

SAMHÄLLSUTVECKLINGSKONTOR SAM
Översiktsplanerare
Marie Broberg

KOMMUNSTYRELSEN
2022-03-28

Svar på remiss: Vägledning för jordbruksmark i den fysiska planeringen i Stockholms län

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att överlämna yttrande daterat den 23 februari 2022 till Länsstyrelsen Stockholm som sitt svar på remissen av *Vägledning för jordbruksmark i den fysiska planeringen i Stockholms län*.

Sammanfattning

Länsstyrelsen i Stockholms län har remitterat ett förslag till vägledning för hur jordbruksmark ska hanteras i den fysiska planeringen. Vägledningen syftar till att vara rådgivande och ett stöd för kommunerna i samband med översiktsplanering, detaljplanering samt i samband med förhandsbesked och består av en rapport och ett digitalt kartunderlag. Täby kommun anser att vägledningen på ett tydligt sätt visar hur kommunerna i olika skeden ska motivera att jordbruksmark tas i anspråk. Täby kommun saknar i vägledningen ett avsnitt om när biotopskydd och eventuellt andra skydd kopplade till jordbruksmark inträder. Vägledningen saknar också ett resonemang om scenarier när mark består av ett jordbruksblock, men inte är utpekad som jordbruksmark enligt gällande detaljplan. Täby kommun föreslår att ett verktyg eller metodstöd tas fram för att möjliggöra för jämförbara analyser och slutsatser inom regionen.

Ärendet

Länsstyrelsen i Stockholms län har remitterat ett förslag till vägledning för hur jordbruksmark ska hanteras i den fysiska planeringen. Vägledningen har tagits fram tillsammans med Region Stockholm. Remisstiden pågår fram till och med den 15 april 2022 och består av en rapport och ett digitalt kartunderlag.

Vägledningen syftar till att vara rådgivande och ett stöd för kommunerna. Den ska klargöra vad som krävs av utredningar och bedömningar som genomförs i den fysiska planeringen för att uppfylla krav i lagstiftning och klara juridisk prövning. Vägledningen hänvisar också till gällande lagstiftning och aktuella domar.

Jordbruksmark

Jordbruksmark är ett samlingsnamn för åkermark, betesmark och slåtteräng. Enligt miljöbalkens 3 kap. 4 § får jordbruksmark endast tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar 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. Enligt lagstiftningen måste följande frågor besvaras i planeringsprocessen för jordbruksmark som riskerar att exploateras:

- Är marken brukningsvärd jordbruksmark?
- Är det ett väsentligt samhällsintresse som tillgodoses genom exploateringen?
- Kan behovet tillgodoses på ett annat sätt som är tillfredsställande från allmän synpunkt genom att annan mark används?

Frågan vad som utgör brukningsvärd jordbruksmark ska enligt vägledningen bedömas med utgångspunkt i markens läge, egenskaper och övriga omständigheter (till exempel fastighetstaxering och om det sökts jordbruksstöd för marken eller inte). Vägledningens kartunderlag redovisar ett flertal aspekter av jordbruksmarken och ska fungera som underlag vid bedömningar av jordbruksmarkens värden i den fysiska planeringen. Bland annat redovisas jordbruksmarkens arealer, exploatering av jordbruksmark, historik, jordarter, avkastning med mera. Underlagen ska vara användbara när jordbruksmarken och dess värden ska prövas mot andra allmänna intressen.

Väsentliga samhällsintressen kan vara att tillgodose bostadsförsörjningsbehovet, att kunna lokalisera bostäder och arbetsplatser nära varandra, att skapa väl fungerande och lämpliga tekniska försörjningssystem och att säkerställa viktiga rekreationsintressen.

Enligt bestämmelserna i miljöbalken ska en bedömning av alternativ lokalisering genomföras innan kommunen går vidare med att planera för bebyggelse eller anläggningar på jordbruksmark. Det är kommunens ansvar att visa att behovet

inte kan tillgodoses på annan mark. Om lokaliseringsbedömningen visar att det inte går att lokalisera den föreslagna bebyggelsen på annan mark än jordbruksmark behöver kommunen visa hur den exploatering som ändå är nödvändig ska planeras så att exploateringen minimeras.

Vägledning för den kommunala planeringen

Vägledningen för översiktsplanering anger att kommunen bör redogöra för hur hänsyn ska tas till jordbruksnäringen som allmänt intresse. I det fall kommunen avser att ta brukningsvärd jordbruksmark i anspråk bör kommunen bland annat beskriva hur det nya ändamålet utgör ett väsentligt samhällsintresse och visa på behovet av ändamålet på regional och lokal nivå. En utredning om alternativ lokalisering med rimliga alternativa lägen bör göras. Kommunen ska också i översiktsplanen redogöra för hur planförslaget förhåller sig till ställningstaganden i regionplanen kring bebyggelsestruktur och jordbruksmark.

Vägledningen för detaljplanering anger att kommunen, där brukningsvärd jordbruksmark avses tas i anspråk, bland annat bör beskriva det nya ändamålet som väsentligt samhällsintresse, genomföra en utredning om alternativ lokalisering tidigt i processen och beskriva de värden som är kopplade till jordbruksmarken och som kommer påverkas av planförslaget. Kommunen ska redogöra för hur planförslaget förhåller sig till ställningstaganden i översiktsplanen och regionplanen. Detaljplaneringen bör också visa hur exploateringen ska planeras så att exploateringsarealen minimeras och hur kommunen har vägt in möjligheterna till fortsatt jordbruk i området.

I prövningen av förhandsbesked eller bygglov som berör brukningsvärd jordbruksmark bör kommunen motivera väsentligt samhällsintresse samt se över alternativa lokaliseringar inom fastigheten som inte omfattar att jordbruksmark tas i anspråk.

Synpunkter

Täby kommun anser att vägledningen på ett tydligt sätt visar hur kommunerna i olika skeden ska motivera att jordbruksmark tas i anspråk. Täby kommun saknar i vägledningen ett avsnitt om när biotopskydd och eventuellt andra skydd kopplade till jordbruksmark inträder. Vägledningen saknar också ett resonemang om scenarier när mark består av ett jordbruksblock, men inte är utpekad som jordbruksmark enligt gällande detaljplan. Täby kommun föreslår att ett verktyg eller metodstöd tas fram för att möjliggöra för jämförbara analyser och slutsatser inom regionen.

Ekonomiska överväganden

Remissvaret föranleder inga ekonomiska konsekvenser för Täby kommun.

Katarina Kämpe
Kommundirektör

Jenny Gibson
Samhällsutvecklingschef

Bilagor

1. Yttrande över Vägledning för jordbruksmark i den fysiska planeringen i Stockholms län, daterad den 23 februari 2022.
2. Vägledning för jordbruksmark i den fysiska planeringen i Stockholms län, remiss december 2021, dnr 408-67187-2021.

Expedieras

Länsstyrelsen Stockholm, stockholm@lansstyrelsen.se

Översiktsplanerare Marie Broberg för vidare expediering internt.