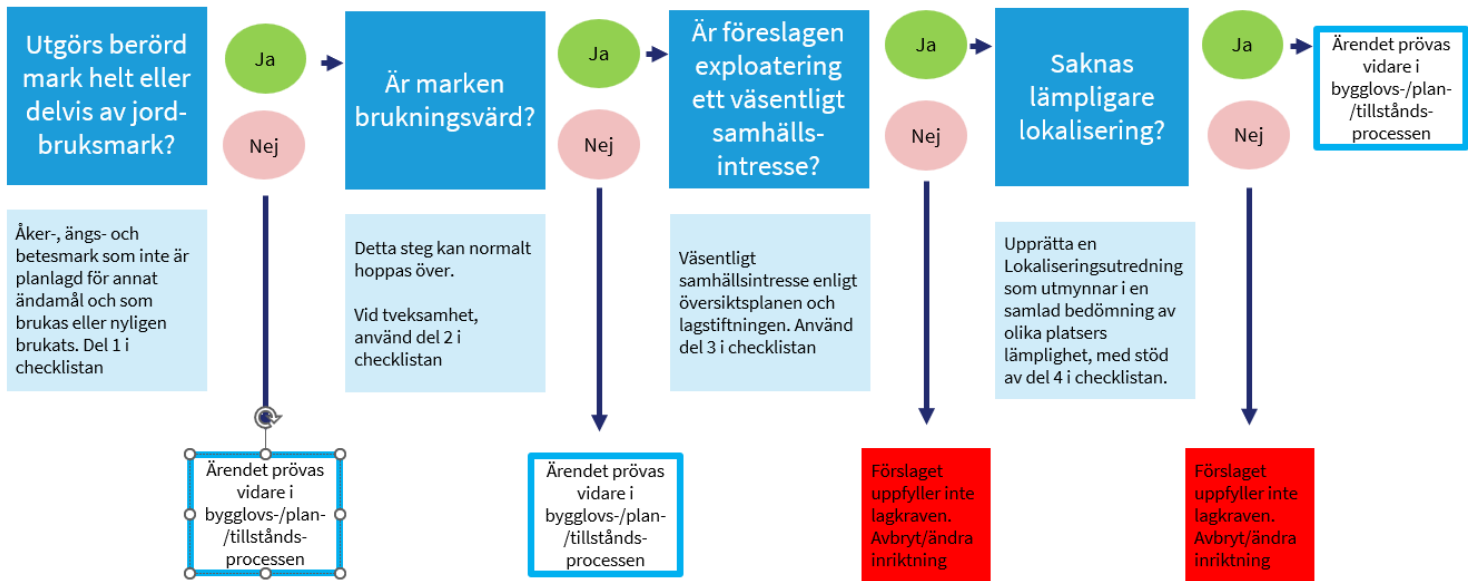


Checklista för prövning av exploatering gentemot jordbruksmarksintresset

Processschema för lämplighetsprövning vid ianspråktagande av jordbruksmark. Används för ärenden i bygglovs-/plan-/tillståndprocesser



Checklista

Checklistan används vid bedömning om huruvida jordbruksmark kan tas i anspråk eller inte i samband med prövning av ny exploatering. De övergripande frågeställningarna del 1–4 har formulerats utifrån miljöbalken 3 kap 4 §. Jordbruksmarksutredningen för Uppsala kommun utgör ett stöd vid bedömningen av frågorna, se hänvisning under respektive underrubrik.

1. Utgörs berörd mark helt eller delvis av jordbruksmark?
2. Är marken brukningsvärd? (vilka brukningsvärden finns och i vilken grad?)
3. Är föreslagen exploatering ett väsentligt samhällsintresse?
4. Saknas lämpligare lokalisering? (Lokaliseringsutredning)

Del 1. Utgörs berörd mark helt eller delvis av jordbruksmark?

Enligt ÖP16 och gällande lagstiftning/rättspraxis: **"till jordbruksmark räknas åker-, ängs- och betesmark. Ställt mot förändrad markanvändning i form av exploatering så betraktas all jordbruksmark som inte är planlagd för andra ändamål vara brukningsvärd".**

Första steget i en bedömning är alltså att avgöra om det är jordbruksmark. För att kunna räknas som brukningsvärd jordbruksmark enligt lagens mening krävs att marken någon gång brukats. Den behöver alltså inte vara hävdad som jordbruksmark i dagsläget. Det finns ingen tydlig rättspraxis avseende när jordbruksmark som ej hävdats i lagens mening upphör att vara brukningsvärd eller för den delen upphör att vara jordbruksmark.

Som underlag till var jordbruksmark finns ett GIS-skikt i webbkartan vilken kan tas som första utgångspunkt. Men även om marken inte finns med i detta skikt kan den vara att betrakta som jordbruksmark. Flygbildsstudier och platsbesök och ibland expertutlåtande kan behövas för att avgöra.

FRÅGA	JA/NEJ	KOMMENTAR/MOTIV
1.1 Utgör berörd mark åker-, ängs- eller betesmark som aktivt hävdas och som inte är planlagd för andra ändamål?	Ja, delvis	Endast mindre delar av planområdet består av jordbruksmark.
1.2 Har berörd mark (som inte är planlagd för annat ändamål än jordbruk) tidigare brukats som åker-, ängs- eller betesmark och kan brukandet i så fall återupptas utan att det krävs åtgärder motsvarande nyinrättande av jordbruksmark?	Ja, delvis	Delar av jordbruksmarken nyttjas för fotbollsplaner, men skulle kunna återställas till jordbruksmark.

Om svaret på fråga 1.1 eller 1.2 är JA, hoppa över del 2 och gå vidare till del 3. (Del 2 kan dock eventuellt behövas senare, se steg 4)

Om svaret på fråga 1.1 är NEJ, men svaret på fråga 1.2 är osäkert, kan det finnas skäl att fördjupa sig i brukningsvärdet i del 2.

Om NEJ på båda frågorna kan prövning kring jordbruksmark avslutas och ärendet tas vidare i bygglovs-/plan-/tillståndprocessen.

Del 2. Är jordbruksmarken brukningsvärd?

I denna del belyses skilda värden som sammantaget konstituerar brukningsvärdet. Del två kan användas för att klara ut om viss mark ska betraktas som brukningsvärd jordbruksmark och när två alternativa platser brukningsvärde behöver ställas mot varandra.

En riktlinje i ÖP16 anger: **"för att pröva om brukningsvärd jordbruksmark kan exploateras ska en värdering av samhällsintresset och alternativa platser ske genom en systematisk analys". Om två eller flera områden som berör jordbruksmark ställs mot varandra vid alternativstudier finns det skäl att utreda brukningsvärdet för såväl det aktuella området som för alternativen.**

För att besvara frågorna krävs ofta expertkunskaper och/eller särskilda kunskaper om den aktuella marken och jordbruket som bedrivs där.

Om inget särskilt skäl finns att utreda brukningsvärdet, fortsätt till del 3.

A) Produktionsvärde – grundläggande faktorer

De grundläggande faktorerna är jordbruksmarkens beskaffenhet, åker, äng eller betesmark, jordarternas ursprung och egenskaper, naturlig avvattnings och lutning, arrondering; fältets läge i förhållande till brukningscentrum och andra fält samt fältets form.

Arrondering (fältstorlek, flikighet)

För vägledning se Produktionsvärde – arrondering, sid 28 i jordbruksmarksutredningen.

FRÅGA	JA/NEJ	KOMMENTAR
2.1 Om berörd jordbruksmark ligger inom sammanhängande stråk/område av jordbruksmark, är dess fortsatta brukande i så fall betydelsefull för brukandet av omgivande mark? Skulle den aktuella exploateringen försvåra brukandet av omgivande mark av andra skäl, till exempel genom att verksamhet/bostäder tillkommer som kan vara känsliga för störningar från jordbruket?		
2.2 Har berörda markområden en form och storlek som bidrar till goda produktionsmöjligheter och ett rationellt brukande av marken?		

Naturlig markavvattnings

För vägledning se avsnitt Produktionsvärde – jordart sid 30 och markavvattnings sid 32 i jordbruksmarksutredningen. Se även övriga underlag såsom eventuella översvämningskarteringar, markavvattningsföretag och topografiska kartor. Vid bedömning rekommenderas även ett platsbesök. Genom observation går det att identifiera lokala fuktområden, igenslammade områden, bäckar, diken, naturligt fuktgynnande arter och grödans utveckling med mera.

FRÅGA	JA/NEJ	KOMMENTAR
2.3 Ger jordarten goda odlingsförutsättningar sett till infiltrationsförmåga och mullhalt?		
2.4 Är aktuell jordbruksmark självdränerande (dvs ej inom markavvattningsföretag) med svag lutning?		

Topografi och markens läge i landskapet

FRÅGA	JA/NEJ	KOMMENTAR
-------	--------	-----------

2.5 Är fältens läge i landskapet gynnsamt sett till beskuggning, solläge, lutning? Fält i norrläge med beskuggning från terräng och skog = sämre Fält i söderläge utan beskuggning från terräng och skog = bättre		
---	--	--

B) Produktionsvärde – faktorer för aktuellt brukande

Faktorer för aktuellt brukande har ett närtida perspektiv. Vid bedömning krävs platsbesök, men även uppdaterade ortofoton och bilder från öppna källor till exempel. Google Streetview kan ge svar på om marken brukats eller ej under de senaste åren. Ett aktivt brukande syns till exempel på att en ny gröda etablerats eller skördats, att en vall har slagits och gräset tagits tillvara. Ett aktivt brukande, där marken sköts på ett sätt som gör att dess produktionspotential nyttjas, gör marken produktiv i dag. Den mark som inte brukas aktivt i dag och därmed har lägre produktionsförmåga i nuläget, behöver dock inte ha låg potential för produktion.

Markavvattnings

För vägledning se avsnitt Produktionsvärde – markavvattnings, sid 32 i Jordbruksmarksutredningen. Se aktuella markavvattningsföretag i kommunens eller Länsstyrelsens karta. Vid bedömning rekommenderas även ett platsbesök. Genom observation går det att identifiera lokala fuktområden, igenslammade områden, bäckar, diken, naturligt fuktgynnande arter och grödans utveckling med mera.

FRÅGA	JA/NEJ	KOMMENTAR
2.6 Om fälten omfattas av markavvattningsföretag: är det väl underhållet med dikesrensning?		
2.7 Har aktuell jordbruksmark täckdikning i gott skick? Tecken på sämre skick är vattenansamlingar och fuktpåverkade ytor på fälten, vilket syns tydligast på vårkanten.		

Bruksstatus

För vägledning se produktionsvärde - närhet till brukningscentra, sid 29 i Jordbruksmarksutredning.

FRÅGA	JA/NEJ	KOMMENTAR
2.8 Har marken brukats de senaste åren?		
2.9 Omfattas berörd mark av blockdatabasen eller annan typ av ersättningsstöd? Se Jordbruksverkets blockdatabas samt Uppsala kommuns kartläggning av jordbruksmark (år 2021) sid 26 i jordbruksmarksutredning.		
2.10 Omfattas aktuell jordbruksmark av jordbruksföretag med många arbetstillfällen?		
2.11 Ligger aktuell jordbruksmark närheten av något befintligt brukningscentrum?		

2.12 Jordbruksföretagets storlek Ingår, eller arronderas, aktuell jordbruksmark i ett större jordbruksföretag. Växtodlingsgårdar över 100 ha har hög effektivitet p.g.a. skalfördelar.		
---	--	--

C) Övriga värden

Jordbruksmarksutredningen beskriver natur-, kultur-, kretslopps- och sociala värden kopplade till brukande av jordbruksmark. Om detta utretts i andra delar av planeringsprocessen, gå vidare till del 3.

Naturvärden

För vägledning se avsnitt Naturvärden, sid 38 i Jordbruksmarksutredningen. Se även underlag som kan ge information om området hyser några utpekade naturvärden till exempel Länsstyrelsens webbgis, rapporterade artfynd i Artportalen.

FRÅGA	JA/NEJ	KOMMENTAR
2.14 Omfattas marken av skyddad natur till exempel skyddsbestämmelser enligt miljöbalken, naturvårdsarter, generellt biotopskydd?		
2.15 Hyser marken värden för djur- eller växtarter, vilka är särskilt kopplade till jordbruk?		
2.16 Förekommer andra värdefulla miljöer i eller i anslutning till jordbruksmarken som indikerar höga naturvärden?		

Kretsloppsvärden, klimatreglering

För vägledning se avsnitt kretsloppsvärden, sid 46 i Jordbruksmarksutredningen. Brukningsvärdet på jordbruksmark är inte avhängigt kretsloppsvärdena. Kretsloppsvärdena finns i all jordbruksmark, mer eller mindre brukad eller produktiv. Dock finns det vissa fält som kan ha en lokalisering som utgör en viktig funktion i det lokala landskapet, tex jordbruksmarkens vattenreglerande funktion.

FRÅGA	JA/NEJ	KOMMENTAR
2.17 Har jordbruksmarken en god kapacitet att reglera/buffra vatten vid till exempel skyfall och översvämningar?		
2.18 Har jordbruksmarken en god funktion för kolinlagring, såsom fleråriga betes- och slåttervallar?		

Kulturhistoriska värden

För vägledning se avsnitt Kulturhistoriska värden, sid 52 i Jordbruksmarksutredningen.

FRÅGA	JA/NEJ	KOMMENTAR
2.19 Omfattas marken av riksintresse för kulturmiljövård eller kommunalt utpekade kulturmiljöer?		
2.20 Finns det andra faktorer som indikerar att området har en betydelsefull historisk anknytning till jordbruket?		

Landskapsbild

För vägledning se avsnitt Landskapskaraktär/-bild, sid 49 i Jordbruksmarksutredningen.

FRÅGA	JA/NEJ	KOMMENTAR
2.21 Omfattas marken av landskapsbildskydd?		
2.22 Hyser marken visuella värden, till exempel genom en tilltalande landskapsbild?		
2.23 Finns det höga landskapsbildsvärden i närområdet som är känsligt för påverkan av en ev. exploatering inom det aktuella området?		

Sociala värden

För vägledning se avsnitt Sociala värden, sid 56 i Jordbruksmarksutredningen.

FRÅGA	JA/NEJ	KOMMENTAR
2.24 Omfattas marken av några skyddsbestämmelser enligt miljöbalken som rör markens rekreativvärden?		
2.25 Hyser marken sociala värden som är särskilt kopplade till eller beroende av jordbruksmark? Har jordbruksmarken god tillgänglighet för rekreation, pedagogik eller liknande (till exempel 4H-gård, stall, tätortsnära, rekreativstråk)?		

Sammanfattning del 2 (är jordbruksmarken brukningsvärd och ur vilka aspekter):

Jordbruksmarken är brukningsvärd, men endast delar av berörd jordbruksmark nyttjas för jordbruk idag. Samtliga studerade alternativ, se del 4, berör samma jordbruksmarksområde. Del 2 har därmed inte fyllts i.

Indikerar resultatet att den berörda jordbruksmarken är brukningsvärd, fortsatt till del 3. Om resultatet indikerar att marken ej är brukningsvärd kan prövning kring jordbruksmark avslutas och ärendet tas vidare i bygglovs-/plan-/tillståndprocessen.

Del 3. Är föreslagen exploatering ett väsentligt samhällsintresse

För vägledning om vad som betraktas som väsentligt samhällsintresse, se sid 17–19, 67 i Jordbruksmarksutredningen.

A) Är tänkt exploatering i enlighet med miljöbalken 3 kap. 4§ och proposition 1985/86:3 Ett samhällsviktigt intresse kan grunda sig i behov på olika skalor.

FRÅGA	JA/NEJ	KOMMENTAR
3.1 Är exploateringen viktig för behovet av bostadsförsörjning?	Nej	Endast indirekt
3.2 Bidrar exploateringen till en sammanhållen bebyggelse, med lokalisering av bostäder, arbetsplatser och service nära varandra?	Nej	
3.3 Är exploateringen viktig för behovet av välfungerande tekniska försörjningssystem eller transporter?	Ja	Förutsättning för fyrspårsutbyggnad av järnvägen mellan Uppsala och Knivsta
3.4 Säkerställs viktiga rekreationsintressen?	Nej	Inte syftet med planen. De rekreationsintressen som finns påverkas inte negativt av planen.
3.5 Säkerställs viktiga sociala aspekter, till exempel arbetstillfällen, sjukvård, näringsverksamheter, kultur och fritidsaktiviteter.	Nej	

B) Går tänkt exploatering i linje med översiktsplanens tolkning av väsentliga samhällsintressen i geografiskt sammanhang?

FRÅGA	JA/NEJ	KOMMENTAR
3.6 Är önskad exploatering belägen på jordbruksmark inom område som är utpekad i ÖP16? (se kartan i del B sid 193)	Ja	Inom stadsnod Bergsbrunna
3.7 Bidrar exploateringen till en hållbar utveckling av staden, prioriterad tätort, eller av servicenod?	Ja	Viktig del i transportinfrastrukturen och en förutsättning för den nya stadsnoden vid de sydöstra stadsdelarna.
3.8 Bidrar exploateringen till utveckling av landsbygdsnäring? <i>Landsbygdsnäringsar är areella näringar som jord- och skogsbruk samt verksamheter som är ytkrävande och/eller kräver speciella anläggningar/lokaler och/eller innebär brukande av mark/vatten och som svårligen kan lokaliseras i staden, tätorterna eller i särskilda verksamhetsområden.</i>	Nej	
3.9 Är exploateringen i linje med ÖP 16? <i>Innebörden är att för att ny bebyggelse och anläggningar ska anses motiverad, måste den på ett platsspecifikt sätt utveckla hållbarheten kopplat till den befintliga samhällsstrukturen.</i>	Ja	
3.10 Är önskad exploatering i linje med Länsstyrelsens granskningsyttrande över ÖP16 och/eller FÖP?	Ja	

3.11 Bidrar exploateringen till blandade bostadstyper och boendeformer utifrån intentionerna i ÖP16 (inriktningarna för respektive tätort och staden, kommunens bostadsförsörjningsansvar och allmänna intressen i PBL?	Nej	
3.12 Utnyttjas ianspråktagen mark på ett effektivt och ytsnålt sätt (för ändamål där det är möjligt)?	Ja	
3.13 Kommer projektet att påverka möjligheten att fortsätta bedriva jordbruk i området? Innebär till exempel en exploatering att brukningsenheter splittras upp?	Nej	Jordbruksmark tas i anspråk i liten utsträckning i ena kanten av åkrar och bete samt viss gräsmark vid järnvägen. Gräsmarken vid järnvägen tas även helt i anspråk av Trafikverkets järnvägsplan.

Sammanfattning del 3:

Exploateringen viktig för behovet av välfungerande tekniska försörjningssystem eller transporter (fyrspårutbyggnad av järnvägen mellan Uppsala och Knivsta. Jordbruksmark tas i anspråk i mycket liten utsträckning i ena kanten av åkrar och bete.

Om utfallet tyder på ett väsentligt samhällsintresse, fortsätt till del 4.

Om det inte handlar om ett väsentligt samhällsintresse uppfyller förslaget inte lagkraven och bör avvisas.

Del 4. Saknas lämpligare lokalisering? (Lokaliseringsutredning)

Nyligen prejudicerande domslut indikerar att krav på lokaliseringsutredning vid exploatering av jordbruksmark har skärpts. Lokaliseringsutredningen ska redogöra om tänkt exploatering går att lösa, enligt bisatsen i Miljöbalken 3 kap. 4 §, på ett "från allmän synpunkt tillfredsställande sätt" vilket kan förklaras med att de alternativa lokaliseringarna ska vara samhällsmässigt goda och ekonomiskt rimliga. En lokaliseringsutredning kan tas fram enligt följande steg:

- A. Avgränsa
- B. Utvärdera
- C. Samlad bedömning / avvägning.

Översiktsplanen anger att: "Utpekade områden för bebyggelseutveckling och transportinfrastruktur ligger till viss del på jordbruksmark. I översiktsplanarbetet har analyser och avvägningar skett på en överordnad nivå som landat i ställningstagandet att hela eller delar av berörd jordbruksmark kan exploateras, med hänvisning till väsentliga samhällsintressen och platsernas lägesegenskaper. Sammantaget bedöms således de alternativa markområdena för exploatering med ny bebyggelse och anläggningar inte vara tillfredsställande."

Översiktsplanen och dess miljökonsekvensbeskrivning redovisar dock inte tillräckligt genomarbetade alternativstudier, vilket innebär att sådana måste göras i senare planeringsskeden.

Observera att om minst av de valda alternativa lokaliseringarna också innehåller jordbruksmark så behöver del 2 köras igenom, även för det aktuella området (den föreslagna exploateringen).

Steg A - Avgränsa

För att en lokaliseringsutredning ska få en rimlig avgränsning kan man inledningsvis börja med att identifiera faktorer som är nödvändiga för exploateringen funktion. Här bör man också väga in ekonomiska och samhällsenliga faktorer. Beroende på vilken markanvändning som är aktuell är sökradien som alternativa lokaliseringar behöver undersökas inom olika stor. Sökradien utgår från hur långt bort en alternativ plats kan finnas och ändå fylla motsvarande funktion. Sökradien och omfattningen av lokaliseringsutredningen kan även variera om det gäller DP- eller bygglövsskede. Kraven är generellt högre för DP.

Aktuell förändrad markanvändning (exempel)	Sökradie (utgår från hur långt bort en alternativ plats kan finnas och ändå fylla motsvarande funktion)
Friliggande enbostadshus	Ej aktuellt, räknas ändå inte som väsentligt samhällsintresse
Nytt större bebyggelseområde, blandade funktioner	Tätorten, närbelägna prioriterade tätorter / Staden
Grundskola	Kommundelen / stadsdelen eller angränsande stadsdel
Grundläggande kommersiell närservice (livsmedelsbutik)	Tätorten / stadsdelen
Idrottsanläggningar för lokala behov	Kommundelen / stadsdelen
Närpark	Grannskapet
Överordnad kommunal/regional besöksfunktion	Kommunen/Regionen, platser med mkt god kommunal/regional tillgänglighet och relevanta stödfunktioner
Verksamhetsområde	Sökradien måste anpassas för det huvudsakliga ändamålet med verksamhetsområdet, dvs vilken typ av verksamheter det är avsett för och hur deras lägespreferenser och lokaliseringskrav ser ut. Kan handla om hela skalan lokalt-regionalt sökområde.

Steg B - Utvärdera

Utvärdera aktuellt område samt alternativa lokaliseringar som identifierats vid steg A. Med hjälp av matrisen går det att jämföra de olika lokaliseringarna utifrån de utvalda utvärderingskriterierna enligt en föreslagen skala från mindre bra,

medel till bra. Ta stöd i jordbruksmarksutredningen och frågorna i den här checklistan. Försök att hitta minst 3 alternativa lokaliseringar. Observera att angivna utvärderingskriterier i tabellen endast är förslag och kan behöva anpassas utifrån tänkt exploatering. Om tänkt exploatering ej har stöd av ÖP krävs generell en starkare argumentation för att bevisa lokaliseringens lämplighet.

I ÖP16 del B gör kommunen följande ställningstagande, som ska vägas in i kriterierna: **"Till bedömningen om annan lokalisering kan anses vara tillfredsställande från allmän synpunkt ska vägas in platsernas läge, liggande investeringar i skilda försörjningssystem samt möjligheter till samnyttjande och synergier".**

Kriterier (skala: bra-mellan-mindre bra)	Alternativa lokaliseringar			
	Aktuellt område	Alternativ A	Alternativ B	Alternativ C
Planförhållande, stöd i ÖP, FÖP, DP	Ja, ÖP/FÖP	Ja, ÖP/FÖP	Ja, ÖP/FÖP	Ja, ÖP/FÖP
Kan det väsentliga samhällsintresset tillgodoses på platsen?	Ja	Ja	Ja	JA
Jordbruksmarkens produktionsvärde (om alternativa platser innehåller jordbruksmark) (se del 2)				
Undviks påverkan på omgivande jordbruksmarks produktionsvärde? (se del 2)	Ja	Nej	Ja	Ja
Naturvärden/Kretsloppsvärden (se del 2)				
Landskapsbild/Kulturrehistoria (se del 2)				
Sociala värden (se del 2)				
Bidrar exploateringen till en hållbar utveckling av prioriterad tätort, servicenod eller landsbygdsnäring?	Ja	Ja	Ja	Ja
Närhet till kollektivtrafik med god turtäthet.	Ja, men ej relevant för denna typ av plan	Ja, men ej relevant för denna typ av plan	Ja, men ej relevant för denna typ av plan	Ja, men ej relevant för denna typ av plan
Ekonomisk genomförbarhet				
Bidrar exploateringen till effektivt resursnyttjande av infrastrukturen så som teknisk försörjning, vägar, samhällsservice, kapacitetsutnyttjande och synergier	Ja	Följer i mindre utsträckning befintlig väg	Ja	Ja
Övriga allmänna intressen enligt översiktsplanen och andra styrdokument				

Steg C - Samlad bedömning/avvägning

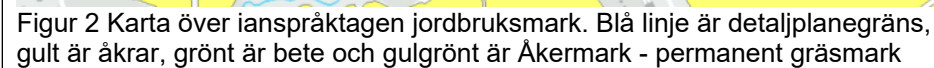
Gör en samlad bedömning utifrån utvärderingen. Observera att avvägningen behöver göras på egen hand, metoden tar inte hänsyn till vilka aspekter som är av högre eller lägre vikt. Utfallet av tabellen och avvägning mellan de olika kriterierna måste analyseras för att kunna göra en slutlig bedömning.

Summering: I planarbetet har tre olika alternativ studerats på östra sidan av järnvägen. De övriga alternativ som har studerats har alla gemensamt att de berör en våtmark söder om Tegelbruket eller går rakt över motorbanan där det finns fåglar med artskydd. Samtliga övriga studerade alternativ berör jordbruksmark i liknande eller större omfattning än valt alternativ. Alternativ 1 skulle innebära att aktuell jordbruksmark delas upp i mindre bruksbara ytor medan övriga alternativ går endast tar jordbruksmark i anspråk i kanten av en bruksbar yta.



Figur 1 Karta över valt alternativ och bortvalda alternativ för vägens dragning öster om järnvägen.

I norra änden av Tegelbruksvägen har även avvägningar gjorts för exakt dragning, där vald sträckning ger ett mindre intrång på en naturvärdesbiotop på västra sidan av vägen med klass 3 påtagligt naturvärde. Det innebär att lite mer jordbruksmark, som idag nyttjas för fotbollsplaner, tas i anspråk.



Om föreslagen exploatering utgör ett väsentligt samhällsintresse och det inte finns någon annan mer lämplig lokalisering bedöms tänkt exploatering möta lagstiftningens krav. Därmed bedöms ianspråktagande av jordbruksmark vara motiverat.

Om det finns en mer lämplig lokalisering uppfyller det aktuella förslaget inte lagkraven och bör avvisas.