

Stadsbyggnadsnämnden

BEDÖMNING AV JORDBRUKSMARKENS VÄRDEN – LEKERYD 2:3

Bakgrund

Detta dokument avser utröna jordbruksmarkens betydelse inför beslut om fortsatt planarbete för Lekeryd 2:3 m.fl. Utgångspunkten i redogörelsen är nyckelbegreppet ”brukningsvärd jordbruksmark” i aktuell lagtext – se ruta nedan. En kort bedömning kring eventuell inverkan på närliggande djurhållare tas också upp.

Andra nyckelformuleringar i aktuell lagtext nedan omfattar ”väsentliga samhällsintressen” samt ”annan mark”. För att inte bryta mot miljöbalken bör alltså under alla omständigheter en bedömning göras kring huruvida den tänkta exploateringen kan motiveras utgöra ett s.k. väsentligt samhällsintresse, samt om det finns annan mark i eller kring Lekeryd som är tekniskt och funktionellt lämpad.

Ett större kommunalt uppdrag kring jordbruksmarkens värden har påbörjats – vilken syftar till att ge ledning i avvägningar som denna – men kommer att redovisas först sommaren 2017.

Miljöbalken 3 kap 4 §: 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.

Sammanfattning

Enligt svensk lagstiftning är jordbruket av nationell betydelse och den brukningsvärda jordbruksmarken innehar en särställning och ska särskilt värnas. Utifrån inhämtad kunskap samt bedömning i fält råder inget tvivel om att aktuell jordbruksmark är brukningsvärd. Den får därmed enbart exploateras om det behövs för att ta tillvara väsentliga samhällsintressen och efter att andra möjliga lokaliseringar har utretts.

Den aktuella marken ingår i ett av översiktsplanens utpekade ”Stora öppna odlingslandskap” med värden kopplade till landskapsbild, kulturmiljö och livsmedelsproduktion och där riktlinjerna anger att kommunen ska vara särskilt restriktiv mot exploatering och med att tillåta annan markanvändning.

Aktuell jordbruksmark har en direkt koppling till en betydelsefull och välskött mjölkproduktion. Mjölkföretagarna i kommunen har ett särskilt stort värde med tanke på den produktion och de många övriga samhällsnyttor (förädlingsvärde, sysselsättning, hävd av betesmarker etc.) som dessa genererar.

Jordbruksdriften på gården leder bl.a. till att höga naturvärden upprätthålls i ett riksintresse för naturvård som är ett av kommunens viktigaste beteslandskap.

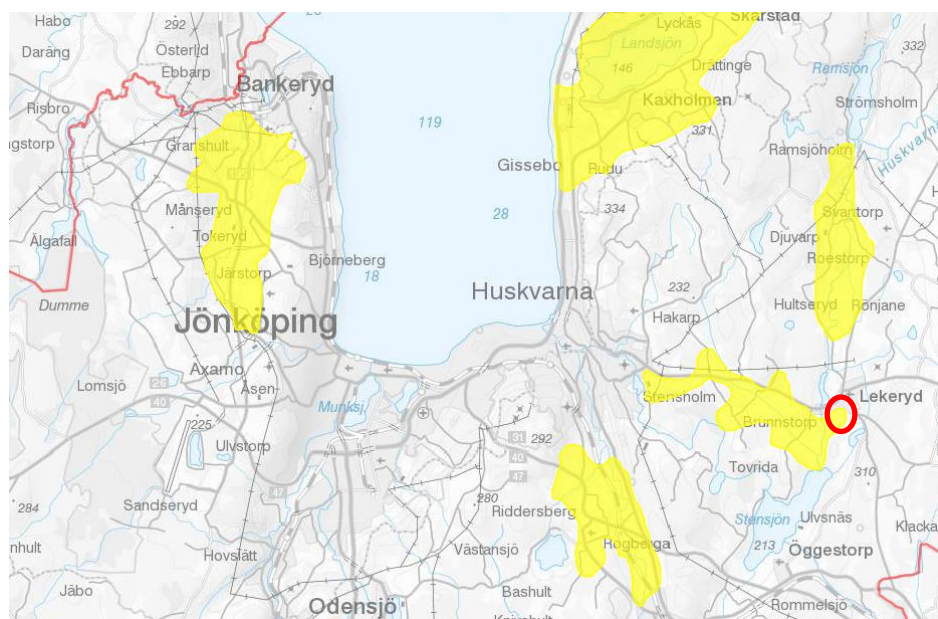
I den fortsatta processen är det viktigt att en bra dialog upprättas med arrendatorn.

Bedömning

Uttrycket ”brukningsvärd” avser enligt kommentaren till miljöbalken att marken ”med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämplig för jordbruksproduktion”.

Läge: Marken ägs av Jönköpings kommun och arrenderades fram till nyligen (arrendet sades upp på grund av pågående detaljplanearbete) av Tomas Malmsten på Fageräng norr om Lekeryd. Enligt arrendatorn ligger marken inom ett för honom högst rimligt avstånd avseende ett ekonomiskt, tidsmässigt och miljömässigt perspektiv. Sträckan från brukningscentrum till åkermarken är ca 1,5 km, vilket är nära i förhållande till andra arrenden (upp till 8 km). Tillgängligheten till åkermarken är god med påfart från väg och inga befintliga barriärer.

Åkermarken ingår i Översiktsplan 2016 i skiktet ”Stora öppna odlingslandskap” där kommunen ska vara särskilt restriktiv mot exploatering (karta 1). I översiktsplanen anges följande: ”De ytor som markerats som stora öppna jordbrukslandskap bedöms som särskilt viktiga utifrån produktionsmöjligheter, landskapsbild och kulturella värden.”



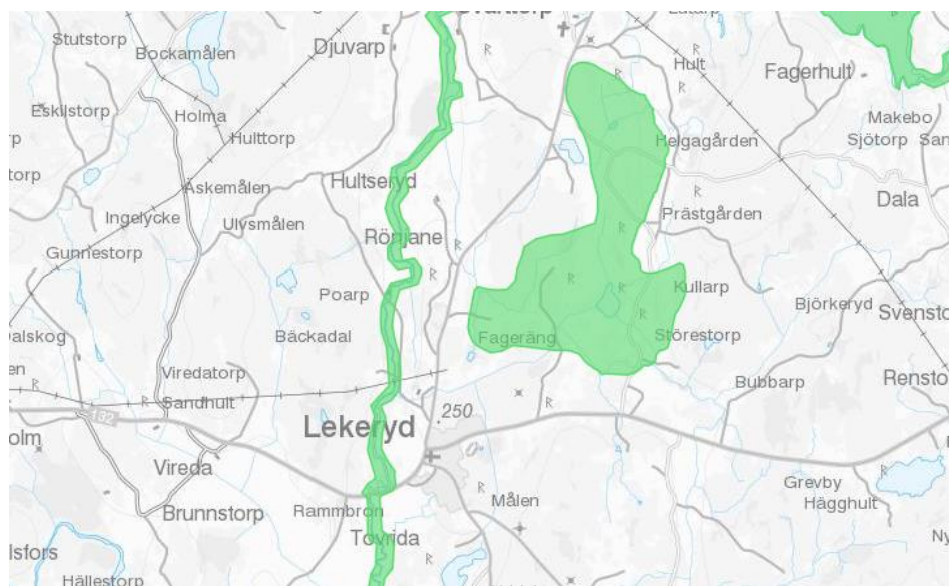
Karta 1. Översiktskarta över Översiktsplan 2016 med skiktet ”Stora öppna jordbrukslandskap” där ungefärligt planområde är markerat i rött.

Beskaffenhet: Aktuellt planförslag omfattar drygt 5 hektar åkermark fördelat i två relativt jämnstora skiften. Den så kallade arronderingen får därmed anses god med Småländska mått mätt. Marken är stenfri. Det södra skiftet har ett större odlingshinder i form av en större åkerholme.

Enligt arrendatorn är åkermarken fin och ger bra skördar (tre skördar vall per år). Vid fältbesök kunde det konstateras att marken verkar produktiv – vid tillfället stubb kvar från stråsåd, vilket stärker detta påstående.

Övriga förutsättningar: Arrendatorn driver som egenföretagare en mjölkgård med drygt 100 mjölkkor. Han är därmed en av 73 kvarvarande mjölkgårdar i kommunen. Mjolkbranschen har haft stora lönsamhetsutmaningar och antalet mjölkgårdar i Jönköpings kommun har mellan åren 2010 till 2016 minskat från 102 st. till 73 st. (en minskning med 28 %). År 2013 investerade arrendatorn ca 7 miljoner kronor i ett nytt stall med mjölkrobot.

Jönköpings kommun är en av landets mest mjölkgårdstäta kommuner (plats nr. 4) vilket beror på en brukartradition och naturgivna förutsättningar med marker lämpade för vallodling och extensiv skötsel. För att bibehålla en lönsamhet för kvarvarande mjölkgårdar är det av stor vikt att foderarealer och spridningsarealer (för gödsel) ligger på ett bra avstånd. Arrendatorn letar nu nya arrenden men finner det väldigt svårt att hitta.



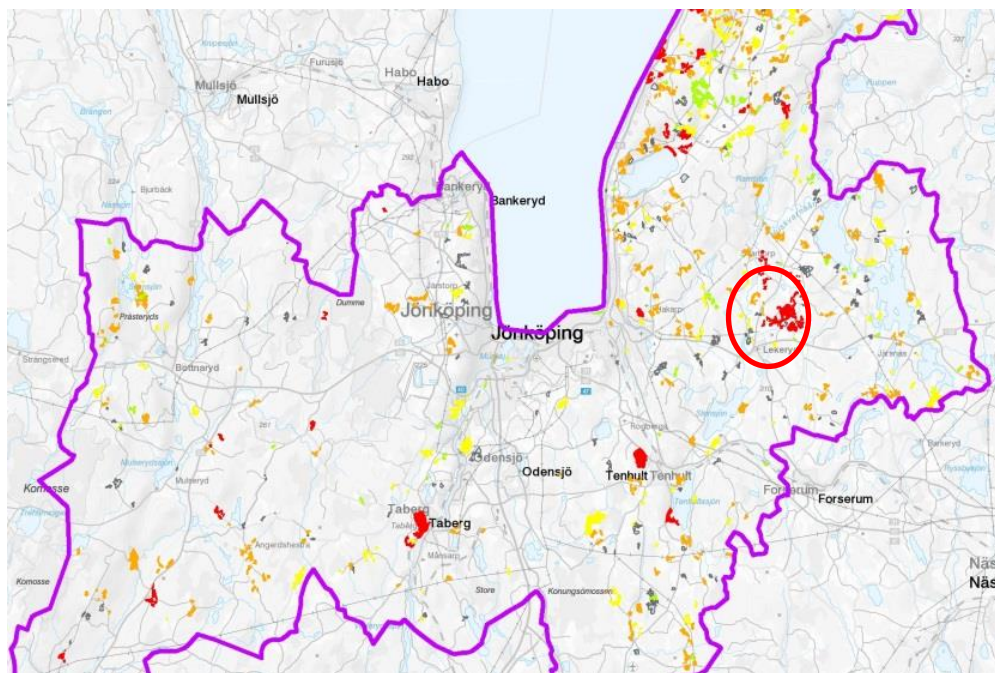
Karta 2. Arrendatorns gård i Fageräng ligger i ett värdefullt beteslandskap där djuren hävdar marker som är utpekade som Riksintresset för naturvård Störestorp-Kullarp m.fl. (grönt)

Arrendatorns boställe i Fageräng ligger i ett värdefullt beteslandskap. Arrendatorn äger och låter hävda delar av ”Riksintresset för naturvård Störestorp-Kullarp m.fl.” som utgör ett representativt och välbevarat sammanhängande beteslandskap med biologiskt värdefulla naturbetesmarker (se karta 2). Naturbetesmarkerna har också pekats ut i den nyligen utförda inventeringen av gräsmarker som särskilt intressant för att bevara hotade arter (se karta 3). Enligt kommunens naturvårdsprogram anges följande för området:

”Betesmarkerna vid Fageräng utgör en del av ett större sammanhängande beteslandskap som har få motsvarigheter i kommunen. Området har en mycket art- och individrik flora. Odlingslandskapet vid Fageräng tillsammans med övriga marker kring Störestorpsjön ingår i ett större riksintresse för naturvården och har därför högsta naturvärde. För att naturvärdet ska bestå är det viktigt att jordbruket fortsätter med åkerbruk och naturvårdsinriktad betesdrift.”

Den aktuella åkermarken bidrar därmed – trots ett lågt naturvärde i sig – till biologiska värden genom att sörja för vinterfoder för de djur som sommartid hävdar det artrika

beteslandskapet. Thomas djur betar i riksintresset totalt ca 22 hektar naturbetesmarker med särskilda värden, dvs. med högsta natur- och kulturvärdesklass.



Karta 3. Utpekade naturbetesmarker i inventeringen 2014-2015 av gräsmarker som är särskilt intressanta för att bevara hotade arter.

rött = naturvärdesklass 1
orange = naturvärdesklass 2
gult = naturvärdesklass 3
grönt = naturvärdesklass 4

Djurhållning på angränsande fastighet

I direkt anslutning till planområdet finns en mindre gård som enligt remissvar och utsagor fortfarande omfattar djurhållning under delar av året. Det finns idag inga tydliga avståndsangivelser avseende hur nära djurhållning ny bebyggelse kan tillåtas. I diskussionen kring avstånd till en befintlig verksamhet bör även ett byte av djurart beaktas, det vill säga att t.ex. ett byte från nötkreatur till hästar (högre risk för allergenspridning) kan ske i framtiden. Den rättspraxis som finns inom området visar relativt stor variation beroende på lokala förutsättningar. Men i de fall nybyggnation bedömts oacceptabelt har byggnationens begränsningar på den närliggande djurhållarens verksamhet spelat in. För mer info: <http://databas.infosoc.se/rattsfall/17450>