

Bilaga 3: CHECKLISTA: Exploatering av brukningsvärd jordbruksmark

Jordbruksmark är all mark som någon gång röjts för bete eller odling. Det måste inte vara röjt tillräckligt för att kunna odla på marken, utan mark som enbart fungerar till bete är också jordbruksmark. Jordbruksmark är viktig för livsmedelsförsörjningen. Jordbruksmark som en gång har bebyggts kan inte återgå till jordbruksmark igen om behovet skulle öka i framtiden. Därför är det viktigt att bevara brukningsvärd jordbruksmark (Prop. 2016/17:104).

Den mark som är mest värdefull från produktionssynpunkt är ofta utsatt för högst exploateringstryck. En anledning till detta är att flera tätbefolkade områden i Sverige ligger i anslutning till områden med bördig jordbruksmark. Vid exploatering finns det också en risk att kvarvarande jordbruksområden blir fragmenterade och för små för att kunna brukas rationellt. En viktig förutsättning för att uppnå tillräcklig lönsamhet är att rationella företag med sammanhållen mark kan bildas.

Enligt 3 kap. 4 § miljöbalken (SFS 1998:808) är jord- och skogsbruk av nationell betydelse. Exploatering av brukningsvärd jordbruksmark för bebyggelse eller anläggningar får ske enbart om det gäller ett väsentligt samhällsintresse och om det saknas alternativa platser för detta.

Med ”brukningsvärd jordbruksmark” avses mark som med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion (SOU 2015:99).

Innan jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar behöver följande frågor besvaras:

1. Är jordbruksmarken brukningsvärd?
2. Är den aktuella förändrade markanvändningen ett väsentligt samhällsintresse?
3. Finns det en alternativ plats?

Frågorna bör lämpligen besvaras i den ordning de presenteras ovan, då svaret på respektive fråga avgör om det finns ett behov av att gå vidare med nästa fråga. Svaren på frågorna kan resultera i att jordbruksmarken inte får tas i anspråk.

Om svaren på de tre frågorna ovan innebär att jordbruksmarken kan tas i anspråk så kan det ändå finnas andra värden som gör att det inte är lämpligt att bygga på platsen. Miljöbalkens 3 kapitel 4 § hanterar exempelvis inte jordbruksmarkens värden för landskapsbild, naturvärden eller kulturmiljövärden. Dessa frågor måste hanteras i den fortsatta handläggningen av det aktuella ärendet och den vanliga lämplighetsprövningen.

1. Är jordbruksmarken brukningsvärd?

Följande värden kan specificeras och relateras till brukningsvärdet (Jordbruksverket 2015b):

- Produktionsvärden: livsmedel, foder, bioråvaror och annat
- Naturvärden: biologiska värden och biotoper
- Sociala värden: rekreation, upplevelser, landskap
- Kretsloppsvärden: kretsloppsfunktioner, rening av utsläpp, binda kväve, svavel, koldioxid, mm.
- Landskapskaraktär: kulturhistoria, miljövärden, naturvärden, sociala värden

Olika aspekter som påverkar om jordbruksmarken ska beaktas som brukningsvärd är:

Marken brukas

Om det finns någon som vill bruka marken ska den anses vara brukningsvärd. Om det däremot inte finns någon som brukar marken innebär det inte automatiskt att marken inte är brukningsvärd. Det kan vara svårt att utreda om det ändå finns någon som vill bruka den aktuella marken.

På vilket sätt marken brukas spelar ingen roll. Både heltidsjordbruk, deltidjordbruk och fritidsodlingar är viktiga.

Jordbruksmarkens storlek

Om det aktuella området är i liknande storlek som övrig jordbruksmark i området ska den normalt anses vara brukningsvärd. Storleken på de maskiner som behövs för att bruka marken brukar anpassas efter hur stora åkrarna och ängarna är i området generellt. Stora maskiner på smala remsor gör marken svår att bruka. Det gör att små remsor av jordbruksmark i ett i övrigt storskaligt odlingslandskap kan bedömas vara inte brukningsvärd medan ett likadant område i ett småbrutet landskap är brukningsvärt.

Storleken ska räknas på den åker eller äng som berörs, inte hur stor del av den som berörs.

Fastighetsgränser påverkar inte jordbruksmarkens storlek.

Närhet till annan jordbruksmark

Om jordbruksmarken ligger i anslutning till ett större sammanhängande område med jordbruksmark ska den normalt anses vara brukningsvärd. Ju mindre ett område med jordbruksmark är, desto närmare övrig jordbruksmark behöver det ligga.

2. Är den aktuella förändrade markanvändningen ett väsentligt samhällsintresse?

Begreppet ”väsentligt samhällsintresse” kan vara svårt att bedöma. För att underlätta en värdering bör det göras en beskrivning av den tänkta förändringen i förhållande till intressets omfattning, alltså en specifikation av på vilken nivå den planerade förändringen i markanvändning kommer till nytta, exempel finns i tabellen nedan. Det är också viktigt att beskriva konsekvenserna av den planerade exploateringen, men också konsekvenserna av utebliven exploatering.

Exempel på verktyg för att bedöma nivå på samhällsintresset. På ena axeln anges typ av eventuell förändring och ianspråktagande av jordbruksmark. På den andra axeln anges nivå på samhällsintresse. Källa: Jordbruksverket 2015b.

Aktuell förändrad markanvändning	Intressets omfattning/nivå			
	Lokalt	Regionalt	Nationellt	Internationellt
Fall 1. Nytt större bostadsområde (Hänvisning till jordbruksområde enligt tabell 1, samt antal hektar som tas i anspråk)	Mycket stort (Nya bostäder behövs i anslutning till tätorten etc.)	Visst intresse (Arbetspendling/ inflyttning etc.)	-	-
Fall 2. Utvidgning av sjukhusområde (Hänvisning till jordbruksområde enligt tabell 1, samt antal hektar som tas i anspråk)	Mycket stort (Arbetsstillfällena, bättre vård för kommuninvånarna etc.)	Mycket stort (Regionsjukhus)	Mycket stort (Nationellt center för en viss inriktning)	-
Fall 3. Forskningsanläggning (Hänvisning till jordbruksområde enligt tabell 1, samt antal hektar som tas i anspråk)	Mycket stort (Positiva kumulativa effekter för övrig universitetsforskning, näringsliv, inflyttning m.m.)	Mycket stort	Mycket stort	Mycket stort/ internationell profilering (Unik anläggning)

3. Finns det en alternativ plats?

Den alternativa platsen ska enligt lagstiftningen vara ”tillfredställande utifrån allmän synpunkt”. Den alternativa platsen måste därför utredas utifrån ett allmänt perspektiv och inte utifrån enskilda intressen.

Samtliga markalternativ ska analyseras utifrån olika platsspecifika värden och olika marktypsspecifika värden.

Om utredningen kommer fram till att det finns en alternativ plats för den planerade exploateringen får brukningsvärd jordbruksmark inte tas i anspråk.

Om utredningen kommer fram till att det inte finns några alternativa platser för den planerade exploateringen får brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk.

4. Lämplighetsprövning

Den vanliga lämplighetsprövningen som görs i alla detaljplaner och förhandsbesked måste göras även i de fall då utredningen kommer fram till att brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk. Naturvärden, kulturmiljövärden, landskapsmässiga värden och miljö- och riskfaktorer kan alla innebära att den önskade byggnationen inte är lämplig även om jordbruksmarken får tas i anspråk.