsområde kan i det här fallet definieras från Mysten 1:1 ner till Kärrbogata. Med tanke på topografin på Jakobsdalsvägen, se nedan, skulle drift och underhåll leda till ekonomisk olägenhet som drabbar majoriteten av de som berörs av gemensamhetsanläggningen.

Ett räkneexempel kan vara på sin plats. Förslaget på vägdragning som Kärrbogärde 1:22 presenterat omfattar ca 275 m, fördelat på 100 m på Mysten 1:1 och 175 m på Jakobsdal 1:39.

Kostnadsuppskattningar har gjorts i olika Hovrättsdomar. Jag vill i sammanhanget referera till dom i [mål F4097-16 i Svea Hovrätt, 2017-06-02](#). Här görs kostnadsuppskattning på 600 kr till 2000 kr per löpmeter skogsbilväg.

För enkelhets skull avrundar vi till 300 m i exemplet ovan, det skulle resultera i en slutkostnad på 180 000 kr till 600 000 kr beroende på hur man räknar, tillkommer kostnader för markintrång.

Resterande sträckning till Kärrbogata är svårare att beräkna då bärigheten är svår bedöma. Vidare är det oklart hur det branta partiet skall hanteras, exempelvis om det resulterar i ny dragning som i sin tur resulterar i nytt intrång. En ytterligare aspekt att ta hänsyn till är behov av en eller flera mötesplatser som ökad trafik för med sig.

Som framgår av stycket om Jakobsdalsvägen nedan skulle inrättande av en gemensamhetsanläggning kraftigt fördyra för de som idag använder Jakobsdalsvägen.

I mitt eget fall skulle det medföra en kostnad som är helt omotiverad.

Opinionsvillkoret, kapitel 3, 7 § i Anläggningslagen

För egen del har jag som tidigare anført inget behov av att nå Jakobsdalsvägen.

Inrättande av en gemensamhetsanläggning skulle ensidigt endast gynna ena parten, Kärrbogärde 1:22. Det skulle medföra ökad trafik på Jakobsdalsvägen på den bitvis branta och smala vägen. Den passerar mellan bostadshus och över gårdsplaner vilket bidrar till förhöjd trafikfara.

Ett aktuellt fall från 2020-10-28 tar upp en liknande problematik, se bilaga 9.

Det är föga troligt att berörda fastigheter ställer sig positiva till ökad trafik tillsammans med ökade kostnader och underhållsansvar.

Jag kan inte se att opinionsvillkoret kan anses vara uppfyllt.

Information om Jakobsdalsvägen

Jakobsdalsvägen är sammansatt av dels en samfällid del (S:7), dels en privatägd del.

Att etablera bostäder på Kärrbogärde 1:22 skulle tveklöst kräva en om- och tillbyggnad av Jakobsdalsvägen.

Varken Jakobsdalsvägen, än mindre föreslagen sträckning över Kärrbogärde 1:39 eller Mysten 1:1 är kapabel att klara de transporter som en byggnation skulle resultera i form av maskiner, material för grundläggning, mark- och byggnadsmaterial och huspaket.

Hela vägnätet ut till Kärrbogata skulle behöva genomgå en total om- och nyanläggning för att klara motsvarande vägtransporter.

Jakobsdalsvägen underhålls och bekostas av de boende längs vägen. Vägen uppbär inga som helst vägbidrag. Den är bitvis smal och brant. Ett parti om cirka 50 m, lutar ca 15% och lokalt i en kurva upp till 20%. Trafikverket rekommenderar en maximal lutning på 8 % för enskilda vägar, se bilaga 8, sid 38. En syn på plats föreslås för att förstå hur brant den är.

De boende längs Jakobsdalsvägen har aktivt valt att i största möjliga mån minimera den dagliga trafiken på vägen. Som exempel har både de boendes sopkärl och brevlådor placerats längs Kärrbogata, vid Kärrbogärde 1:20, för att på så sätt minimera den dagliga trafiken.

Om aktuellt förslag på gemensamhetsanläggning godkänns kommer belastningen öka avsevärt på Jakobsdalsvägen.

Natur och Kultur

Området, som begränsas söder av Kärrbogata och väster av Lövhultsvägen via Kärret ut till E20, utgör något av de i sista områdena med mer eller mindre fri- och orörd natur i trakten. Något som kan ha bidragit till att Gotaleden sedan ett par år tillbaka har förlagt del av sin sträckning genom området.

Rådande översiktsplan har med ett fåtal undantag säkerställt detta faktum.

I mitt förra utlåtande beskrev jag samarbetet som jag har med Gotaleden, Alingsås Kommun och Västkoststiftelsen genom att låta leden passera över Mysten 1:1.

Jag vill i sammanhanget knyta an till bilaga 2 där tidigare ägare av Mysten 1:1, beskriver de lokala förhållandena i form av stenbro, vattenkälla och förekomst av bäcköring för att på sätt framhålla värdet av sammanhållen Natur- och Kulturmiljö.

Det är ur ett natur- och kulturperspektiv helt fel att inrätta föreslagen väg, den inkräktar på naturen.

Unik skogsmiljö skulle påverkas negativt. Vägbyggnad och framför allt byggnation på Kärrbogärde 1:22 skulle definitivt skapa olägenhet ur ett allmänintresse och till nackdel för friluftsliv, naturvärden och kulturmiljö, se vidare kapitel 3, 10 § och 11 § i Anläggningslagen.

Slutsats

Min samlade åsikt är att det är olämpligt att bebygga Kärrbogärde 1:22. Belastning på intilliggande skogsfastigheter drabbar en yta som är närmare 3 gånger så stor som Kärrbogärde 1:22 är. Vidare står nyttan av att etablera väg till Kärrbogärde 1:22 för den härskande fastigheten inte i proportion till skadan för de tjänande fastigheterna.

Ett inte ovanligt sätt att lösa frågeställningar likt denna kan vara att låta göra en opartisk värdering på den befintliga skogsfastigheten, Kärrbogärde 1:22 och låta försälja den till någon av fastigheterna som ligger i direkt i dess närhet till fastigheten ifråga. Det skulle på så sätt befrämja ett effektivt markutnyttjande av den produktiva skogsmarken.

Mysten 2021-03-09