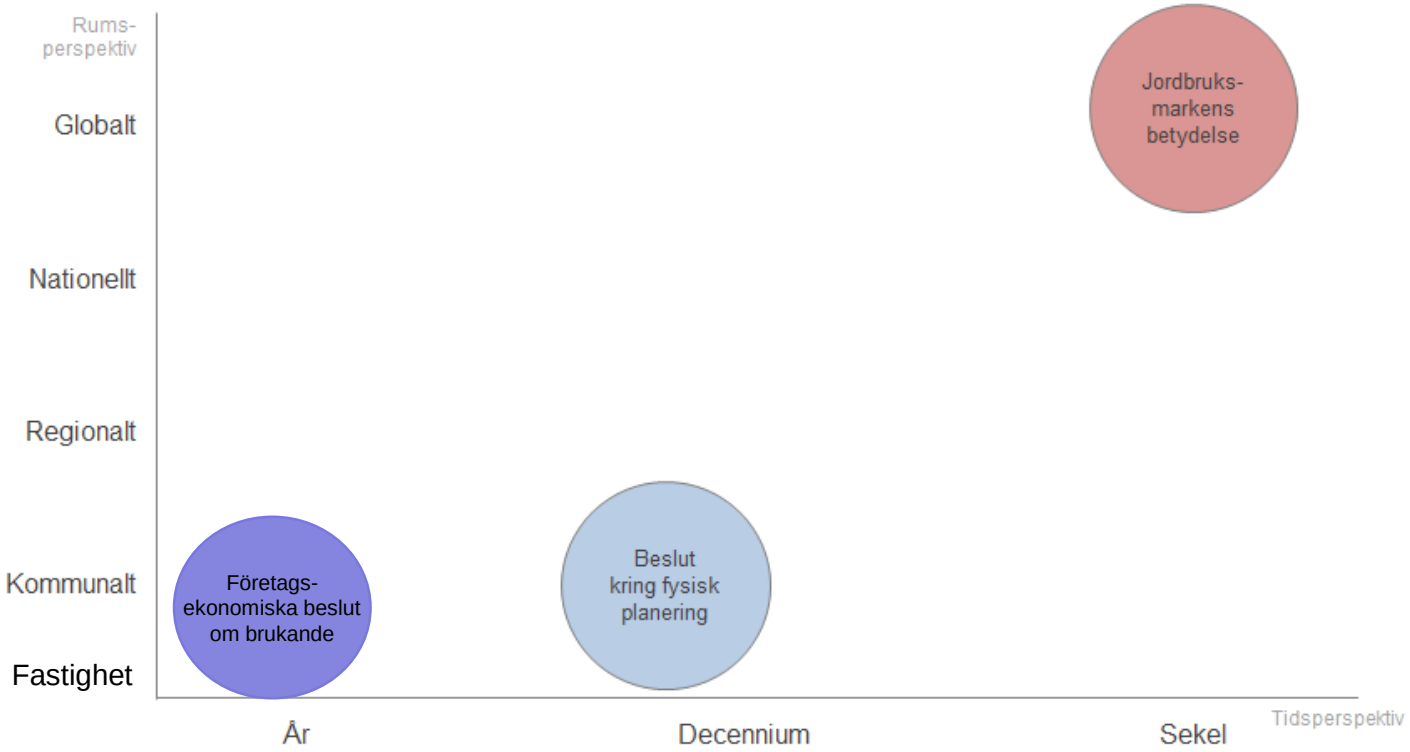
Se jordbruksmarkens värden!

Upplands Bro

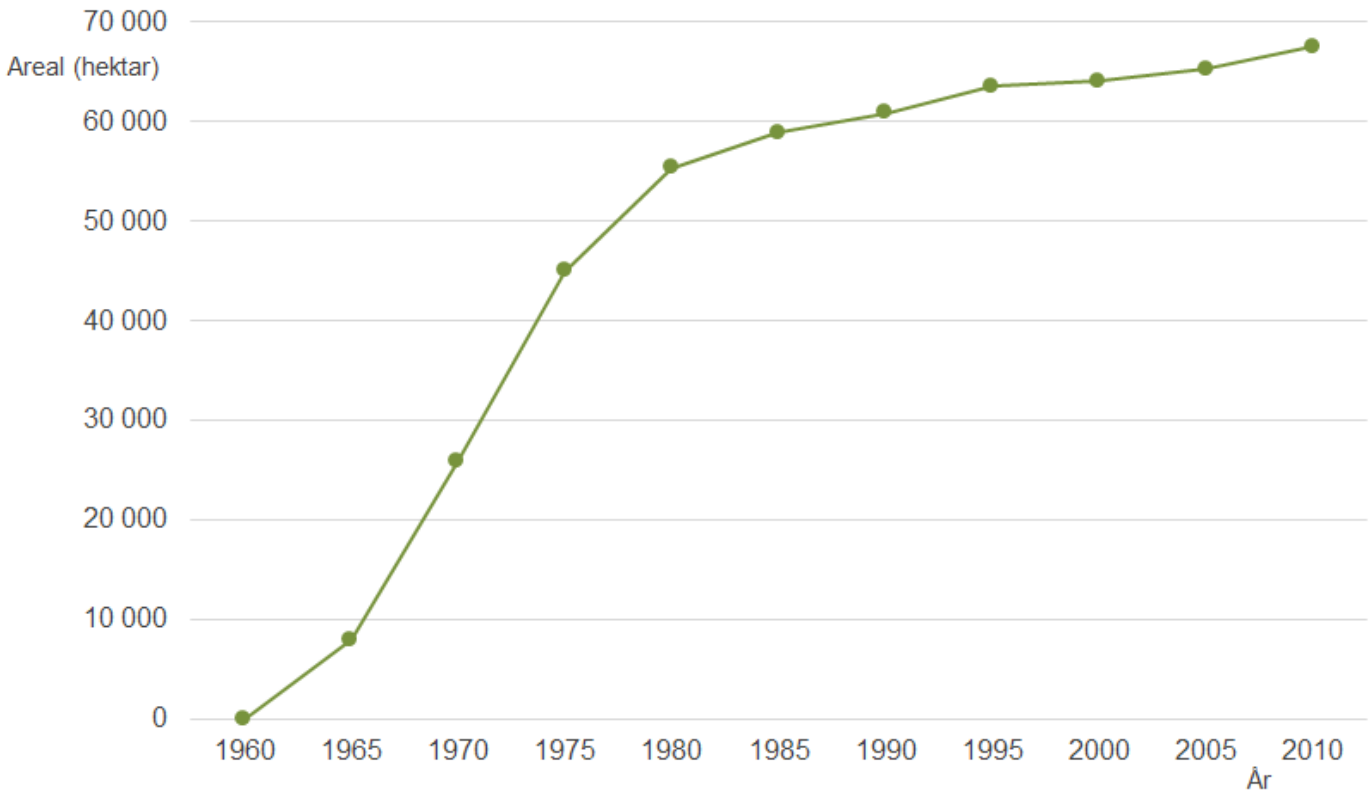
191107

John Andersson, Jordbruksverket

Jordbruksmarken har framtiden för sig



Bebyggelse och anläggningar

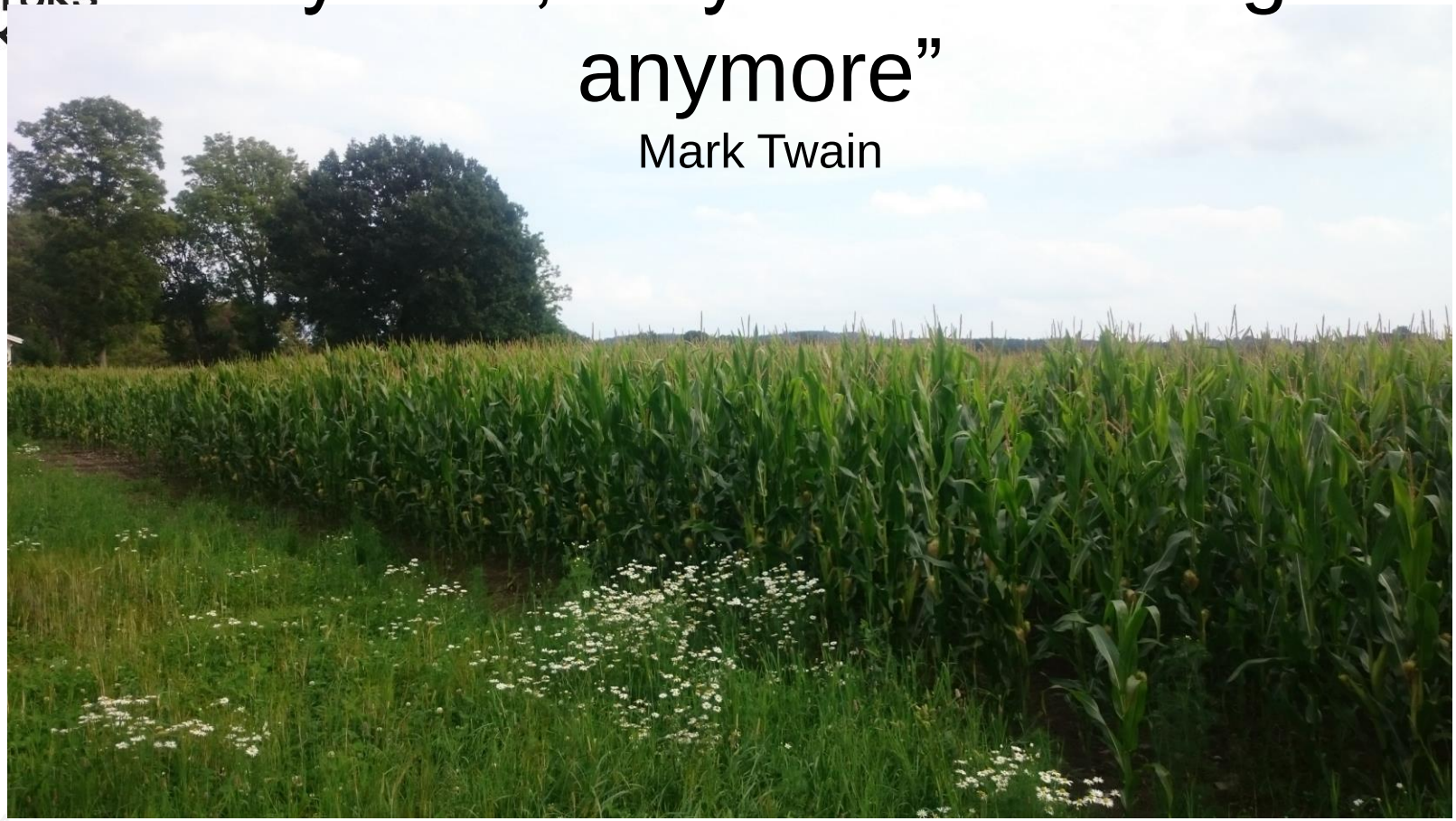


Kumulativ exploatering av jordbruksmark för bebyggelse och anläggningar 1960–2010.

Figur från Jordbruksverkets rapport 2013:35 Väsentligt samhällsintresse? Jordbruksmarken i kommunernas fysiska planering. (Källa: SCB 2013)

”Buy land, they’re not making it anymore”

Mark Twain



Livsmedelsstrategin

Övergripande målet

Det övergripande målet för livsmedelsstrategin ska vara en konkurrenskraftig livsmedelskedja där den totala livsmedelsproduktionen ökar, samtidigt som relevanta nationella miljömål nås, i syfte att skapa tillväxt och sysselsättning och bidra till hållbar utveckling i hela landet. Produktionsökningen, både konventionell och ekologisk, bör svara mot konsumenternas efterfrågan. En produktionsökning skulle kunna bidra till en ökad självförsörjningsgrad av livsmedel. Sårbarheten i livsmedelskedjan ska minska.

Livsmedelsstrategin Prop. 2016/17:104

Sammantaget anser regeringen att det behöver säkerställas att hänsyn tas till jordbruksproduktionen, jämte andra samhällsintressen, i den fysiska planeringen. I de fall som jordbruksmark exploateras är det viktigt att minimera fragmentering och den andel av marken som tas i anspråk. Regeringen bedömer även att det behövs ökad kunskap om jordbruksmarken och jordbruksproduktionen vid planläggning.

CAP
(Common Agricultural Policy)

Fem mål för den gemensamma jordbrukspolitiken. Grunden för EU:s gemensamma jordbrukspolitik, CAP lades 1957 i Romfördraget. Målen för den gemensamma jordbrukspolitiken enligt fördraget är

- att göra jordbruket effektivare
- att garantera en rimlig levnadsstandard för lantbrukarna
- att stabilisera marknaderna för jordbruksprodukter, det vill säga att minska effekterna av variationer i utbud och efterfrågan
- att se till att befolkningen har tillräckligt med mat
- att se till att konsumenterna får jordbruksprodukter till rimliga priser.

CAP

Programperioder

2014-2020

- Gårdsstöd med tvärvilkor
- Landsbygdsprogram med miljöstöd

2021- 2027

- Redan försenat
- Stor förändring- målstyrt från EU- nationell frihet i utformning
- Förenkling
- Agenda 2030 - Livsmedelsstrategi och miljömålen

Miljöbalken 3 kap 4 §

- Jord- och skogsbruk är av nationell betydelse.

1.ÄR MARKEN BRUKNINGSVÄRD?

- Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

2.
VILKA VÄSENTLIGA SAMHÄLLSINTRESSEN?

3.
VARFÖR INTE ANNAN MARK? →

4.
KONKRETA BESLUT FÖR MARKANVÄNDNINGEN I OMRÅDE FÖR OMRÅDE

Jordbruks verket

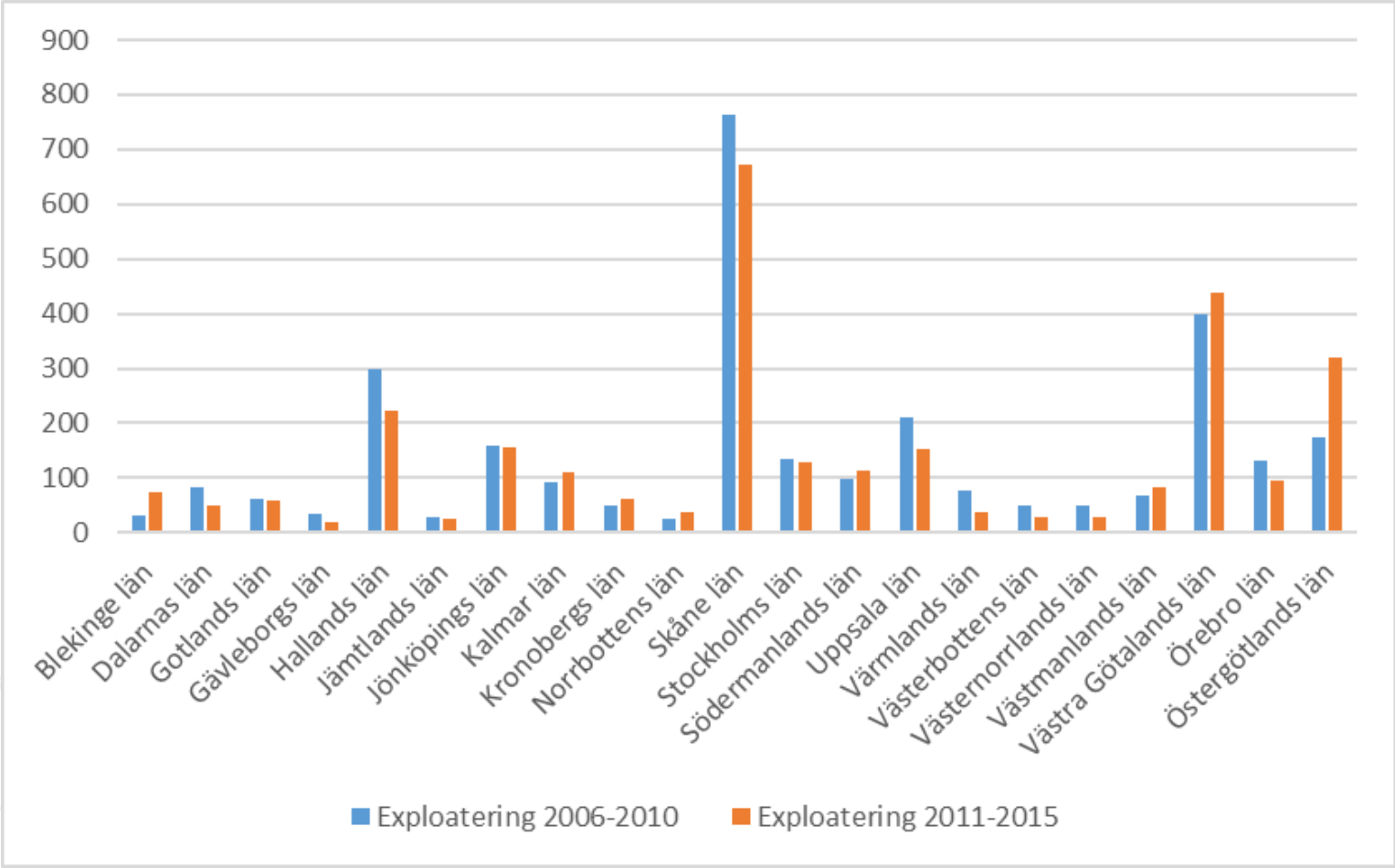
Jordbruks verket

Exploatering av jordbruksmark 2011–2015

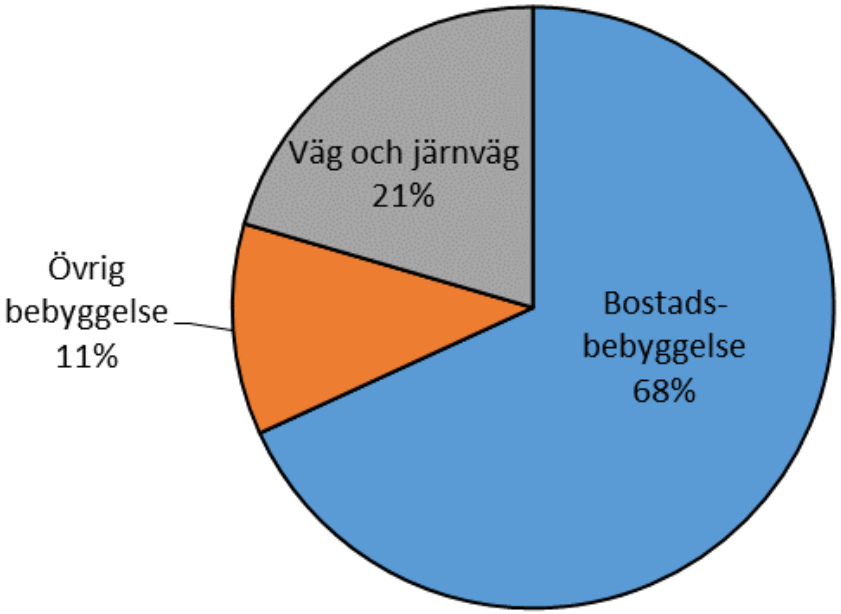
- Under perioden 2011–2015 exploaterades ca 3 000 hektar jordbruksmark. Det är samma storleksordning som föregående femårsperiod.
- Störst exploatering har skett i Skåne. Störst ökning i areal jämfört med föregående femårsperiod har skett i Östergötland.
- Jordbruksmarken exploateras främst för att bygga bostäder.

Rapport 2017:5

2011-2015 vs 2006-2010



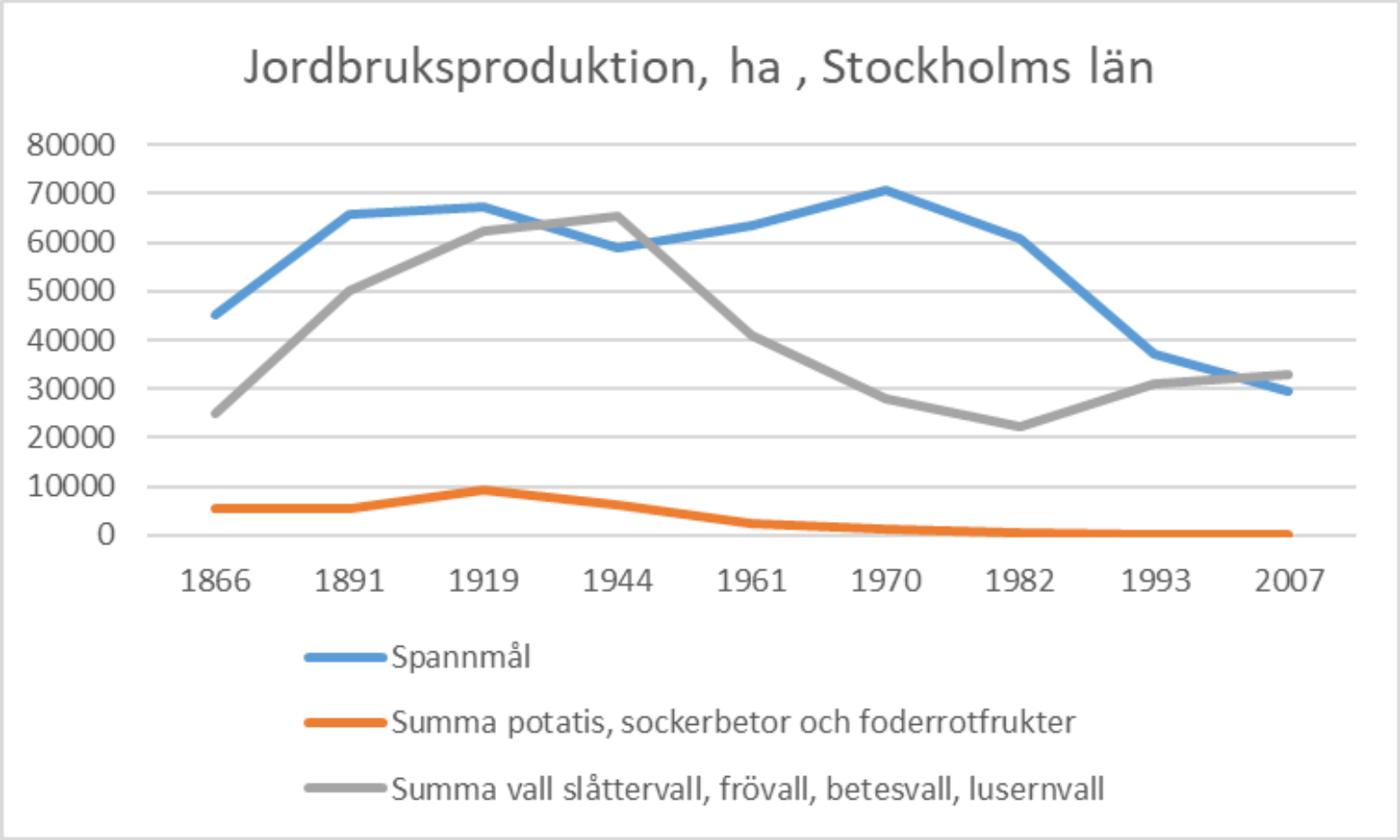
Vad har jordbruksmarken använts till?

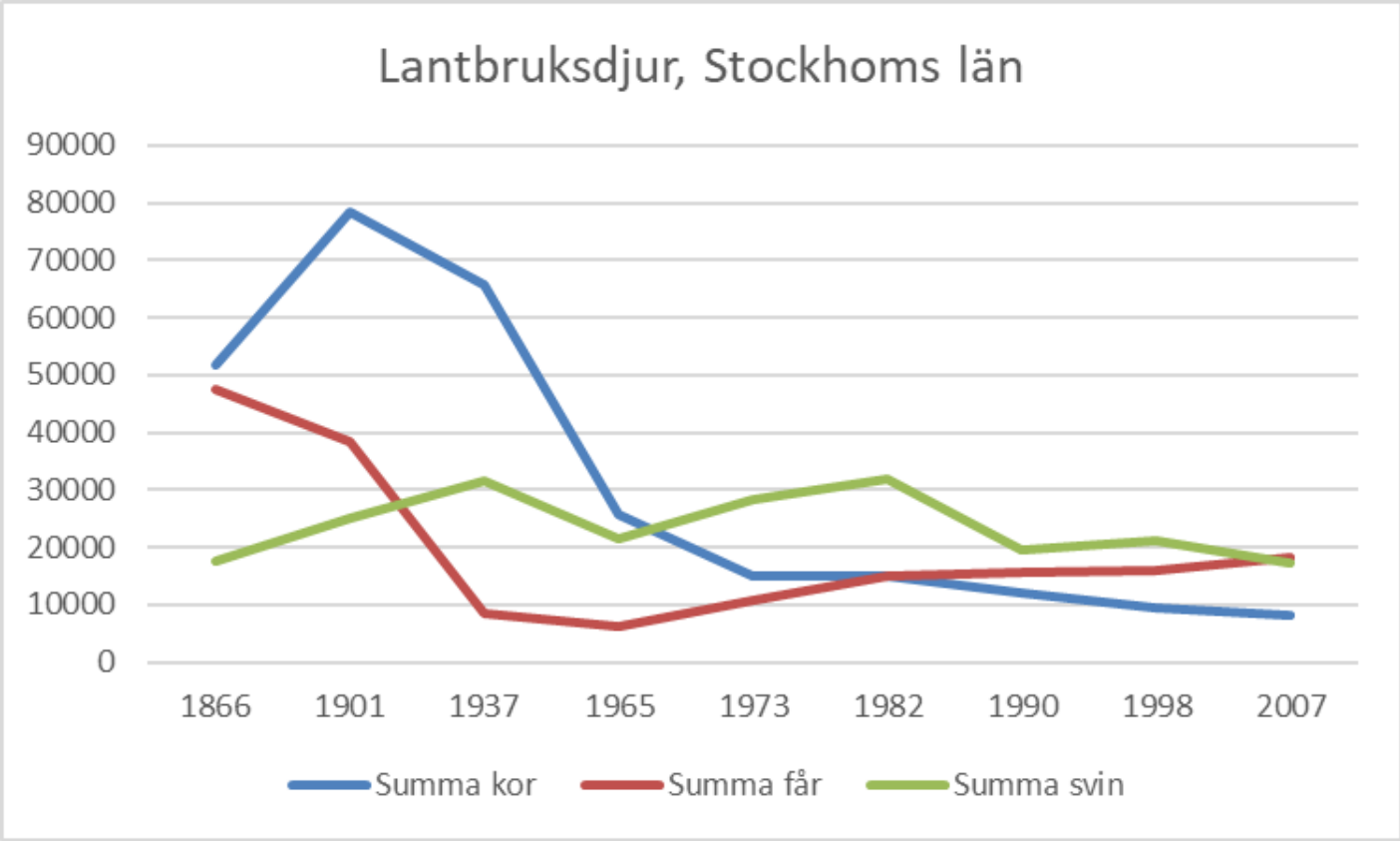


Exploatering av jordbruksmark Stockholms län, 2011-2015

Stockholm	Botkyrka	3044	104	0,03	0,01	0,02	0,00	-	-	0,00	-	-	-	0,06	0,00	0,06
	Danderyd	61	14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,00
	Ekerö	6289	539	-	0,01	0,00	0,02	0,00	-	0,00	-	0,02	-	0,04	0,02	0,04
	Haninge	3120	648	0,03	0,04	0,03	0,06	0,07	-	-	-	0,00	-	0,23	0,00	0,19
	Huddinge	452	179	0,17	0,08	-	0,23	-	0,01	0,05	-	0,29	1,59	0,48	1,94	0,89
	Järfälla	262	187	0,04	0,42	5,80	0,02	0,26	-	-	-	-	-	6,55	-	3,82
	Lidingö	108	9	-	-	-	-	0,15	-	-	-	-	-	0,15	-	0,14
	Nacka	143	55	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,00
	Norrtälje	26731	4794	0,02	0,02	0,00	0,02	0,02	0,02	0,00	0,05	0,08	0,00	0,07	0,16	0,09
	Nykvarn	1855	129	0,01	0,03	0,00	0,02	0,00	-	-	0,03	-	-	0,05	0,03	0,05
	Nynäshamn	5560	479	0,02	0,02	0,01	0,00	-	0,72	0,00	0,08	0,02	-	0,05	0,81	0,11
	Salem	743	45	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,00
	Sigtuna	9343	833	0,01	0,11	0,12	0,05	0,01	-	0,00	0,00	0,00	-	0,29	0,00	0,27
	Sollentuna	145	103	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,00
	Solna	25	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,00
	Stockholm	217	95	0,17	-	-	-	-	-	-	0,02	-	-	0,17	0,02	0,12
	Sundbyberg		7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,00
	Södertälje	9711	1152	0,00	0,01	-	0,00	0,00	0,02	0,00	-	-	-	0,02	0,02	0,02
	Tyresö	120	137	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,00
	Täby	655	183	-	0,05	-	0,04	0,04	-	-	-	0,01	-	0,13	0,01	0,10
	Upplands Väsby	1348	149	-	-	-	0,00	0,30	-	-	-	0,00	0,08	0,30	0,08	0,27
	Upplands-Bro	5329	648	0,00	0,01	0,04	0,00	-	-	1,46	-	0,01	-	0,06	1,46	0,21
	Vallentuna	7679	1011	0,03	0,04	0,00	0,07	0,01	0,00	-	-	0,00	0,07	0,15	0,07	0,14
	Vaxholm	272	120	-	-	-	-	-	-	-	-	0,01	-	-	0,01	0,00
	Värmdö	1161	498	-	0,00	-	0,00	-	-	-	-	0,00	-	0,00	0,00	0,00
	Österåker	1908	533	0,00	-	0,00	0,01	0,02	0,00	-	-	0,00	-	0,03	0,00	0,02
Stockholms län Summa		**86282**	**12665**	**0,01**	**0,03**	**0,04**	**0,02**	**0,02**	**0,04**	**0,08**	**0,02**	**0,04**	**0,03**	**0,12**	**0,20**	**0,13**

Historik


Jordbruksproduktion, ha , Stockholms län
80000
70000
60000
50000
40000
30000
20000
10000
0
1866
1891
1919
1944
1961
1970
1982
1993
2007
Spannmål
Summa potatis, sockerbetor och foderrotfrukter
Summa vall slåttervall, frövall, betesvall, lusernvall


Lantbruksdjur, Stockhoms län
90000
80000
70000
60000
50000
40000
30000
20000
10000
0
1866
1901
1937
1965
1973
1982
1990
1998
2007
Summa kor
Summa får
Summa svin

Enkät till Länsstyrelsen om jordbruksmark

Resultat visade bland annat att man generellt anser att :

- Generellt har kommunerna i många fall under årens lopp köpt upp tätortsnära jordbruksmark som man arrenderar ut men som i olika hög grad är föremål för exploateringsplaner.
- Länsstyrelserna själva har jobbat på olika sätt och det finns exempel från bland annat Gävleborg, Jämtland och Skåne där man tagit fram riktlinjer och informationsmaterial till kommunerna.
- Samtliga länsstyrelser anser att den viktigaste åtgärden för att stärka skyddet för jordbruksmarken är att ge dem en möjlighet att överpröva en plan med avseende på jordbruksmarken. Man efterlyser också i stor utsträckning utbildning och kunskapsmaterial.
- Ett nytt planeringsunderlag anser också många vara viktigt. Det är dock inte helt tydligt vad de vill ha för typ av planeringsunderlag.

Kommunintervjuer

Livsmedel ingen kommunal angelägenhet

Flera av de intervjuade säger sig vara genuint intresserade av livsmedelsförsörjningsfrågan och dess koppling till beredskap och säkerhet. Livsmedelsförsörjningen upplevs dock främst som en angelägenhet för staten och för de enskilda jordbrukarna. Kommunerna som organisation har varken kunskap eller rådighet över frågan.

Skydd av jordbruksmark en politisk fråga

De flesta tillfrågade säger att jordbruksmarken är en fråga som ofta lyfts i planärenden. De intervjuade säger också att de har en ambition att undvika att bygga på eller fragmentera jordbruksmark genom att förtäta befintliga tätorter. Detta är en fråga som partierna generellt är överens om på översiktsplanenivån. När det kommer till enskilda detaljplaner, bygglov och förhandsbesked uppges dock vissa partier vara mer generösa med att tillåta byggande på jordbruksmark och andra är mer restriktiva vilket förklaras med ideologiska skillnader.

”Jordbruksmark” ett trubbigt begrepp

- Flera säger att synen på synen på vad som är jordbruksmark är för trubbig. Små, smala åkrar bedöms inte intressanta för moderna jordbrukare med stora maskiner.
- Det kan också vara viktigt för en jordbrukare att få bygga ett undantagshus för att möjliggöra generationsskiftet eller att sälja av en mindre del för att kunna investera i produktionen.
- Jordbrukstomter nära tätorten bedömer man också har mindre värde i relation till värdet för bostadsbyggande. De kan också vara svåra att bruka eftersom det finns risk att närboende störs.
- Kommuner i Skåne och i andra slättbygder har svårigheten att de egentligen bara har jordbruksmark att expandera på. Norrlandskommuner har svårigheten att åkrarna ändå ligger i träda eller används för rekreationssyfte till exempel hästbete.
- De flesta är överens om att det behövs ett bättre klassificeringssystem för jordbruksmark. Möjlig avkastning är viktig men även sådana faktorer som fastighetens storlek och arrondering, markanvändningen i omgivningen, risk för luktpåverkan för kringboende, naturvärden, ekosystemtjänster och kulturmiljö.

Nationell planering och prioritering

Flera av de intervjuade anför att det skulle behövas mer genomtänkt planering av vilken jordbruksmark som är intressant att bevara. Här vill vissa se en nationell planering medan andra skulle föredra en länsvis metod eller kommunala/mellankommunala graderingssystem, eventuellt i samarbete med LRF.

Ett förslag var att det borde vara möjligt att jobba med kompensationsåtgärder för jordbruksmark på samma sätt som det går att göra för naturmiljöer.

Stöd från staten

Det är svårt att göra avvägningen mellan olika intressen. Ingen av politikerna vill att detta ska göras av någon annan än kommunerna. Däremot vill de flesta att staten ska tala med en tunga. Staten upplevs idag vara en samling särintressen beroende på myndighetens uppdrag. Sammantaget upplever kommunerna att de behöver vägledning till hur man bygger den hållbara staden. En statlig förhandlingsman som ser till helhetsbilden framfördes som en lösning.

Jordbruksverkets förslag

Fortsatt information till kommuner

I projektet har det genomförts flera träffar med företrädare för kommuner. Dessa träffar har varit mycket givande för att förstå den utmaning som finns på kommunal nivå att väga samman olika intressen i planeringsprocessen. Det har också uppfattats som givande för kommunerna att ha en dialog med staten i dessa frågor. Det har varit en styrka att ha med företrädare för länsstyrelsen vid dessa träffar och en framgångsfaktor har varit att ha med länsstyrelseföreträdare från både planområdet och landsbygdsområdet.

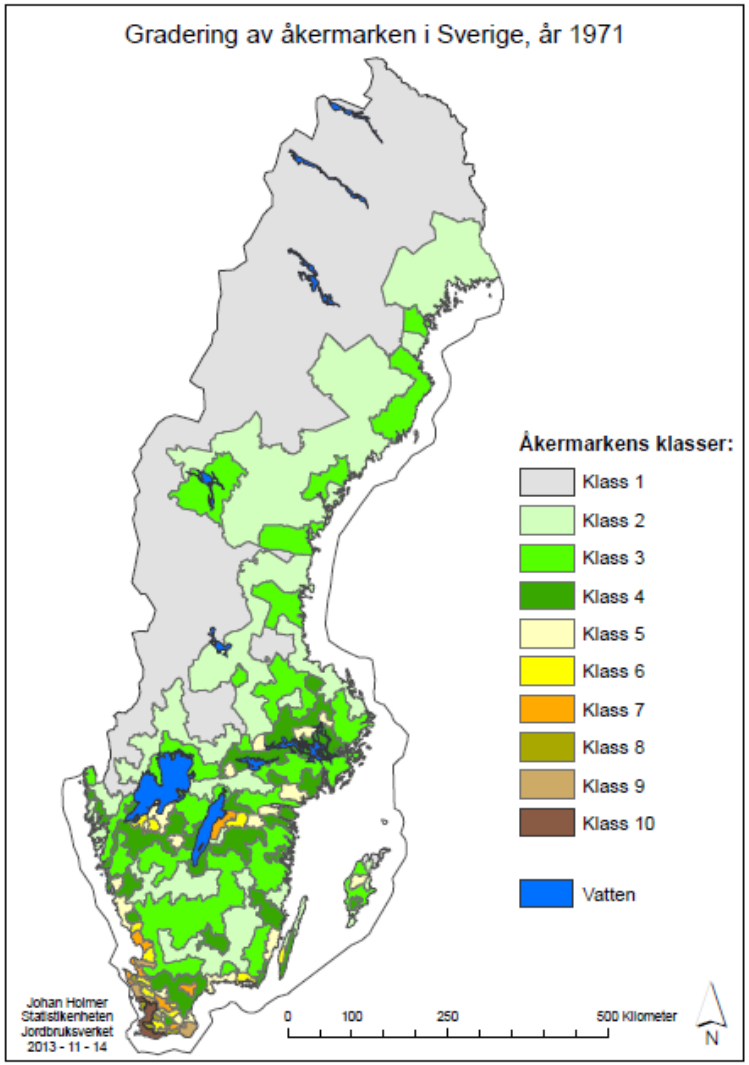
Jordbruksverket avser fortsätta denna informationsspridning och avser att genomföra flera kommunala träffar i samverkan med länsstyrelsen i det län kommunen ligger i.

Förlag på ändring i lagstiftningen

Projektet vill lyfta det förslag som första gången presenterades i Miljömålsberedningens delbetänkande; Med miljömålen i fokus- en hållbar användning av mark och vatten (SOU 2014:50). Detta förslag innebär en ändring i plan-och bygglagen så att länsstyrelsernas uppgift att bevaka frågan om jordbruksmark, både under samrådet om förslag till översiktsplan och detaljplan och i sitt granskningsyttrande över planförslaget stärks samt att tillsynen av detaljplaner stärks.

Förslaget upprepades i Riksintresseutredningen (SOU 2015:99) och i den enkät projektet genomfört till länsstyrelserna anses detta vara den enskilt viktigaste frågan för att komma tillrätta med problemet.

Kopplat till detta anser projektet att Jordbruksverket bör ges ett ansvar, likt det riksintressemyndigheterna har, att ha uppsikt över jordbruksmarken och följa utvecklingen.



Ta bort den 10-gradiga skalan för klassificering av jordbruksmark

Projektet anser att den 10- gradiga klassificeringsskalan för jordbruksmark inte längre bör användas som planeringsunderlag.

Graderingen bygger på ekonomiska avkastningsnivåer för år 1969 och det finns mycket som talar för att den redan ur det perspektivet är skev. Vallodling har till exempel värderats lågt men kan räknas upp om man ser till dess betydelse för mjölkproduktionen. Ett annat exempel är sockerbetsodlingen som har helt andra förutsättningar idag jämfört med 1970-talet och skulle sannolikt ge en lägre gradering om studien gjordes om idag.

Projektet anser att den 10-gradiga skalan inte ger den bedömningsgrund som krävs

De geografiska områden som skalan är indelade i är grova och för kommunerna ger det ofta ingen vägledning då hela kommunen har samma eller möjligtvis två olika nivåer på skalan. Skalan har möjligen sin användbarhet i nationellt perspektiv men inte på kommunal nivå.

Utifrån nya domar finns heller inte behovet att klassificera mark för att bedöma om den är brukningsvärd eller inte

Projektets tolkning är att även mark med en mycket låg klassning ska anses vara brukningsvärd och ur juridisk synvinkel faller därför behovet av skalan.

Nytt miljömålsrådsprojekt

Jordbruksverket föreslår ett utvecklingsarbete rörande en metod för klassificering av jordbruksmark. I stället för att ha en statisk karta är tanken att ta fram en metod som går att använda både på lokal och regional nivå och som utgör ett ramverk för jordbruksmarken i samhällsplaneringen i stort. Med utgångspunkt i jordbruksmarken ska olika ytanspråk belysas och i ett andra steg värderas i förhållande till olika tidsperspektiv.

Projektet avser att ta fram en metod som kan användas för att säkerställa att alla relevanta värden finns med i ett beslut om markexploatering och att olika perspektiv hanteras. Exempel på perspektiv som kan komma att belysas är livsmedelsproduktion, biologisk mångfald, ekosystemtjänster, grön infrastruktur, vatten i jordbrukslandskapet, klimatanpassning och beredskapsfrågor. Åtgärden syftar till att underlätta kommunernas värdering och syn på jordbruksmarken och skapar samtidigt en större likformighet mellan kommuner hur jordbruksmarken hanteras i den kommunala planprocessen

Matris för värdering av jordbruksmark

Aspekt	Källa
Åkermark	blockdatabasen
betesmark	blockdatabasen
Exploatering av jordbruksmark	SJVs rapporter
Storlek på jordbruksmarken	blockdatabasen
Historik över jordbruksmarken	SJvs historiska kartor
Jordart	Digitala åkermarkskartan
Betesmark med särskilda värden	Ängs- och hagmarksinventeringen

Avkastning	Normskördeområden	
Topografi	lantmäteriet	
Dräneringsförhållanden	Digitala markavvattningsföretag	
igenväxtning	blockdatabasen	
Arrondering*	behöver utredas- vad är det	

grön infrastruktur
klimatapassning
ekosystemtjänster
beredskapsfrågor
vatten

Tack så mycket

Rapporter och underlag från Jordbruksverket

http://www.jordbruksverket.se/amnesomraden/miljoklimat/ettriktodlingslandskap/sejordbruksmarkensvarden

Kontakt:

John Andersson,

John.andersson@jordbruksverket.se

036-15 59 62

Nya domar förtydligar/ förändrar praxis:

- ***Svea hovrätt, Mark- och miljööverdomstolen, mål P 4087- 15***
  Målet behandlar ett förhandsbesked för bygglov enligt plan- och bygglagen. En markägare önska få bygglov för ett enbostadshus (villa) på en betesmark i Ystad kommun. En granne överklagade kommunens positiva förhandsbesked och både länsstyrelse, och miljödomstol har behandlat frågan. Miljööverdomstolen nekar bygglov.

  Svea hovrätt, Mark- och miljööverdomstolen, mål P 4848-16
  Målet behandlar ett förhandsbesked för bygglov enligt plan- och bygglagen. En fastighetsägare i Örnsköldsviks kommun sökte förhandsbesked för bygglov av enbostadshus (villor) på fyra tomter. Kommunen sade nej men länsstyrelsen godkände byggnation på en av tomterna. Slutligen kom miljööverdomstolen fram till att det var rätt att inte bevilja bygglov.

- I mål P 4087-15 skriver MÖD att marken använts för bete och vid något tillfälle röjts. Jordbruksverket har i ett yttrande bland annat konstaterat att jordbruksmark som en lantbrukare brukar är brukningsvärd. Detta gör att domstolen fastslår att den mark ärendet rör är brukningsvärd.

- I mål P 4848-16 konstaterar MÖD att eftersom marken använts för jordbruksproduktion i närtid är den att betraktas som brukningsvärd jordbruksmark.
- Inte heller det faktum att markägaren gjort en anmälan om att ta marken ur jordbruksproduktion och att länsstyrelsen accepterat denna anmälan gör att marken faller utanför begreppet brukningsvärd jordbruksmark. Domstolen menar att bestämmelsen i 3 kap. 4 § MB syftar till att säkerställa en långsiktig hushållning med brukningsvärd jordbruksmark. **Om marken bedöms vara väl lämpad för jordbruksproduktion, saknar det därför betydelse för bedömningen av om marken är brukningsvärd att marken för närvarande inte behövs för livsmedelsförsörjningen**.

Jordbruks verket

DENGODAJORDEN.SE

Om föreningen · Projekt · Rapporter · Anders Stenströms minnesfond · Stöd oss! · Kontakt · English

Du är här: Hem › Blogg › Domstol › Framsteg › Norrland › Rättsfall › Rättsfall till jordbruksmarkens fördel

Rättsfall till jordbruksmarkens fördel

av **Bengt** on 7 februari, 2017 i **Domstol, Framsteg, Norrland, Rättsfall**

Ett nytt rättsfall som tydligt tar ställning för jordbruksmarkens brukningsvärde och att enbostadshus inte kan ses som ett väsentligt samhällsintresse.

Läs mer här.

Läs tidigare inlägg om ett annat rättsfall

Sök på dengodajorden.se

Sök...

Facebook

Den Goda Jorden
1 506 gilla-markeringar

Jordbruks verket

Hem | Vad gör vi | Bli medlem | Kontakt

Naturbrukarna SVERIGE

Förbud för villor på jordbruksmark

Rickard Axdorff | 2017-04-05

Naturbrukarna uppmärksammade två mycket otrevliga domar i Mark- och Miljööverdomstolen som i praktiken förbjuder all privat byggnation på egen jordbruksmark.

Domarna säger att om det går att bruka marken för någon typ av lantbruk är du är förpassad till att göra så. Att bygga hus på egen jordbruksmark är förbjudet. Återigen ser vi ett egendomligt bevis på att miljödomstolarna tar över ägandet och brukandet samtidigt som politikerna och regeringen verkar tittar på utan att stoppa vansinnet.

Men moderaten Johan Hultberg har ändå ställt en skriftlig fråga till miljöminister Karolina Skog med anledning av detta. Hultberg skriver: Jag undrar hur ministern ser på de två nämnda domarna från Mark- och miljööverdomstolen och på deras påverkan på äganderätten och möjligheterna att bo och bygga på landsbygden. Jag vill därför fråga miljöminister Karolina Skog följande: Tänker ministern ta något initiativ för att förändra lagstiftningen eller vidta någon annan generell åtgärd med anledning av de två domarna från Mark- och miljööverdomstolen och deras påverkan på äganderätten och möjligheterna att bo och bygga på landsbygden?

MÖP 1188-17:

Detaljplan för del av fastigheten A (Nygårds dammar) i Svedala kommun

Domslut:

Av översiktsplanen för Svedala kommun, antagen 9 juni 2010, framgår att jordbrukets intressen ska prioriteras och att kommunen vill behålla och främja ett livskraftigt och långsiktigt hållbart jordbruk. I översiktsplanen har även angetts utbyggnadsområden för bostäder under planperioden samt möjliga framtida utbyggnadsområden. Den nu aktuella detaljplanen omfattar inte något av dessa utbyggnadsområden. Detaljplanen strider därmed mot översiktsplanen. **Det framgår inte heller av planbeskrivningen att behovet av bostäder inte kan tillgodoses på annan mark. Kommunen har alltså inte visat att det inte finns annan mark att ta i anspråk för att tillgodose behovet av bostäder.** Beslutet att anta detaljplanen strider därmed mot bestämmelsen i 3 kap. 4 § andra stycket miljöbalken och det ska därför upphävas.

Mark- och miljööverdomstolen, mål nr P 5481-17, dom 2018-04-09

- Timrå kommun har genom en detaljplan velat bygga ett område med småhusbebyggelse på en betesmark. Kommunen har anfört att det är ett väsentligt samhällsintresse för orten att kunna erbjuda attraktiva områden. I planbeskrivningen konstateras att rekommendationerna i gällande översiktsplan innebär att tätbebyggelse som kräver detaljplan inte bör godtas inom jordbruksmark men att markområdet bör kunna tas i anspråk för bebyggelse eftersom den numera har ett begränsat värde som odlingsmark. Däremot framgår det inte av planbeskrivningen att behovet av attraktiva tomter för småhusbebyggelse inte kan tillgodoses på annan mark. Kommunen har därmed **inte visat att det inte finns annan mark** att ta i anspråk för den planerade bebyggelsen. Beslutet att anta detaljplanen strider redan av den anledningen mot 3 kap. 4 § andra stycket miljöbalken vilket leder till att det ska upphävas.