

Hemsjö 210121

Yttrande med anledning av bygglovsansökan gällande Kärrbogärde 1:22, diarie nr LOV 2020 - 000608

Till Bygglövsavdelningen Martin Frank-Cederbom med önskemål om att kopia sänds till Bygg- och miljökontoret, respektive Lantmäteriet Sandra Rydh

Skriver till er inte bara som boende i närområdet, utan också som sakägare/eventuell blivande granne, då vi är delägare i S7.

#### **Bakgrund:**

I Kärrbogärde och Hökhult finns idag ett stort antal hästgårdar och ridanläggningar, vilket uppskattningsvis innebär ett 80- tal hästar eller mer, inom en radie av en km, där vår fastighet ligger någonstans i mitten. Som boende och markägare i området utsätts vi periodvis för hård belastning och skador på icke allmän väg, som till största delen går över vår mark (Jakobsdalsvägen). Vägen uppbär inga statsbidrag, varför finansiering och arbete till största delen sköts av undertecknad och andra boende (ex 1:10).

Ridningen i området orsakar också skador på vår, och på markägande grannars, skog. Vissa stigar/små skogsvägar är redan idag så sönderridna och förstörda att promenader blir, om inte helt omöjliga, så i alla fall inte trevliga. Många av oss som bor här har med anledning av detta slutat promenera i skogen. Vi har sedan vi flyttade hit 1998 sett omfattande avstyckning från små gårdar, och antalet hästar har ökat enormt. Många hästägare bedriver kommersiell verksamhet, med bland annat uthyrning av boxplatser, utan att man äger, eller använder sig av egen mark. Man kräver med hänvisning till allemansrätten att andra ska tillhandahålla ridvägar. Många ryttare visar varken hänsyn eller respekt, och att vara boende/markägare i området kräver kontinuerliga samtal med ständigt nya (och gamla) ryttare. Det blir något ironiskt, då vi själva av intresse och ideologiska skäl brukar häst, istället för skogsmaskin eller traktor vid avverkning, för att värna om vår skog, då andra nöjes-rider och förstör i densamma.

Förutom belastning på skog, vägar och stigar utgör det stora antalet hästar i området redan betydande miljöpåverkan. Kärrbogata är periodvis, och särskilt på våren, så full av gödsel att detta varit föremål för upprepade diskussioner på vägmöten i samfälligheten (Kärrbogärde vägsamfällighet). Från höjder runt Kärrbogärde, rinner många små bäckar, bland annat från höjden där 1:22 ansöker om bygglov. Bäckarna rinner ner till en större bäck som delvis följer Kärrbogata, och som sedan utmynnar i Sävelången. Vi är många som har våra privata dricksvattenbrunnar här. Ytterligare djurhållning (och privata avloppsbrunnar) anser vi också av denna orsak oroande och olämpligt.

#### **Ärendet:**

Vi känner som markägare och boende i området stor oro över ovanstående och erfar också sedan tidigare brist på hänsyn och respekt från ryttare med koppling till bygglovs-sökanden på Simmenäs 1:22( . Bland annat har det handlat om otrevliga diskussioner av förbipasserande ryttare, och om att man enligt inhyrda ryttare uppmuntrat till ridning på Jakobsdalsvägen.

Jordbruksverkets rekommendation är 1ha jordbruksmark/häst eller ko, vilket inte i närheten uppfylls av vare sig arealen eller karaktären av den nu avstyckade marken som bygglov söks för. Stall för upp till fyra hästar vore av alla skäl olämpligt, då vi anser förhållandena i närområdet vara orimliga redan.

Vi ifrågasätter också starkt önskemålet om att göra om återplanterad produktiv skogsmark till tomtmark. Detta helt i linje med artikel runt bygglov i Alingsås tidning från 24/12-20. I bygglovsansökan står det att man önskar bygga på mark med avverkad skogsmark/naturmark. I själva verket är föryngringsåtgärder (återplantering) redan gjorda och en första röjning bör nu göras. I artikeln i AT nämns f.ö. att byggnation generellt sett bör göras i skogsbryn (Enligt fråga ställd till Christian Wiberg ledamot i Samhällsbyggnadsnämnden). Denna ansökan gäller att man önskar bygga mitt inne i skogen.

**Angående önskad väg i bygglovsansökan:**

Slutligen sätter vi oss som delägare i S7, och ägare till merparten av den mark som Jakobsdalsvägen går över, oss helt emot den önskade vägdragningen, vilken utan tvekan skulle leda till ytterligare förstörelse och störande ridning, detta inte bara över och tomt, utan även på Jakobsdalsvägen och i (vår) omkringliggande skog.

Med vänlig hälsning



# Överklagande av förhandsbesked vad gäller bygglov för Kärrbogärde 1:22

---

Kärrbogärde 2021-06-29

Ärendenummer Kärrbogärde 1:22, 2020-608, diarienummer 2021.246 SBN

Överklagan gällande förhandsbesked om bygglov (enbostadshus och dubbelgarage) på Kärrbogärde 1:22, en mindre bit omplanterad, produktiv skogsmark, utan egna vägar eller servitut, omgiven av andra markägares stigar, vägar och skog.

Ägaren, som i samband med försäljning av en större fastighet, Kärrbogärde 2:2 (inklusive ridanläggning), gjort ett antal avstyckningar, vill sälja markbiten till tomtpis, och har därför inte som brukligt är i liknande ärenden, erbjudit ägare av omgivande skogsmark att köpa. Ägaren har i många år haft för vana att driva frågor som berör andra markägande grannars skog, på ett opassande och hänsynslöst sätt, bland annat genom att tvinga sig till ridvägar över vår och andras mark. På den markbit som detta ärende handlar om har återplantering efter avverkning skötts dåligt. Dock handlar det idag om en bit omplanterad, produktiv skogsmark, alltså inte som man från ägarens håll vill framställa, om avverkad skogsmark/ naturmark.

Vi ifrågasätter starkt att Alingsås kommun, trots att vi i mycket hög grad kommer att påverkas av ett bygglov, valt att helt bortse från våra tidigare skrivelser i samband med förhandsbeskedet om bygglov. Vi vill att denna överklagan skickas till Länsstyrelsen, och att Lantmäteriet, Sandra Rydh, fortsatt hålls uppdaterad genom kopia.

Vad gäller beslutet om förhandsbeskedet i Byggnadsnämnden, föreligger en möjlig jävssituation. Vad vi kan förstå har en person som medverkat i Byggnadsnämndens möte, och därmed möjligen också i beslutet (Thorsten Larsson), ett egenintresse i frågan, då han själv har en pågående liknande ansökan om förhandsbesked till bygglov på mycket närliggande skogsmark. Detta behöver man undersöka närmare.

Det värde som ägaren skulle få ut av en försäljning av markbiten ("nyttan") kan på inget sätt uppväga eller överväga den förlust som skulle drabba oss och några övriga överklagande grannar (exempelvis Kärrbogärde 1:10 och Mysten 1:1). Detta gäller både rent ekonomiskt, men det handlar också i högsta grad om livsmiljö, och möjlighet att kunna fortsätta bedriva aktivt skogsbruk i området.

Vi anser att underlaget som presenterats för Byggnadsnämnden av kommunens handläggare innehåller flera felaktigheter. Dessa gäller bland annat att Miljökontoret har uttalat sig om beskaftenheten av mycket känslig, bitvis samfällad och bitvis privat väg (Jakobsdalsvägen - helt utan statsbidrag), respektive privat stig (av kommunen felaktigt kallad traktorväg), som går över vår mark, och hur denna väg/stig på ett enligt dem enkelt sätt, kan göras om till bilväg, och till att klara den belastning byggtrafik och ytterligare transporter till en ny fastighet skulle innebära. Vi hävdar att deras uttalande i underlaget är helt fel, och ifrågasätter deras kompetens i frågan! För att klara trafik till eventuellt ny fastighet behövs stora åtgärder. Exempelvis behövs ett rejält bärlager skapas, ett stort antal träd tas ner och dessutom behövs diken grävas. Trafik skulle gå genom vår gårdsplan, där vi har stenmur på ena sidan och en för oss mycket viktig insynsskyddande häck på den andra.

Ytterligare stenmurar kantar vägen. Från kommunen menar man att man vid byggnation och fortsättningsvis skulle kunna använda "anpassade fordon", samtidigt som man i förhandsbeskedet varit positiv till avloppsanläggning som kräver slamsugning minst en gång per år. Detta rimmar inte (Det står i förhandsbeskedet f.ö. "bör" och inte "skall", angående anpassning av fordonen)! En stor mängd material för dränering, och för att göra marken möjlig att byggas på, kommer att krävas, vilket innebär många tunga transporter. Byggnation kommer också innebära gjutning av betongplattor (= tunga transporter). Vi vill också framföra att vi anser att man från kommunens sida, genom att bevilja bygglov "vilsleder" en kommande köpare, då man felaktigt beskriver omfattningen av ingreppet, och därmed förringar den stora kostnad som ombyggnad av vägen/stigen och markarbetet för byggnation skulle innebära.

För vår del skulle en väg som vi tvingas bygga över vår mark f.ö. betyda att vi kommer att vara tvugna bidra till vägens framtida skötsel trots att vi helt skulle sakna nytta av den.

Förutom felaktigheterna ovan är underlaget starkt vinklat till förmån för sökanden, och mycket liten hänsyn har tagit till rågrannars och andra markägare i områdets värdefulla kompetens om djurliv och miljövärde (Se yttranden från Myster 1:1 inklusive tidigare ägares synpunkter, och Kärrbogärde 1:10). Då vår skrivelse inte alls beaktats finns heller inget med om vår välskötta skog, som tillkommit genom manuell huggning, gallring och utkörning med häst, i vilken stor åverkan skulle ske. Vi anser att kommunen helt missar helhetsbedömning vad gäller naturvärden i området. Skogsområdet kring det aktuella område som skulle beröras av väg och tomt ingår i den "värdetrakt för skog" som behandlas i Strategi för formellt skydd av skog i Västra Götaland, framtagen av Länsstyrelsen och Skosstyrelsen. Genom att bevilja bygglov mitt i skogen i anser vi att kommunen inte har tagit hänsyn till denna.

Bifogar till ovanstående förtydliganden genom våra två tidigare skrivelser till Alingsås kommun.

Med vänlig hälsning

. ägare till Kärrbogärde 1:39

Hemsjö 210228

## Yttrande med anledning av reviderad bygglovsansökan gällande Kärrbogärde 1:22, diarienummer LOV 2020 - 000608

---

Till Bygglövsavdelningen Martin Frank-Cederbom med önskemål om att kopia sänds till Bygg- och miljökontoret, respektive Lantmäteriet Sandra Rydh.

Skriver till er angående bygglovsansökan från Kärrbogärde 1:22, då vi inte bara är starkt berörda som boende i det omedelbara närområdet, utan också betraktar oss som sakägare, bland annat då ny föreslagen sträckning av väg till önskat bygge är dragen mestadels över vår mark (Kärrbogärde 1:39).

Vi ifrågasätter starkt önskemålet om att bygga en fastighet mitt inne i skogen, och att göra om återplanterad produktiv skogsmark till tomtmark! Detta helt i linje med artikel runt bygglov i Alingsås tidning från 24/12-20. I reviderad bygglovsansökan står det att man önskar bygga på mark med avverkad skogsmark/naturmark. Detta stämmer inte! I själva verket är föryngringsåtgärder (återplantering) redan gjorda, och en första röjning bör nu göras! I artikeln i AT nämns f.ö. att byggnation generellt sett bör göras i skogsbyn(Enligt fråga ställd till Christian Wiberg ledamot i Samhällsbyggnadsnämnden). Om bygglov beviljas i detta fall skulle väsentliga naturvärden, med rikt djurliv gå förlorade. Vi tänker också att om ett bygge tillåts, kan detta komma att fungera som ett "startskott", för fortsatt exploatering och liknande projekt. Risken finns att det bara blir "början"?!!

När vi flyttade till Kärrbogärde för dryga 20 år sedan gjorde vi det för att komma närmare naturen och för att i högre grad leva av det som naturen ger. Bebyggelsen bestod av ett fåtal mindre gårdar, och vi hörde från kommunen, att området var en "Kulturbygd" som man ville värna och gärna bevara. Sedan dess har det skett en enorm exploatering och avstyckning! Vi och våra (markägande) grannar har som vi beskrivit i tidigare skrivelse haft stora besvär av den snabba förtätningen med bland annat oreglerat antal hästar, och ryttare som inte visar hänsyn i området! Vägar och skogsstigar trampas sönder och i vissa områden kan man inte längre promenera.

Sökanden hänvisar i reviderad ansökan till "befintlig väg", där sådan inte finns, och där det i själva verket handlar om en skogsstig. Skogsstigen går till att börja med över vår mark, och en väg där skulle innebära ett mycket stort ingrepp i vår privata skog, inte bara kostnadmässigt, då stigen och ett stort antal kanträd skulle gå förlorade! Vi bedriver skonsamt skogsbruk genom manuell avverkning med motorsåg, och drar fram virket med häst på gammaldags vis, för att undvika markskador. På stigen finns också en gammal stenbro, som inte skulle klara den belastning som bilar och tung trafik skulle innebära. En riktigt gammal myrstack finns i kanten av stigen (vilket det också finns på grannens mark, som är föreslagen fortsättning på infart till fastigheten). Vi kommer på inga villkor att bevilja något servitut över vår mark, till detta "projekt".

Vidare vill sökanden ha sin utfart mot Jakobsdalsvägen, en liten och mycket känslig väg, som leder till ett fåtal fastigheter. Vägen går mestadels över vår mark, och genom vår gårdsplan. Vägen sköts helt av oss och några få grannar. Alla kostnader betalas av oss boende, och vägen saknar helt statsbidrag. Jakobsdalsvägens början är "tvådelad" och den ena delen (där skylten felaktigt hamnat) är uteslutande privat och går över vår mark. Den delen kom till då två fastigheter styckades av från vår

av tidigare ägare, och var ett villkor för att man alls skulle få bygga på dessa avstyckningar. Detta handlar om fastigheterna (1:50 och 1:57). Dessa fastigheter är de enda som genom servitut äger rätten att köra på denna vägsträcka, och vi kommer inte att bevilja servitut för ytterligare fastigheter! Den andra början av Jakobsdalsvägen är den ursprungliga, som (vi och) övriga fastigheter får nyttja. Den går rakt igenom fastigheten Kärrbogärde 1.20.

Jakobsdalsvägen skulle även längre upp förstöras helt av byggtrafik (och ökad trafik till fler fastigheter)! Även här skulle stort antal kantträd bli förstörda, liksom vägkanter och diken. Den smala passagen framför, och ett fåtal meter från, vårt hus skulle inte gå att återskapa/återställa. Här finns en gammal, vacker stenmur på ena sidan och en sedan många år välvårdad och insynsskyddande häck på den andra.

Sökanden har haft/har goda möjligheter att ansöka om bygglov på sin fastighet i närheten av Kärrbogata (Kärrbogärde 2:2), där man ju hittills från kommunen tillåtit att det alltmer förtätas. Här finns ju faktiskt en "befintlig väg", som klarar inte bara byggtrafik, utan också återkommande belastning till ny fastighet, av bland annat slamsugare(möjlig tillgänglighet för utryckningsfordon mm). Här behöver sökanden ju heller inte belasta annans mark!

Sökanden har på olika sätt, och i många år, försökt att med olika medel hitta möjligheter att ta sig in på Jakobsdalsvägen, och vidare igenom                      och                      tomt (1:10) och upp på S7. Man har bedrivit en stor inkomstbringande rid-verksamhet, och under tiden hårt och hänsynslöst drivit frågor om ridning över grannars marker! Man har inte velat anlägga ridvägar på egen mark (Det finns ett långt ärende hos lantmäteriet med nr O163299 i vilket vi aldrig blivit kontaktade). På grund av detta tror vi tyvärr inte att det man i ansökan valt att kalla "ladgarage" är tänkt att bli enbart ett garage, utan vi menar att anledningen till ansökan fortsatt har med ridning att göra.

Gällande den stora förstörelse och miljöpåverkan som ridningen och hästtätheten i området orsakar vill vi för övrigt hänvisa till vår tidigare skrivelse som också bifogas. I denna påtalar vi jordbruksverkets rekommendation vad gäller djurhållning i förhållande till yta, vilken många kommuner använder av hänsyn till miljön och de i området boende.

Slutligen och sammanfattningsvis vill vi säga att ovanstående i våra ögon inte handlar om ett enskilt bygglovsärende. Vi skulle därför tillsammans med intresserade markägande grannar, i god samverkansanda, önska träffa representanterna för bygglovsavdelningen, miljökontoret och lantmäteriet för att samtala runt helheten i området utifrån vår gemensamma situation. Se separat förslag till innehåll för sådant möte.

Med vänlig hälsning

Angående LOV 2020-000608

Hemsjö 220403

Hej!

Då Länsstyrelsen bedömt att Alingsås kommun felaktigt valt att inte beakta våra synpunkter och tidigare skrivelser gällande bygglovsansökan, respektive reviderad bygglovsansökan gällande Kärrbogärde 1:22 kommer de här på nytt. De olika synpunkterna och överklagandena bygger på varandra varför vi väljer att skicka in alla på nytt. Genom detta vill vi också visa på en del i en kedja av olika händelser och genom åren pågående trakasserier gentemot oss och våra markägande grannar i området (Vi har sedan tidigare ytterligare dokumentation och skrivelser till Miljökontoret, som visar att kommunen företrätt 1:22 och andra med kommersiella ridanläggningar gentemot oss markägare i området genom att gå emot så väl Länsstyrelsens beslut som Mark och miljödomstolen. Dessa kan bifogas vid behov).

Tillägg till tidigare skrivelser: Vägskylten in mot Jakobsdalsvägen från Kärrbogata som nämns i skrivelsen Synpunkter på reviderad bygglovsansökan från 210228 är flyttad till rätt plats.

Undertecknad är anställd på , Gatu-/Park-avdelningen i Jag arbetar som arbetsledare och samordnare i nära samarbete med bland annat kommunekolog. Jag har spetskompetens inom skog, men också goda kunskaper inom vägbyggnation och annat som berör ärendet.

Bilagor:

Synpunkter gällande bygglovsansökan daterad 210121

Synpunkter på reviderad bygglovsansökan daterad 210228

Överklagan av förhandsbesked 210629

Kopia på mejl till Martin Frank-Cederbom från 210406

Med vänlig hälsning



Hej!

Då har vi varit i kontakt med byggnadsantikvarie, som säger att stenmurar alltid är skyddsvärda och hänvisar till paragraferna kulturmiljöhänsyn enligt miljöbalken 1 kap. § 1 samt 3 kap. § 6 och skogsvårdslagen § 30 angående stenbron.

Vidare vill vi gärna att du redan nu har med i din framställan att om det kommer byggas väg på ex 3 m över vår mark, får man räkna med en totalbredd på ca sju meter (en stor avverkning pga skador på rotsystem mm). Det gäller totalt ett hundratal träd. Vi vill också informera om att vi, om det blir aktuellt, vad gäller ersättning för dessa, kommer åberopa den så kallade Alnarpsmodellen. Förutom granar berörs en del lövträd, däribland ek. Ersättningsnivån för dessa är enligt modellen mycket hög.

Vidare har vi varit i kontakt med skogsvårdsstyrelsen angående frågan om att göra om produktiv skogsmark till tomtmark.

MVH

----Ursprungligt meddelande----

Från : martin.frank-cederbom@alingsas.se

Datum : 2021-04-06 - 17:10 ()

Till :

Ämne : SV: SV: SV: Angående förhandsbesked Kärrbogärde 1:22

22-04-15

Samhällsbyggnadsnämnden  
Handläggare Martin Frank-Cederbom

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

Sökande hänvisar till samtliga handlingar i ärendet men framhäver särskilt våra synpunkter till Samhällsbyggnad 2021-03-22 med bilagor samt 2021-04-11 med bilagor. Vår ansökan kvarstår. Det är ett förhandsbesked som inte berör väg och inte en bygglovsansökan som berör väg.

*framför till samhällsbyggnad*

*"Ägaren har i många år haft för vana att driva frågor som berör andra markägande grannars skog, på ett opassande och hänsynslöst sätt, bland annat genom att tvinga sig till ridvägar över vår och andras mark."*

*"Genom detta vill vi också visa på en del i en kedja av olika händelser och genom åren pågående trakasserier gentemot oss och våra markägande grannar i området"*

Emellertid fortsätter , med förtal utan att vi någonsin haft någon som helst kontakt 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.

*framför till samhällsbyggnad*

*"Vidare vill vi gärna att du redan nu har med i din framställan att om det kommer byggas väg på ex 3 m över vår mark, får man räkna med en totalbredd på ca sju meter (en stor avverkning pga skador på rotsystem mm). Det gäller totalt etthundratal träd"*

Fastigheten 1:22 kommer efterleva <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/regler-om-byggande/krav-pa-byggnadsverk-tomter-mm/krav-pa-tomter/brand/>

Räddningsvägar skall vara:

- 4m fri höjd
- 3,0 m bred

Sökande har ansökt om officialservitut redan 2016 för 1:22 hos Lantmäteriet. Ansökan kvarstår.

*framför till samhällsbyggnad*

*"För att klara trafik till eventuellt ny fastighet behövs stora åtgärder. Exempelvis behövs ett rejält bärlager skapas, ett stort antal träd tas ner och dessutom behövs diken grävas. Trafik skulle gå genom vår gårdsplan, där vi har stenmur på ena sidan och en för oss mycket viktig insynsskyddande häck på den andra"*

*"Vi kommer på inga villkor att bevilja något servitut över vår mark, till detta "projekt".*

*"Vidare vill sökanden ha sin utfart mot Jakobsdalsvägen, en liten och mycket känslig väg, som leder till ett fåtal fastigheter. Vägen går mestadels över vår mark, och genom vår gårdsplan. Jakobsdalsvägen skulle även längre upp förstöras helt av byggtrafik (och ökad trafik till fler fastigheter)! Även här skulle stort antal kanträd bli förstörda, liksom vägkanter och diken. Den smala passagen framför, och ett fåtal meter från, vårt hus skulle inte gå att återskapa/återställa. Här finns*

*en gammal, vacker stenmur på ena sidan och en sedan många år välvårdad och insynsskyddande häck på den andra.”*

Sökande har i tidigare bilagor redogjort med foton där det med tydlighet framstår att . . . oriktigt framfört antal berörda träd samt antal befintliga fastigheter på Jakobsdalsvägen, samfällighetsvägen s7. Sökande hänvisar därtill till bilaga 1 där det med tydlighet framgår att någon gårdsplan eller häck inte berör på 1:39 då detta redan är en befintlig samfälld väg s7 registrerad hos Lantmäteriet.

s7 sträcker sig upp till Jakobdsdal 1:10. Därefter kommer skogsväg/traktorväg att förbättras enligt givna standard av sökande Kärrbogärde 1:22 av 65 m på Kärrbogärde 1:39 och 85 m på Mysten 1:1 och ingen annorlunda bredd som befintliga Jakobsdalsvägen. Det rör sig heller inte flera nya fastigheter som . . . framställer nedan.

Sökande hänvisar också till Anläggningslagen 49 §

En fastighet får ges rätt att bygga en väg över en annan fastighet eller att använda en befintlig väg, om en sådan upplåtelse

1. är av väsentlig betydelse för att tillgodose den förstnämnda fastighetens behov av väg,
2. av särskilda skäl är lämpligare än att bilda en gemensamhetsanläggning eller att ansluta fastigheten till en redan bildad anläggning, och
3. inte medför synnerligt men för den upplåtande fastigheten eller för en annan fastighet som har rätt att använda vägen.

För en upplåtelse enligt första stycket ska ersättning betalas enligt 13 §. Om upplåtelsen avser en rätt att använda en befintlig väg som ingår i en gemensamhetsanläggning, ska ersättning i stället betalas enligt 50 a § andra och tredje styckena. Lag (2015:373).

Kärrbogärde 1:22 avser enligt gällande lag att ersätta i enlighet med Anläggningslagen.

Bilaga 1: Relationskarta 1:39 och Jakobsdalsvägens sträckning s7 registrerad hos Lantmäteriet.