

Yttrande för Bälinge fastighet 3:3

Ärende: LOV 2022-000721

Hej!

Vi har valt att framföra ett yttrande för beslutet om förhandsbesked om bygglov på fastighet Bälinge 3:3. Vi lägger nedan fram våra främsta argument för godkänt förhandsbesked på ansökan om bygglov.

En till stor del avgörande punkt till att vi fick avslag på vår ansökan om förhandsbesked var att den tilltänkta fastigheten skulle ligga på brukningsvärd jordbruksmark. Detta är en bit mark som varken brukats på över 50 år eller planeras att brukas framöver. Detta beror delvis på grund av det avlägsna geografiska läget från resterande fastighet, men också ekonomiska faktorer, såsom markens storlek och bördighet.

Den tilltänkta markbiten som vi har bett om förhandsbesked på arrenderas för tillfället ut till en lokal jordbrukare. Jordbrukaren i fråga arrenderar all jordbruksmark som tillhör fastigheten Bälinge 3:3. Arrendatorn odlar inget på denna del av fastigheten eftersom den inte anses vara ekonomiskt gynnsamt.

Den bit av mark där vi har ansökt om förhandsbesked är en liten bit av en stor åker som ligger geografiskt knepigt. Den ligger på andra sidan av väg 1900 (gamla E20) och är därför inklämd mellan berg, skog och vägar. Marken anses vara för liten för att det skulle vara lönsamt att odla denna. Den är på två sidor skuggad av träd och ligger tätt intill en bergsvägg som gör det svårare för fordon att köra på marken. Arrendatorn har alltså rätt till att odla och bruka marken men har aktivt valt att inte göra detta, något som inte heller prioriterats av någon annan jordbrukare på över 50 år enligt fastighetsägaren.

Vi har sett över markens egenskaper via Sveriges geologiska undersökning. Stora delar av marken består av urberg enligt den karta vi hämtat från SGU Jordarter 1:25 000 - 100 000 (bifogad fil). Här visar också kartan att det är postglacial sand till en viss del av fastigheten och en del är glacial lera. Den enda delen av fastighetens jord som vi förstått är bördig jord är den glaciala leran vilket utgör cirka hälften av den tänkta fastigheten. Detta kan mycket väl vara ännu ett skäl till att arrendatorn inte väljer att bruka marken.

Avslag från vår handläggare motiverades vidare med att det syns på flygfoto från år 2002-2017 att en traktor kört på marken, och att detta underhåll sågs som en motivering för att markens avses brukas i framtiden. Fastighetsägaren intygar att traktorn har slått gräset för att underhålla den lilla biten av mark som måste göras för att få EU-stöd och för att det inte ska bli överväxt och estetiskt opassande.

Ca 2000m² av fastighetens tilltänkta storlek av 7000m² består av ett mindre skogsparti på berg som inte är användbar till något bygge eller trädgård och blir mest inkluderat för att det ska vara lätt för Lantmäteriet att stycka av tomten. Vi är öppna för alternativa avstyckningar i mindre utformning, både närmre vägen eller närmare skogspartiet om det skulle vara avgörande för ett positivt besked från er.

[Redacted] (sökande) har vuxit upp på fastigheten Bälinge 3:3, hennes far och farfar har värnat om fastigheten långt före detta. Vi känner omgivningarna och grannarna väl och vill värna om en levande landsbygd. Vi ser detta som en fin möjlighet att ta användning av familjens mark som inte tillför något till samhället och istället fylla det med liv och glädje.

Fastighetsägaren
uppgifterna ovan stämmer.
Ni kan kontakta honom på

står bakom detta yttrande och intygar gärna att

alternativt via mail:

Mvh