

Hej,

Jag och min familj köpte 2016 en tomt med ett godkänt förhandsbesked på. 2018 påbörjar vi byggnationen av ett lite mindre hus, för att det var det som ekonomin tillät då. Åren gick och vi blev en större familj med tiden.

Huset som vi valde att bygga 2018 placerade vi på en annan del av tomten än vad vårt förhandsbesked hade godkänt. Vi hade framtidsplaner att bygga ett nytt hus som passar storleken på vår familj bättre i framtiden på just den platsen. Men det hade samhällsbyggnadskontoret en annan syn på.

Vi skickade in det första bygglov den 17 maj 2022 och får återkoppling den 23 juni 2022 och behövde då komplettera ansökan. Jag skickade tillbaka den under V.25 med alla kompletterande handlingar. Den 1 juli 2022 får jag bedömningen att det inte fanns möjlighet att bevilja mitt bygglov. Det är en otroligt dålig bedömning. Typbeteckningen av fastigheten stämde inte och bedömningen va helt annorlunda gentemot alla våra grannar. Jag återkopplar såklart direkt och påtalar sakfel.

Veckorna går och tillslut får jag svar att hen skulle kolla på mina synpunkter och återkoppla veckan därpå, men det hände ingenting.

6 september 2022 får jag svar att hen inte kunde bedöma förutsättningarna av marken och skulle då ta hjälp av kommunekologen. Det blir slutet av september 2022 och fortfarande ingen återkoppling.

Tillslut fick jag ett möte med handläggaren. Efter en lång diskussion så fick jag beskedet att det inte va någon idé att fullfölja vår ansöka, för den kommer ändå inte bli godkänd vad vi än gör. Hen kunde också säga att med högsta sannolikhet skulle inte länsstyrelsen godkänna en överklagan heller. Såklart återkallar vi vår ansökan, för vi vill inte betala för något som med allra största sannolikhet inte kommer bli godkänt hur vi än går tillväga. Men vi fick rekommendationen av handläggaren att vi istället kunde flytta huset utanför markerad jordbruksmark och söka ett förhandsbesked istället. Sagt och gjort, vi skickade in förhandsbeskedet på en annan placering istället. Men denna gång fick vi bedömningen att vi inte fick lägga huset där, för då kommer vi behöva ta jordbruksmark i anspråk för utevistelse och trädgård. Vilket vi redan idag kan göra om vi vill. För det finns ingen lag som säger att vi inte får bygga bygglovsbefriade byggnader eller klippa gräset så att det blir gräsmatta på baksidan redan idag. Rätta mig gärna om jag har fel.

När jag frågade en rådgivare i ett annat ärende på samhällsbyggnadskontoret, om vi får uppföra komplementbyggnader på vår baksida, så kunde dom varken svara ja eller nej på det. Dock kunde vi få svaret, att om vi tar åkermark i anspråk och dom märker det så är det med största sannolikhet rivning som blir följden. Men dom kan inte hindra oss från att bygga berättade rådgivaren också. Men vi ville såklart ha ett besked, om det är okej eller inte. Vi vill inte chansa på att bygga ett växthus och sedan behöva riva det.

Så vi blev då istället hänvisade till Länsstyrelsen. Där får vi kontakt med Christina Åkerman, som ansvarar för att ta jordbruksmark ur produktion i Västra Götaland. Eftersom det är en småhusenhet och marken inte har brukats sedan innan 1983, som det står i vårt förhandsbesked så såg det ljust ut att ta marken ur produktion och äntligen få något bevis på att marken inte är produktiv eller i produktion. Men tyvärr får vi tillslut ett svar att hon tyvärr inte kunde hjälpa oss mer. Hennes ansvarsområde gäller bara jordbruksmark som tillhör en lantbruksenhet och kunde inte gå vidare i processen med vår fastighet och bollade då tillbaka frågan till samhällsbyggnadskontoret.

Hon lämnade dock denna kommentar,

”Om man läser förarbetena, dvs Regeringens proposition 1985/86:3, så finns lite förklaring/förtydligande. Här har utredaren formulerat sig såhär: Det ianspråktagande som åsyftas i första stycket innefattar åtgärder som på ett varaktigt sätt drar marken ur biologisk produktion. Det är naturligt att tänka på utbyggnad av bostadsområden, industrier, upplag, vägar, ledningar osv. Som jag påpekade i den allmänna motiveringen bör det däremot vara förenligt med första stycket att använda jordbruksmark för koloniområden med odlingslotter. Detsamma bör gälla komplettering av befintlig bebyggelse med ytterligare någon enstaka byggnad.

Detta kanske kan vara till hjälp i ditt fall.”

Vad det än handlar om. Vilken fråga vi än ställer så är det ända svaret vi får ”ni får inte ta åkermark i anspråk”. Även när vi lägger huset utanför markerad mark på rekommendationer av handläggaren får vi samma svar.

Varför jag finner hela situationen så konstig och diskriminerade, är för att vi fick bedömning 2016 i förhandsbeskedet när vi köpte fastigheten "Platsen besiktigades 2016-03-04 av bygglovsarkitekt och representant för miljökontoret. Tomten utgörs av en, alltsedan före 1983 på grund av dåligt obrukad åker, som periodiskt slagits med åkgräsklippare. Den förslagna byggplatsen ligger på en lucktomt inuti en gles bebyggelsegrupp bestående av enstaka ekonomibyggnader och mindre lantbostadshus."

Vi tog tyvärr förgivet att om man gör en sådan bedömning av marken 2016 borde den bestå. Den har också fortsatt växa igen i ytterligare 6 år och inte direkt blivit bättre med tiden. Hur kan den plötsligt bli värdefull och brukbar efter denna tidigare bedömning ?

Det är också en helt oresonlig särbehandling. Tre stycken tomter har fått godkända förhandsbesked/bygglov nyligen för att få bygga nya hus på samma typ av mark enligt översiktsplanen som vi har. Ska det behöva vara så, att när man söker bygglov i Alingsås kommun så skall det hänga på vilken handläggare man får ? Hen som bedömde vårt ärende påstår sig vilja värna om att bevara jordbruksmark. Handläggaren som bedömde tomten intill, som med bara en gammal traktorväg emellan oss, gör bedömningen "Platsen utgörs för närvarande av mark som tidigare har varit jordbruksmark, men som sedan bostadshus på fastighet byggdes (2005) omvandlades till tomtmark" samt "Åtgärderna ses som en naturlig utveckling av det aktuella området och bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen" Hur kommer det sig att kompetå 1:22 fastighet omvandlas till tomtmark men inte vår fastighet. Trots att skillnaden mellan våra fastigheter är marginella. Deras mark är snäppet större till och med. Jag har ställt denna fråga till både bygglovschef och handläggaren men enligt mig inte fått något rimligt svar mer än att översiktsplanen blev så och det går inte att göra något åt. Så det finns inga hinder att göra en likadan bedömning av vår tomt då förutsättningarna inte är annorlunda. Handläggaren skulle kunna göra exakt samma bedömning av vår fastighet.

Det samma gäller tomten mitt emot oss mot söder. Det är exakt samma förutsättningar som vi har, även det här blir godkänt, trots att det är samma markering på översiktsplanen som både vi och kompetå 1:22. Men vi får ensamma bedömningen att vår mark är värdefull. Vad är det som gör att vår småhusenhet inte blir klassat som tomtmark när det bebyggdes 2016 precis som vår granne kompetå 1:22?

Som jag har påtalat flera gånger nu, jag har verkligen försökt att diskutera med kommunen, om att försöka se helhetsbilden av vad det är dom sätter käppar i hjulet på. Vi har försökt vara flexibla och till och med flyttat huset efter handläggarens rekommendationer. Trots att vi vill lägga huset på en annan placering.

Det är ca 6000kvm som samhällsbyggnadskontoret väldigt gärna vill klassar som åkermark. Jag vet att alla i nämnden redan vet definitionen av jordbruksmark. Men för att försöka lyfta det absurda i bedömningen citerar jag den ändå "Mark är brukningsvärd om den med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion". Samhällsbyggnadskontoret vill alltså att jag skall bedriva jordbruksproduktion. Hur skall vi ens kunna bemöta ett sådant påstående. Vad är det tänkt att vi skall kunna ha för produktion? En ko äter ungefär 1 hektar per år. Om jag släpper en ko på baksidan av min mark så kommer den alltså tillslut svälta ihjäl. Även om kossan skulle överleva med det jag har att erbjuda den blir det tufft att konkurrera med övriga gårdar. Jag tänker inte ens ta upp hur dålig ekonomi det skulle bli om vi istället skulle odla på marken.

Men det handlar inte ens om 6000kvm om man ska dra det till sin spets. Vi har avlopp och dagvatten som korsar hela marken, två brunnar till dessa och en vattenbrunn som också är borrhälsad, allt på denna yta. Skulle jag ta hänsyn för detta så är den "produktiva" marken ungefär 2-4000kvm. Då borde alla större gräsmattor kunna klassas som åkermark.

Men det finns ingen helhetsbedömning över huvud taget. Har handläggarna på samhällsbyggnadskontorets bestämt sig så hjälper inte rationalitet och argument. Den stoltheten som dom skulle behöva svälja och erkänna att dom gjort fel, finns inte. Jag och många med mig anser att allt beror på vilken handläggare man får. Jag tycker inte jag skall behöva nämna att vår handläggare är omtalad i branschen och får inga lovord direkt. Det har man kanske inte om man med en lätt sökning på google finner att hen fått sparken från föregående jobb. Hur är det möjligt att hen får figurera och göra jobb för våra skattepengar i Alingsås med detta i bagaget. Vad ställer egentligen kommunen för krav på sina anställda?

Jag hoppas verkligen att ni kan sätta er in i vår situation och tar ställning till hur dålig behandlingen av detta ärende har gått till. Vilken tråkig sits jag och min familj har landat i när vi står med en tomt som har kostat

väldigt mycket pengar och känner oss lurade för att vi får ändrade besked. Vi vill absolut inte flytta, för vi trivs i området och i Alingsås.

Bifogar förhandsbeskeden och bilder på tomterna jag hänvisar till. Bilderna är tagna 2022-12-19.

Två stycken får bebyggas en får det inte. Kan ni se skillnaden?

Tack

Med vänlig hälsning



Datum: 11/02-16

Fastighetsbeteckning <u>Kampeta 1:14</u>		Församling	
Sökandes namn		Telefon bostad	Telefon arbete
Postadress (utdelningsadress, postnummer och ortsnamn)			Mobiltelefon/fax nummer
Markägare			
Postadress (utdelningsadress, postnummer och ortsnamn)			Telefon bostad
Markägares underskrift		Mobiltelefon/fax nummer	

Uppgifter om planerad nybyggnad

<input checked="" type="checkbox"/> Enbostadshus	<input type="checkbox"/> Tvåbostadshus	<input type="checkbox"/> Fritidshus	<input type="checkbox"/> Garage	<input type="checkbox"/> Förråd	<input type="checkbox"/> Anna	<b>TILLHÖR BESLUT</b>  <b>16-05-16 SBN 0083</b>  <b>ALINGSÅS SAMHÄLLSBYGGNADSNÄMND</b>
<input checked="" type="checkbox"/> Helt ny byggnad	<input type="checkbox"/> Tillbyggnad	<input type="checkbox"/> Annat				
<input checked="" type="checkbox"/> Befintlig fastighet	<input type="checkbox"/> Tilltänt avstyckning (fastighetsarea) ca _____ m <sup>2</sup>					
<input checked="" type="checkbox"/> En våning utan inredd vind, taklutning ca <u>27</u> grader		<input type="checkbox"/> En våning med inredd vind, taklutning ca _____ grader				
<input type="checkbox"/> Suterräng	<input type="checkbox"/> Källare	<input checked="" type="checkbox"/> Byggnadsarea huvudbyggnad m <sup>2</sup> ca <u>150</u>		<input type="checkbox"/> Byggnadsarea uthus/garage m <sup>2</sup> ca _____		
Fasadmaterial <u>Trä</u>	<input checked="" type="checkbox"/> Sadeltak		<input type="checkbox"/> Annan takform	Takmaterial <u>Betongpanna</u>		

Planerad sanitär anläggning (råder oklarhet, samråd med miljöskyddskontoret 0322-61 67 32)

Vatten	
<input checked="" type="checkbox"/> Egen brunn	<input type="checkbox"/> Gemensam brunn <input type="checkbox"/> Kommunal anslutning
Avlopp	
<input checked="" type="checkbox"/> Egen trekammarbrunn <u>Inkl markbrunn</u>	<input type="checkbox"/> Gemensam trekammarbrunn <input type="checkbox"/> Kommunal anslutning
Annat system för vatten/avlopp	Vatten och avlopp skall betjäna <u>4</u> personer.
Övriga upplysningar	<b>INKÖMMA</b> DATUM <u>10-02-12</u> SBN <u>0075</u> <b>ALINGSÅS SAMHÄLLSBYGGNADSNÄMND</b>

Karta: Använd kopia ur ekonomiska kartan (skala 1:10 000). Rita in husläge, garage/uthus, infart som tänkt läge för vattenbrunn och avloppsanläggning.

(Om avstyckningskarta eller dylikt finns, använd den för detaljerna och ekonomisk karta för att markera platsen i stort).

Om denna ansökan beviljas gäller beslutet i två år. Med reservation för ärdrade förhållanden kan inom denna tid bygglov påräknas för en ansökan som ansluter till uppgifterna i förhandsbeskedet och uppfyller bestämmelserna i plan- och bygglagsstiftningen. Som regel ska avstyckning ha genomförts eller ha påbörjats innan bygglov beviljas. Avgifter för denna prövning och för bygglov debiteras enligt fastställd taxa.

Alingsås 2016-02-11  
Ort och datum

Sökandes underskrift

2016-05-16

Utdrag ur

SBN § 83 Dnr 2016.225 SBN

**Kampetå 1:14, Förhandsbesked, Nybyggnad av enbostadshus (SBK dnr 2016-0075)****Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2016-02-12 och avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enplans enbostadshus.

Sökande är:

Den föreslagna byggnadsplatsen ligger utanför detalj- och områdesplan.

I översiktsplan ÖP 95 anges områdets användning till:

**R1: Langsiktigt bestående jordbruk: Jordbruksmark klass A. Åtgärder får inte vidtas som hindrar ett rationellt jordbruk. Särskilda åtgärder kan aktualiseras för att trygga kvalitén på angränsande ytvatten.**

Markradon anges till lag/normalrisk. Tomtens nordligaste gräns, som samtidigt är kommungräns mot Vargarda, löper i en bäckravin med ett mindre vattendrag.

Platsen besiktigades 2016-03-04 av bygglovsarkitekt och representant för miljökontoret. Tomten utgörs av en, alltsedan före 1983 på grund av dalig växt obrukad aker, som periodiskt slagits med åkgräsklippare. Den föreslagna byggplatsen ligger på en lucktomt inuti en gles bebyggelsegrupp bestående av enstaka ekonomibygnader och mindre lantbostadshus.

Grannar har hörts, ingen har något att erinra mot åtgärden.

**Beredning**

Ansökan bedöms inte innebära någon väsentlig inverkan på natur- och kulturvärden på platsen eller strida mot rekommendationen i översiktsplanen beträffande bedrivande av rationellt jordbruk.




Ärendet har behandlats av Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2016-05-09, § 77.

**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Positivt förhandsbesked ges.

**Villkor**

Innan startbesked ges i kommande bygglov skall tillstånd för enskilt avlopp föreligga från Miljökontoret. Husplacering provas i kommande bygglov.

Justerandes sign	Justerandes sign	Justerandes sign	Utdragsbestyrkande
			



2016-05-16

Forts SBN § 83

*Upplysningar*

Beslut om förhandsbesked medför inte rätt att påbörja byggnadsarbetet innan bygglov erhållits. Beslut om positivt förhandsbesked gäller i två år från laga kraftdatum. Om ansökan om bygglov inte inlämnats inom denna tid upphör beslutet att gälla.

Avgift tas ut med 11 961 kronor. Faktureras separat.

*Handlingar som ingår i beslutet:*

Ansökan och situationsplan med ankomst 160212.

**Exp:** Sökande. Sakägare fk Kampeta 1:11. 1:2. 1:22. 1:23. PolT, Akten.

Justerandes sign



Justerandes sign



Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



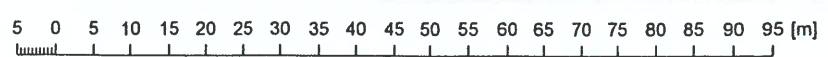
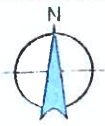


# Karta

februari 8, 2016

TILLHÖR  
 BESLUT  
 16-05-16 SBN 0083  
 ALINGSÅS SAMHÄLLSBYGGNADSNÄMND

INKOMMET  
 DATUM: 16-12-12  
 DIARIENUMMER: 05 SBN 0075  
 ALINGSÅS SAMHÄLLSBYGGNADSNÄMND



1:1 000

Credits not available.



Länstyrelsen  
Västra Götaland

Beslut

1 (3)

Datum

2022-12-20

Ärendebeteckning

523-49367-2022

Dnr LOV 2022-000811 – Ankom 2022-12-21

Elektronisk delgivning

## Nedläggning av jordbruksmark på fastigheten Kampetå 1:14 i Alingsås kommun

### Beslut

Länstyrelsen beslutar att avvisa din anmälan om nedläggning av jordbruksmark på fastigheten Kampetå 1:14 i Alingsås kommun.

### Beskrivning av ärendet

Du har anmält till Länstyrelsen att du vill ta den mark på din tomt som klassas som jordbruksmark ur jordbruksproduktion. Tomten ligger på fastigheten Kampetå 1:14 i Alingsås kommun. Anmälan inkom till Länstyrelsen den 25 november 2022.

Anledningen till din anmälan är att kommunen bedömer att delar av din tomt utgörs av brukningsvärd jordbruksmark och du vill bygga växthus/komplementbyggnader på marken. Dessa byggnader kräver inte bygglov. Kommunen har dock sagt att jordbruksmarken inte får bebyggas.

### Motivering till beslutet

För att marken på en fastighet ska omfattas av 12 kapitlet 9 § miljöbalken (1998:808), nedläggning av jordbruksmark, krävs att fastigheten är taxerad som lantbruksenhet. Fastigheten Kampetå 1:14 är taxerad som småhusenhet och utgör därför inte jordbruksmark i den betydelse som avses i denna paragraf.

Det innebär att Länstyrelsen inte kan pröva din anmälan om nedläggning av jordbruksmark.

### Bestämmelser som beslutet grundas på

I 12 kap 7 § miljöbalken framgår att med jordbruksmark i 9 § avses sådan åkermark och betesmark som ingår i fastighet som är taxerad som lantbruksenhet.

## Du kan överklaga beslutet

Se bilaga med överklagandehänvisning.

## Beslutande

Beslutet har fattats av handläggare Christina Åkerman.

## Kopia till

Alingsås kommun, [kommunstyrelsen@alingsas.se](mailto:kommunstyrelsen@alingsas.se)

## Bilagor

1. Överklagandehänvisning mark- och miljödomstolen

## Du kan överklaga beslutet hos mark- och miljödomstolen

Om du inte är nöjd med Länsstyrelsens beslut, kan du skriftligen överklaga beslutet hos mark- och miljödomstolen.

### Hur överklagar jag beslutet?

Länsstyrelsen måste pröva att överklagandet har kommit in i rätt tid, innan det skickas vidare tillsammans med handlingarna i ärendet. Därför ska du lämna eller skicka din skriftliga överklagan till Länsstyrelsen Västra Götaland antingen via e-post; [vastragotaland@lansstyrelsen.se](mailto:vastragotaland@lansstyrelsen.se), eller med post; Länsstyrelsen Västra Götaland, 403 40 Göteborg.

### Tiden för överklagande

Ditt överklagande måste ha kommit in till Länsstyrelsen **inom tre veckor** från den dag du fick del av beslutet. Om det kommer in senare kan överklagandet inte prövas. I ditt överklagande kan du be att få ytterligare tid till att utveckla dina synpunkter och skälen till att du överklagar. Sedan är det mark- och miljödomstolen som beslutar om tiden kan förlängas.

### Ditt överklagande ska innehålla

- Vilket beslut som du överklagar, beslutets datum och diarienummer.
- Hur du vill att beslutet ska ändras.
- Varför du anser att Länsstyrelsens beslut är felaktigt.

Om du har handlingar som du anser stödjer din överklagan så bör du bifoga kopior på dessa. Kontakta Länsstyrelsen i förväg om du behöver bifoga filer som är större än 15 MB via e-post.

### Ombud

Om du anlitar ett ombud som sköter överklagandet åt dig ska ombudet underteckna skrivelsen samt uppge sitt eget namn, adress och telefonnummer. Ombudet bör också bifoga en fullmakt.

### Behöver du veta mer?

Har du ytterligare frågor kan du kontakta Länsstyrelsen via e-post, [vastragotaland@lansstyrelsen.se](mailto:vastragotaland@lansstyrelsen.se), eller via växeltelefonnummer 010-224 40 00. Ange diarienummer 49367-2022.