

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 lantbruksenheter 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 som 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.

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

