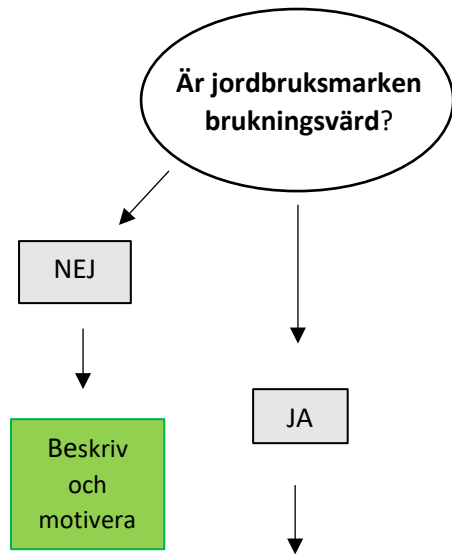


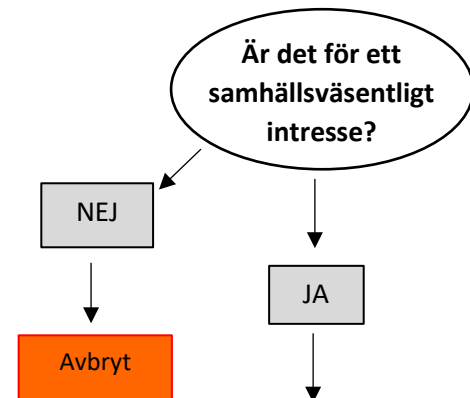
## Vad göra i översiktsplan?



- Redogör för hur hänsyn ska tas till jordbruksnäringen som allmänt intresse. Vilka mål har kommunen kopplat till detta? Vilken andel jordbruksmark finns idag jämfört med tidigare. Vilken potential finns och var finns den i framtiden?
- Definiera begreppet brukningsvärd jordbruksmark.
- Beskriv och analysera jordbruksmarkens alla värden, inte bara utifrån livsmedelsproduktion utan även markens natur-, landskaps och kulturvärden. Se markens värde även i ett framtida perspektiv.
- Formulera riktlinjer för kommande detaljplaner, förhandsbesked och bygglov.
- Finns det markområden där kommunen anser att jordbrukets intressen ska ha företräde så kan dessa pekats ut i markanvändningskartan.

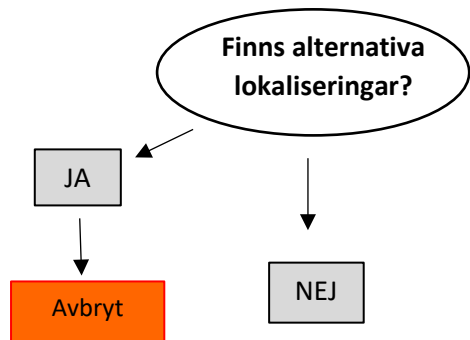
## Stöd för bedömning

- Har marken brukats i närtid, ingår den i ett sammanhängande jordbrukslandskap? Om ja så är den att anses brukningsvärd.
- Analysera arrondering, fältens form och storlek, närhet till brukningscentrum och bevattningsuttag, markavvattning och lutning mm.
- Dialog med fastighetsägare och de som bedriver jordbruksverksamhet kan vara värdefullt för att öka kunskapen. Men glöm inte att analys av brukningsvärde inte handlar om enskildas intresse av att bruka marken eller om att marken kan ha ett större ekonomiskt värde som tomtmark.



- Definiera begreppet väsentligt samhällsintresse utifrån den egna kommunens förutsättningar och behov.
- Beskriv var och vilka väsentliga samhällsintressen som ska tillgodoses.
- Redovisa varför den föreslagna markanvändningen utgör ett väsentligt samhällsintresse med utgångspunkt i kommunens specifika behov.

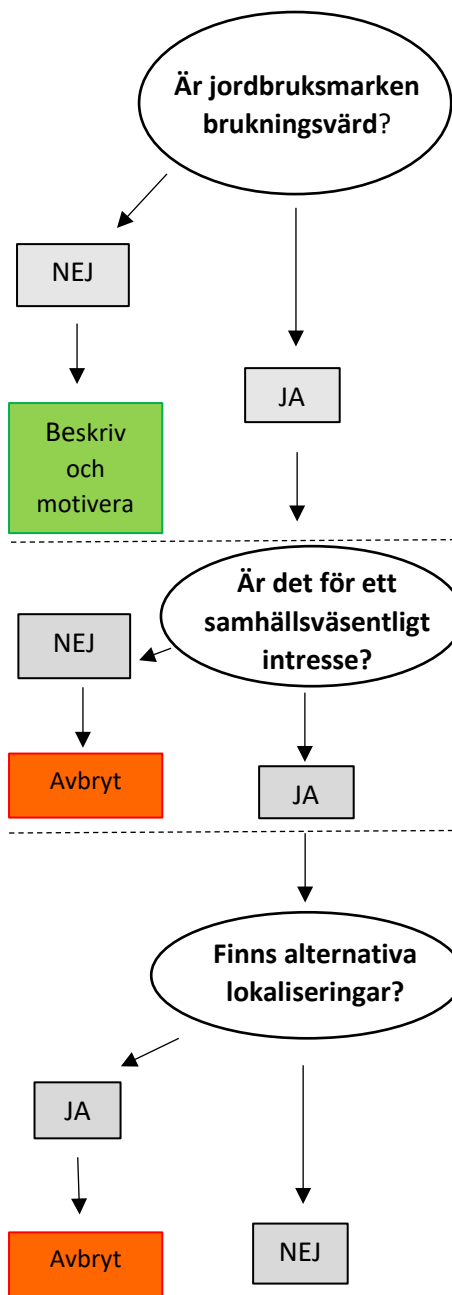
- I förarbeten ges följande exempel på väsentligt samhällsintresse: *bostadsförsörjningsbehov, lokalisering av arbetsplatser och bostäder nära varandra, att skapa väl fungerande och lämpliga tekniska försörjningssystem, att säkerställa viktiga rekreationsintressen.*
- Finns det andra väsentliga samhällsintressen som kan motivera att brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk i kommunen?



- Utred och redovisa alternativa markområden utifrån ett allmänt perspektiv.
- Redovisa hur avvägning har skett mellan intresset att bevara jordbruksmark och intresset att utnyttja marken för andra ändamål.
- Redovisa konsekvenserna (positiva och negativa) av att jordbruksmarken tas i anspråk.

- Med rimliga alternativ menas att de ska vara tekniskt, funktionellt lämpliga och ekonomiskt rimliga.
- För val av vilka alternativ som ska utredas utgå från hur anspråken på jordbruksmark motiveras. Vilket väsentligt samhällsintresse ska tillgodoses och varför behöver det ske på en viss plats? Undvik att enbart bedöma områden med jordbruksmark.

## Vad göra i detaljplan?



- Redogör för hur planförslaget förhåller sig till kommunens ställningstagande i översiktsplanen som gäller bebyggelseutveckling och jordbruksmark.
- Saknas stöd eller vägledning i översiktsplanen behöver brukningsvärde definieras och den aktuella jordbruksmarkens alla värden analyseras. Inte bara utifrån livsmedelsproduktion utan även markens natur-, landskaps och kulturvärden. Se markens värde även i ett framtida perspektiv.
- Är marken redan planlagd för andra ändamål än jordbruksmark ska bestämmelserna i MB 3:4 inte tillämpas (MÖD P6258-20).

- Redovisa varför den föreslagna markanvändningen utgör ett väsentligt samhällsintresse inom det aktuella planområdet. Gör det utifrån kommunens ställningstaganden i översiktsplanen.
- Saknas stöd eller tillfredställande motivering kring samhällsväsentligt intresse i översiktsplanen behöver intresset motiveras och skälen till avsteg från översiktsplanen redovisas tydligt i planhandlingen.

- Redovisa alternativa markområden.
- Saknas stöd eller har inte alternativ lokalisering hanterats på ett tillfredsställande sätt i översiktsplanen behöver detta utredas och redovisas tydligt i planhandlingen. Alternativa platser ska utredas utifrån ett allmänt perspektiv och inte utifrån enskilda intressen.
- Redovisa hur avvägning har skett mellan intresset att bevara jordbruksmark och intresset att utnyttja marken för andra ändamål.
- Redovisa konsekvenserna av att jordbruksmarken tas i anspråk.

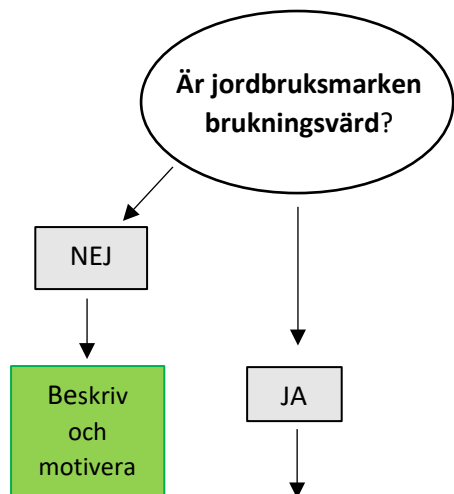
**Om det är nödvändigt att ianspråkta jordbruksmarken för ett väsentligt samhällsintresse och ingen annan plats är lämpligare ska kommunen dessutom:**

- Visa hur exploateringen ska planeras så att exploateringsarealen minimeras samt visa hur kommunen vägt in möjligheterna till fortsatt jordbruk i området.

## Stöd för bedömning

- Har marken brukats i närtid, ingår den i ett sammanhängande jordbrukslandskap? Om ja så är den att anses brukningsvärd.
- Analysera arrondering, fältens form och storlek, närhet till brukningscentrum och bevattningsuttag, markavvattning och lutning mm. Betalas eller har gårdsstöd för marken betalats? I så fall kan den betraktas som brukningsvärd.
- Analys av brukningsvärde handlar inte om enskildas intresse av att bruka marken eller att marken kan ha ett större ekonomiskt värde som tomtmark.
- I förarbeten ges följande exempel på väsentligt samhällsintresse: *bostadsförsörjningsbehov, lokalisering av arbetsplatser och bostäder nära varandra, att skapa väl fungerande och lämpliga tekniska försörjningssystem, att säkerställa viktiga rekreationsintressen*. Bedömning behöver göras i det enskilda fallet.
- Med rimliga alternativ menas att de ska vara tekniskt och funktionellt lämpliga och ekonomiskt rimliga. Gör detta tidigt i processen helst innan planbesked ges.
- Utgå från hur anspråken på jordbruksmarken motiveras. Vilket väsentligt samhällsintresse ska tillgodoses och varför behöver det ske på just den här platsen?
- Undvik att enbart bedöma områden med jordbruksmark.
- Finns flera alternativa platser som alla tar i anspråk brukningsvärd jordbruksmark ska en avvägning göras så att den mark som är mest lämpad för fortsatt jordbruksproduktion sparas.

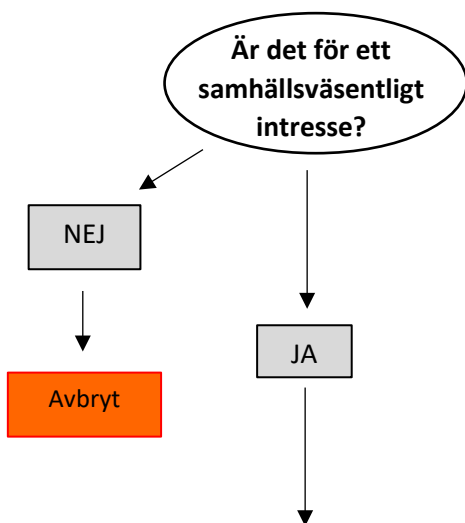
### Vad göra i bygglov och förhandsbesked utanför detaljplan?



- Redogör för kommunens ställningstagande i översiktsplanen som gäller bebyggelseutveckling och jordbruksmark.
- Saknas stöd eller vägledning i översiktsplanen behöver brukningsvärde definieras och den aktuella jordbruksmarkens alla värden analyseras. Inte bara utifrån livsmedelsproduktion utan även markens natur-, landskaps och kulturvärden. Se markens värde även i ett framtida perspektiv.

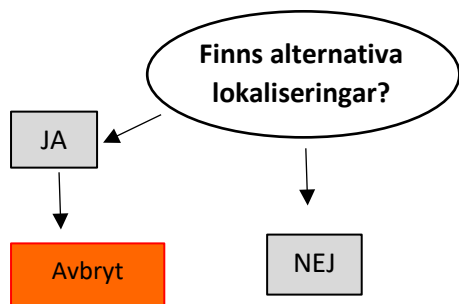
### Stöd för bedömning

- Har marken brukats i närtid, ingår den i ett sammanhängande jordbrukslandskap? Om ja så är den att anses brukningsvärd.
- Analysera arrondering, fältens form och storlek, närhet till brukningscentrum och bevattningsuttag, markavvattning och lutning mm. Betalas eller har gårdsstöd betalats för marken? I så fall kan den betraktas som brukningsvärd.
- Analys av brukningsvärde handlar inte om enskildas intresse av att bruka marken eller att marken kan ha ett större ekonomiskt värde som tomtmark.



- Redovisa varför den föreslagna markanvändningen utgör ett väsentligt samhällsintresse inom det aktuella planområdet. Gör det utifrån kommunens ställningstaganden i översiktsplanen.
- Saknas stöd eller tillfredställande motivering kring samhällsväsentligt intresse i översiktsplanen behöver intresset motiveras och skälen till avsteg från översiktsplanen redovisas tydligt i planhandlingen.

- I förarbeten ges följande exempel på väsentligt samhällsintresse: *bostadsförsörjningsbehov, lokalisering av arbetsplatser och bostäder nära varandra, att skapa väl fungerande och lämpliga tekniska försörjningssystem, att säkerställa viktiga rekreationsintressen*. Bedömning behöver göras i det enskilda fallet.
- Saknas stöd i översiktsplanen eller motiveras inte det samhällsväsentliga intresset på ett tillfredsställande sätt i översiktsplanen kan det bli svårt att ge positivt besked till sökanden.
- Behövs byggnaden för den egna jordbruksverksamheten? I så fall kan det vara så att MB 3:4 inte hindrar exploateringen. Alternativa platser behöver dock utredas och anspråken minimeras.



- Se över hur anspråken och påverkan kan minimeras. Utred om det finns alternativa lokaliseringar inom fastigheten som inte omfattar ianspråktagande av jordbruksmark.