



Jordbruksmarkens värden och bedömning av lämplighet att bebygga

Kunskapsunderlag till fördjupad översiktsplan för
Rimforsa, Kinda kommun. April 2018.

OM RAPPORTEN:

Titel: Jordbruksmarkens värden och bedömning av lämplighet att bebygga. Kunskapsunderlag till fördjupad översiktsplan för Rimforsa, Kinda kommun. April 2018.

Version/datum: 2018-04-26

Rapporten bör citeras såhär: Thorell, M. och Nordén, E. (2018). Jordbruksmarkens värden och bedömning av lämplighet att bebygga. Kunskapsunderlag till fördjupad översiktsplan för Rimforsa, Kinda kommun. Calluna AB.

Foton i rapporten: © Calluna AB där inget annat anges

Omslag: bilden föreställer Västerliden i B:08.

OM UPPDRAGET:

Utfört av: Calluna AB (organisationsnummer: 556575-0675)
Adress huvudkontor: Linköpings slott, 582 28 Linköping
Hemsida: www.calluna.se
Telefon (växel): +46 13-12 25 75

På uppdrag av: Kinda kommun (Adress: Box 1, 590 40 Kisa)

Beställarens kontaktperson: Susanna Dahlman Wallström

Projektledare: Maria Thorell (Calluna AB)

Rapportförfattare: Maria Thorell och Elsa Nordén (Calluna AB)

Ansvarig utredare: Maria Thorell (Calluna AB)

Kartor och GIS-ansvarig: Elsa Nordén (Calluna AB)

Analyser: Maria Thorell (Calluna AB)

Kvalitetssäkring: Kristina Kvamme (Calluna AB)

GIS-skikt framtagna inom projektet: Leverans till beställare 2018-04-26

Intern projektkod: MTL0031

Sammanfattning

Kinda kommun har tagit fram ett samrådsförslag för fördjupad översiktsplan för Rimforsa. Utifrån synpunkter från länsstyrelsen beslöt Kinda kommun att komplettera förslaget med ett kunskapsunderlag om jordbruksmarkens värden och lämpligheten att bygga på jordbruksmark. I mars 2018 fick Calluna i uppdrag att ta fram kunskapsunderlaget. I uppdraget har även ingått sammanställa rättsläget gällande 3 kap 4§ miljöbalken för att på så sätt kunna bedöma jordbruksmarkens lämplighet för bebyggelse.

Utifrån vägledning från Jordbruksverket och Länsstyrelsen Östergötlands län har information sammanställts i GIS och tabellform. Uppdraget är genomfört som en skrivbordsstudie. Varje föreslaget område i förslag till fördjupad översiktsplan är jämfört med jordbruksmarkens värden; brukningsvärde, jordbruksmarkens läge och beskaffenhet inklusive åkermarkens gradering och jordarter, närhet till djurbesättning, naturmiljöer och deras värde, skyddade områden enligt 7 kap miljöbalken samt kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer och andra kulturhistoriska värden. Hur stor del av föreslaget område som täcks av något av dessa värden har noterats och redovisas på karta och i tabellform.

Jämförelsen visar att all jordbruksmark i föreslagna områden är brukningsvärd omfattas sålunda av skyddet enligt 3 kap 4§. Jordbruksmarken i föreslagna områden är del av större och sammanhängande jordbruksområden. Den har ett översiktligt avkastningsvärde klass 2–4 och är att betrakta som brukningsvärd utifrån rättsläget. Inom föreslagna områden finns andra värden som hör till jordbruksmarkens värden; marker med höga naturvärden och kulturhistoriska värden som är en del av jordbrukslandskapet till exempel ängs- och betesmarker, skyddsvärda träd, hagmarker, framtidsområden för ek och värdefulla gårdsmiljöer.

En samlad bedömning av jordbruksmarkens värden visar att tre områden bör undantas från förslag om bostäder (B:12 och B:13) samt småbåtshamn (W:02), att fem föreslagna områden helt eller delvis bör undantas som förslag på område för bostäder och verksamheter (B:08, B:09, B:14, V:01 och V:02).

En kapacitetsanalys av hur mycket mark som är föreslagen för bostäder visar att det finns tillräckligt med annan mark (ej jordbruksmark) i förslag om fördjupad översiktsplan för bostäder för att kunna nå mål om befolkningsökning i Rimforsa. Det innebär att det i nuläget saknas grund att föreslå bostäder på jordbruksmark. Verksamheter är inte per automatik väsentligt samhällsintresse och här behöver utredas närmare vad för verksamhet som behöver mark i V:01 och V:02 och om den kan hävdas som väsentligt samhällsintresse. Det behöver också kunna visas att behovet inte kan tillgodoses annan mark. V:01 och V:02 ligger i landskap med mycket höga jordbruksmarksvärden och nära djurbesättningar och de kan behöva undantas från förslag till fördjupad översiktsplan.

Fyra områden skulle möjligen kunna prövas för detaljplan men utsikterna är små. De är V:04, B:06, V:05 och B:07. Skälet till att dessa möjligen kan klara krav på undantag är att jordbruksmarkens värden är själva åkermarken och ett par fornminnen. I samråd med länsstyrelsen om fornminnen i B:07 har länsstyrelsen lämnat beskedet under förutsättning att fornlämningarna grävs upp kan området tas i anspråk ur fornminnessynpunkt (Dahlman-Wallström 2018). I övrigt saknas uppgifter om natur- och kulturvärden. Områdena ligger dikt an nuvarande bebyggelse. En förutsättning att kunna hävda dessa områden är att behovet av mark inte kan tillgodoses på annan mark och verksamheterna i V:04 och V:05 är väsentligt samhällsintresse.

Sammanfattningsvis visar utredningen att det finns tillräckligt med mark för att kunna uppfylla mål om befolkningsökning (+100 personer alt +744 personer) utan att ta jordbruksmark i anspråk. Detta är positivt för förslag till fördjupad översiktsplan och för skyddet av jordbruksmark. Det går inte att uttala sig om mark för verksamheter. Här behövs fördjupad utredning för att få klarhet i vilka behov som finns, om verksamheten kan klassas som väsentligt samhällsintresse och om behovet inte kan tillgodoses på annan mark.

Innehållsförteckning

1 Inledning 6

- 1.1 Uppdrag 6
- 1.2 Underlag 8
- 1.3 Avgränsningar 8
- 1.4 Genomförande 9

2 Bakgrund 10

- 2.1 Jordbruksmarkens skydd enligt 3 kap 4§ miljöbalken och rättsläget 10
- 2.2 Regional livsmedelsstrategi för Östergötland 11
- 2.3 Kommunens mark i översiktsplanen 12
- 2.4 Fördjupad översiktsplan för Rimforsa 13

3 Resultat 14

- 3.1 Förekomst av brukningsvärd jordbruksmark 14
- 3.2 Översiktligt ekonomiskt avkastningsvärde och jordarter 16
- 3.4 Djurhållning 20
- 3.5 Naturmiljöer, naturvärden och skyddade områden enligt 7 kap miljöbalken 22
- 3.6 Kulturhistoriska byggnader, miljöer och värden 26

4 Slutsatser 29

- 4.1 Samlad bedömning jordbruksmarkens värden och lämplighet att exploatera 29
- 4.2 Samlad bedömning väsentligt samhällsintresse och behov av jordbruksmark för exploatering 33
- 4.3 Mål om befolkningsökning och jordbruksmarkens bevarande 35

Referenser 36

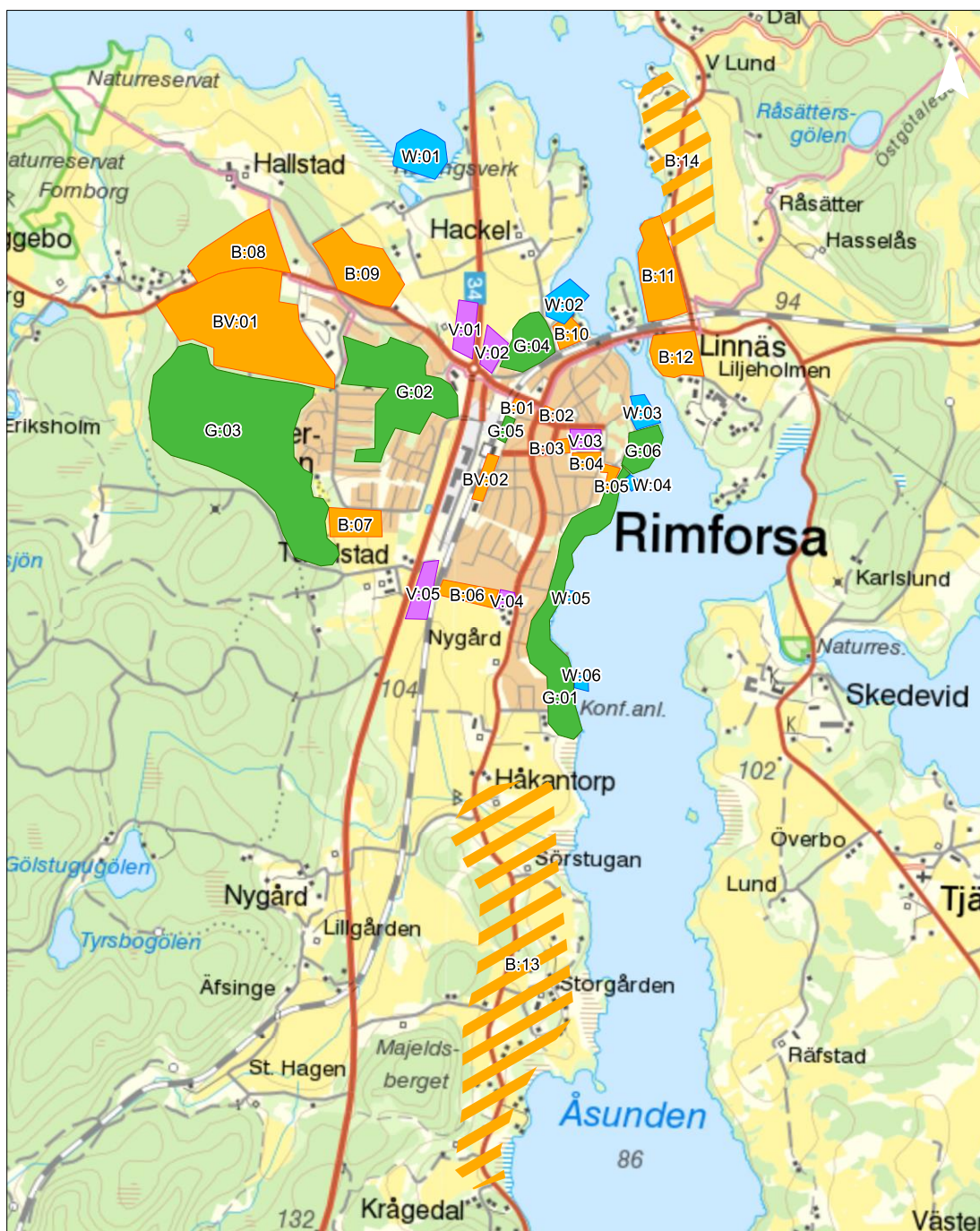
- Bilaga 1 Åkermarksgradering karta Sverige 37

1 Inledning

1.1 Uppdrag

Kinda kommun har tagit fram ett samrådsförslag för fördjupad översiktsplan för Rimforsa (Kinda kommun 2017). Utifrån synpunkter från länsstyrelsen beslöt Kinda kommun att komplettera förslaget med ett kunskapsunderlag om jordbruksmarkens värden och lämpligheten att bygga på jordbruksmark.

I mars 2018 fick Calluna i uppdrag att genomföra bedömning av planförslagets föreslagna områden för bostäder (B) och verksamheter (V och W) enligt samrådsversion 2017-11-22 (Kinda kommun 2017). Några av de föreslagna områdena är justerade sedan samrådsversionen (Dahlman-Wallström 2018). Nu gällande områden för fördjupad översiktsplan för Rimforsa framgår av figur 1. I uppdraget har ingått att skapa en bild av rättslaget gällande 3 kap 4§ miljöbalken för att på så sätt kunna bedöma jordbruksmarkens lämplighet för bebyggelse.



Bakgrundskarta: Lantmäteriet öppna data

Utredningsområden

Bostäder

Utvecklingsyta för bostäder

Rekreation

Vattenområde

Områden för verksamheter och service

Datum kartproduktion: 2018-04-09

0 0,25 0,5 1 km



Figur 1. Utredningsområdet består av föreslagna områden i fördjupad översiktsplan för Rimforsa. Kinda kommun har 12 april 2018 ändrat B:11 och B:12 så att strandsområde är borttaget ur dessa utredningsområden.

1.2 Underlag

För att kunna genomföra bedömning har information om jordbruksmarken och dess värden i föreslagna områden sammanställts i GIS och tabellform. Utgångspunkt för vilken information som ska sammanställas har varit vägledning från Jordbruksverket och Länsstyrelsen Östergötlands län (Jordbruksverket 2015, Johansson 2018).

Information har sammanställts om förekomst av jordbruksmark, produktionsvärde, naturvärden och kulturhistoriska värden. Information om naturvärden och kulturhistoriska värden har inhämtats från samrådsversion fördjupad översiktsplan (2017) och kulturmiljöinventering (Fredriksson Arkitektkontor 2018).

För att kunna genomföra bedömning har främst domar från Mark- och miljööverdomstolen använts som stöd för att tolka vad 3 kap 4§ miljöbalkens innebär för föreslagna områden. Gällande översiktsplan har betydelse för vad som kan anses som lämpligt och har därför också utgjort ett underlag.

1.3 Avgränsningar

Uppdraget är genomfört som en skrivbordsstudie och bygger på befintligt material. Det har följt rekommendationer från Jordbruksverket (2015) om vilka värden som ska bedömas samt rekommendationer från länsstyrelsen (2018).

Var det finns djurbesättningar och vilket djurslag baseras på data i blockdatabasen. Det kan inte uteslutas att det finns fler gårdar med djur, till exempel hästgårdar.

Som mått på djurbesättningarnas påverkan på föreslagna områden har avstånd till föreslaget område använts. Inom 500 m har använts som mått på att en besättning ligger inom närområde till ett föreslaget område (geografiska lokaliseringen enligt blockdatabasen). Ett sådant mått är ett mycket begränsat sätt att mäta djurhållningens påverkan på föreslagna områden liksom föreslagna områdens påverkan på djurbesättningar (interaktionen mellan djurbesättning och föreslaget område).

Djurhållningens påverkan på föreslagna områden liksom djurbesättningarnas känslighet (försvårande av drift av gård med djurbesättning till exempel avskurna vägar till betesmarker och fodermarker, ökad risk för djurplågeri på djur på grund av ökad tillgänglighet till betesdjur, ökad risk för plats och annat skräp i hagar som djuren kan äta upp) har inte hanterats inom analysen. Behov av mark för lönsamhet för gårdarna finns inte heller med som en parameter för att bedöma jordbruksmarkens värden.

Uppdraget har inte omfattat fältbesök eller intervjuer med djurhållare, gårdsägare och lantbrukare. Här finns en brist i analysen där lokalkännedom hos djurhållare, gårdsägare, lantbrukare, boende m.fl. är av betydelse att komplettera med.

Utredarna har inte kunskap om regler kring smittspridning, avstånd mellan bebyggelse och betesdjur eller annat som kan begränsa utbyggnadsmöjligheter för bostäder.

Ekosystemtjänsterna som hanteras i rapporten är försörjande, kulturella och stödjande. Bedömningen omfattar inte reglerande ekosystemtjänster, till exempel vegetationens temperaturreglering eller markens och vegetationens vattenhållande förmåga.

Det finns behov att uppdatera uppgifter om naturvärden, till exempel data om naturvärden i skogsmiljöer, och att komplettera med rekreations- och landskapsvärden (Dahlman-Wallström 2018).

Gällande översiktsplan är studerad men däremot inte gällande fördjupad översiktsplan för Rimforsa från 2011 (Kinda kommun 2011) av tidsbrist. Avgränsningen har bedömts som rimlig domar gällande 3 kap 4§ tar stöd av kommunens översiktsplan vid bedömning om ianspråktagande av jordbruksmark är motiverat.

1.4 Genomförande

Markslag för föreslagna områden i fördjupad översiktsplan sammanställdes och föreslagna områden som inte omfattade jordbruksmark avfördes från vidare utredning om Jordbruksmarkens värden. Varje föreslaget område har stämts av mot jordbruksmarkens brukningsvärde, beskaffenhet och läge samt dess natur- och kulturvärden. Resultat är sammanställda i kartor och i tabellform. Resultaten har utgjort underlag för bedömning om marken är brukningsvärd, och om beskaffenhet och läge är sådan att den ska betraktas som skyddad. Därefter har en analys gjorts av hur stor andel av föreslaget område som omfattas av värden, överlagring av värden (finns flera värden på samma yta?) och täckningsgrad (hur stor del av området berörs av jordbruksmark och jordbruksmarkens värden). Föreslagna områden har därefter delats in i om exploatering bör undvikas (det vill säga ej lämplig att exploatera), minimeras (viss exploatering kan vara lämpligt men inte hela ytan) och anpassas (hela eller delar av ytan kan behöva anpassas till jordbruksmarkens värden).

Frågan om väsentligt samhällsintresse och om behov inte kan tillgodoses på annan mark har hanterats så att föreslagna områdets kapacitet till bostäder och verksamheter har grovt uppskattats. Alla områden för bostäder och verksamheter och service har tagits med, även områden utan jordbruksmark. Uppskattningen har sedan jämförts med mål om befolkningsökning och beräknade behov av bostäder för att uppnå mål. Kan målen uppnås med föreslagna områden utan jordbruksmark? Behövs föreslagna områden med jordbruksmark för att kunna uppnå mål? Resultat av uppskattad kapacitet är sammanställt i tabellform.

Resultatet av analysen av föreslagna områden (undantaget rekreationsområden) för både områden med och utan jordbruksmark är slutligen sammanställt på en karta. En färgskala är använd för att visa grad av lämplighet och olämplighet.

2 Bakgrund

2.1 Jordbruksmarkens skydd enligt 3 kap 4§ miljöbalken och rättsläget

Enligt 3 kap 4§ andra stycket miljöbalken får brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Med uttrycket "brukningsvärd jordbruksmark" avses mark som med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion (se prop. 1985/86:3 s. 158 och 1997/98:45 Del I s. 239 ff.). I domen P4848-16 har Mark- och miljööverdomstolen utvecklat hur brukningsvärdigheten ska bedömas. Det var här fråga om en begäran att få exploatera fyra tomter på jordbruksmark av klass 1 (lägsta klass i åkermarksgraderingen 1971) i anslutning till befintlig bebyggelse utanför en tätort i mellersta Norrland. Mark- och miljööverdomstolen har i dessa mål gjort en generell bedömning om brukningsvärdet hos jordbruksmark.

Mark- och miljööverdomstolen fann att mark som har tagits ur produktion ska även senare betraktas som brukningsvärd oavsett om den formellt är jordbruksmark, den ännu används som jordbruksmark eller dess klassning gör den kommersiellt ointressant som jordbruksmark. Mark- och miljööverdomstolen fann att jordbruksmarken var:

- a) en del av ett större sammanhängande område, samt att
- b) omgivande mark bestod av åker. Därmed var markens läge och beskaffenhet sådan att den var väl lämpad för jordbruksproduktion och därmed att anse som brukningsvärd.

I förarbetena till miljöbalken (prop. 1997/98:45 del 2 s.31) anges att 3 kap 4§ andra stycket miljöbalken innebär att brukningsvärd jordbruksmark inte får tas i anspråk för bebyggelse och anläggningar som kan anordnas på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt på annan mark.

Det är endast väsentliga samhällsintressen som kan motivera avsteg från bestämmelsen. Exempel på sådana väsentliga samhällsintressen som omfattas av bestämmelsen är bostadsförsörjningsbehovet, intresset av att kunna lokalisera bostäder och arbetsplatser nära varandra, att skapa väl fungerande och lämpliga tekniska försörjningssystem samt att säkerställa rekreativintressen (prop. 1985/86:3 s. 53). Det finns domar som visar att enstaka bostadshus (och som inte omfattas av detaljplan) inte kan anses utgöra ett väsentligt samhällsintresse. Tre domar behandlar detaljplan P-1188-17 om detaljplan för bostäder och P 1436-17 om detaljplan för konsthall. Båda detaljplanerna upphävdes av Mark- och miljööverdomstolen. Detaljplanen för bostäder upphävdes därför att detaljplanen inte låg i något av utbyggnadsområdena för bostäder enligt översiktsplanen och för att det inte framgick av planbeskrivningen att behovet av bostäder inte kan tillgodoses på annan mark. Detaljplanen om konsthallen upphävdes därför att Mark- och miljööverdomstolen inte ansåg att verksamheten kan anses ha sådana väsentliga samhällsintressen som avses i 3 kap 4§ miljöbalken. Den tredje domen, P 5481-17 upphäver en detaljplan för fem villor, med hänvisning till att berörd betesmark är brukningsvärd även om den under en tid varit skogbevuxen, och att för att kommunen inte har visat att behovet att bygga på brukningsvärd jordbruksmark inte kan tillgodoses på annan mark. Det vill säga villkoret om väsentligt samhällsintresse var inte uppfyllt.

För att ta marken i anspråk för bebyggelse krävs således att den behövs för att tillgodose ett väsentligt samhällsintresse och att detta behov inte kan tillgodoses på annan mark. Bostadsförsörjning utgör ett väsentligt samhällsintresse som kan medföra att brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk (se prop. 1985/86:3 s. 53).

Domar visar att det är av avgörande betydelse att detaljplanen stämmer med översiktsplanen; dess inriktning och föreslagna utbyggnadsområden (P 1188–17) och kommunen måste kunna visa att det inte finns annan mark att ta i anspråk för att tillgodose behovet av bostäder. (P1188-17).

2.2 Regional livsmedelsstrategi för Östergötland

Regeringen har antagit en nationell livsmedelsstrategi för att svensk mat ska bli mer konkurrenskraftig, skapa hållbar tillväxt, jobb och värden för hela samhället. Som ett led i detta arbete har en regional strategi antagits av Region Östergötland och beslutats av Länsstyrelsen Östergötland. Den regionala livsmedelsstrategin ska bidra till att öka produktionen och konsumtionen av livsmedel producerade i Östergötland. Strategin har fyra fokusområden:

- Kund- och konsument: Ökad medvetenhet om svenska mervärden genom att skapa dialog mellan producent, grossist, detaljhandel, restaurangbranschen och konsument.
- Konkurrenskraft: 2030 är livsmedelssektorn i Östergötland ett ekonomiskt draglok genom produktion av både volym- och nischprodukter.
- Offentlig upphandling: I Östergötland serveras Sveriges bästa offentliga måltider på svenska och lokala råvaror.
- Trygghet: Tryggad produktionskapacitet och robusta produktionssystem för minskad sårbarhet.

Strategin handlar om att den mat vi äter till mycket stor del ska vara producerad i Sverige och i vårt närområde. Strategins mål är mycket ambitiösa om man jämför med uppgifter om siffror om hur mycket av den mat vi äter som är importerad. Ambitionsnivån är inte obefogad med tanke på de akuta behov som finns att minska klimatpåverkan men också att till exempel vända trenden av nedläggning av mjölkgårdar. Till exempel är ungefär hälften av den ost vi äter importerad. Exempelvis är ungefär hälften av den ost vi äter är importerad (Naturvårdsverket 2018). Strategin har målet att om 2 år (2020) ska mer än hälften (>60 %) av maten som upphandlas vara producerad i Sverige, och mer än 30% vara lokalproducerad. Lokalproducerat är i strategin definierad som livsmedel producerat och förädlad och paketerat i Östergötland och/ eller angränsande län (vilket i andra sammanhang skulle ha kallats för regionalt producerad). Här ingår inte livsmedel som av naturliga skäl inte kan produceras i Sverige såsom kaffe och kakao. Om 7 år (2025) ska nästan all mat som upphandlas av offentlig sektor vara producerad i Sverige (>80%). Då ska också mer än hälften av maten (>50%) som upphandlas vara lokalproducerad.

Det finns många goda skäl till strategin såsom minskad klimatpåverkan (mindre transporter) och ökad efterfrågan på svenska livsmedel, men strategin förutsätter då också att det finns jordbruksmark och att det finns bönder som brukar denna mark. Strategin förutsätter också att upphandlande enheter såsom skolbarn, äldreboende och förskolor kraftfullt ställer sådana krav i sina upphandlingar. Strategin behandlar inte koppling till lagstiftning såsom 3 kap 4§ miljöbalken eller kommunal planering.

Översiktsplanen har en starkare juridisk ställning än en strategi. Livsmedelsstrategin har starka kopplingar till miljömål om minskad klimatpåverkan, och rätt utformade krav på upphandling kan stärka produktion som gynnar miljömål om biologisk mångfald till exempel ett levande odlingslandskap. Alltså finns en koppling även till miljöbalken som ska använda miljömålen när den tillämpas. Det finns ännu ingen dom från mark- och miljööverdomstolen som behandlar hur en strategi som Regional utvecklingsstrategi för Östergötland kan påverka anspråktagande av jordbruksmark.

2.3 Kommunens jordbruksmark i översiktsplanen

Gällande översiktsplan (2004) gör inga geografiska ställningstaganden rörande jordbruksmark men visar en djup förståelse för jordbruksmarkens värden, inte uttalat om produktionsvärdet, men däremot om förutsättningar för livsmedelsproduktion, särskilt djurhållning, och hur landskapet hänger ihop boende, brukande, betesdjur, natur-, kultur- och friluftslivsvärden. Att det är en enhet som utgår från att det finns brukare som vill och kan fortsätta med djurhållning och jordbruk. Sammanfattningsvis visar översiktsplanen att jordbruksmarken är värdefull och att förutsättningar för fortsatt jordbruk ska värnas.

Av översiktsplanen framgår bland annat att:

Ett kommunalt långsiktigt mål är att behålla Rimforsas karaktär med mycket grönområden, stora tomter och en lantlig miljö (s. 34).

Att kommunen är positiv till byggande på landsbygden (s. 32).

Enligt översiktsplanen (s. 33) om Bostadsförsörjning är det angeläget att *något* nytt område planläggs. Fyra möjliga områden nämns på kort sikt vilka ligger i nära anslutning till samhället, se nästa punkt. Kommunen kommer inte att gå in aktivt för att köpa mark eller planlägga för bostäder men kommer att stötta privata initiativ i den riktningen. Kommunens roll i processen blir att upplysa om förutsättningarna och medverka till att goda kontakter mellan markägare och myndigheter. Tre områden till pekas ut för vilka kommunen är positiva till utbyggnad av bostäder.

Fyra nya detaljplaner med sammanlagt 76–88 tomter stöds av översiktsplanen. Enligt utvecklingskarta för Rimforsa i översiktsplanen (s. 35), Karta 1B finns utpekanden för bostäder men inte med geografiska avgränsningar. En jämförelse med figur 1 visar att:

- föreslaget område B:07 överlappar med utpekande 1
- norr om B:13 finns utpekande 2
- BV:01 överlappar med utpekande 3 och 4
- utpekanden med frågetecken överlappar med B:14, överlappar med B:08, och ett utpekande är öster om Hackel.
- Den mark som enligt översiktsplanen kan bli aktuell för arbetsplatser och industri är området nordost och nordväst om rondellen (områdena överlappar med V:01 och V:02).

Kapitel 7 rör Landsbygdens utveckling. Möjligheten att arbeta och bo på landsbygden är grunden för att kunna upprätthålla några av de viktigaste kommunala kvaliteterna; natur-, kulturvärden och närheten. Ur hushållningssynpunkt bör kommunen avråda från nyetableringar i opåverkade områden där areella näringar kan påverkas menligt och där infrastruktur saknas. Överstiksplanen ger mer vägledning om landsbygden om boende m.m. Inom områden som har höga kulturvärden bör byggnation ske med stor hänsyn till kulturvärdena på platsen. Det gäller särskilt inom område av riksintresse som Tidarsrum, Föllingsö-Tommestorp, Gumhem, V Eneby, Hornsberg-Ekeby och Tjärstad kyrkomiljö-Skedevid.

Avsnitt 7.2 rör Regional miljömål. Kommunen har många små byar och enskilda gårdar med stora värden där det är väsentligt att den "goda bebyggda miljön" kan bibehållas. För närvarande finns det inte resurser att ta fram bevarandeplaner, skyddet för den bebyggda miljön sker framför allt genom kunskapsspridning och i samband med till exempel bygglovsprövningar. Vid nyetableringar ska gestaltungsfrågor ges stor vikt.

För att kunna uppnå miljömålet "Ett rikt odlingslandskap" måste det finnas bofasta som håller betande djur. Det är särskilt viktigt där det finns höga värden i odlingslandskapet. Kommunens inställning är därför att det är viktigt att tillåta nu bebyggelse och kompletteringsbebyggelse i

sådana lägen. Fritidsboendet lyfts också fram som betydelsefullt för att bidra till att hålla landsbygden vid liv. Fritidsboendet skall inte underskattas enligt ÖP.

Översiktsplanen har kommunalt långsiktiga mål för landsbygden bland annat:

- Jord- och skogsbruk är viktigt för att kunna bibehålla det öppna kulturlandskapet.
- I vägningen mellan näringsverksamhet och andra intressen har näringsverksamhet hög prioritet.
- Kommunen kommer att verka för att turistnäringen på landsbygden utvecklas.
- Nya bostäder bör lokaliseras och utformas så att de stämmer överens med de natur- och kulturvärden som finns på platsen.

Översiktsplanen har kommunalt långsiktiga mål för naturvärden bland annat:

- Hushållning med naturresurser skall vara långsiktigt hållbar.
- Den biologiska mångfalden ska bevaras.
- Kinda kommuns invånare ska ha tillgång till en attraktiv livsmiljö med rika naturupplevelser.
- Vid skötsel av Kinda kommuns naturmark skall huvudvikten läggas vid naturvård, friluftsliv och rekreation. I naturvårdshänseende skall kommunen kunna tjäna som ett föredöme för andra markägare.
- De naturvärden som finns i Kinda är en av kommunens största kvaliteter. Det är en prioriterad fråga att verka för att dessa bevaras. Särskilt bevarandevärde är de naturvärden som är av riksintresse.
- Våtmarker, ängs- och hagmarker, sammanhållet odlingslandskap, eklandskapet, naturminnen är viktiga inslag i den levande kulturmiljön och skall så långt möjligt bevaras. De naturvärden som finns i Kinda skall göras intressanta och tillgängliga.
- Skapa kommunala naturreservat.

Översiktsplanen beskriver element som är viktiga att bibehålla i landskapet (kap 10.5) vilka har bäring på vad som kan anses vara jordbruksmarkens värden, till exempel stenmurar i odlingslandskap.

Det finns en kulturarvspolicy, kommunala långsiktiga mål om kulturavet och ett kapitel om Friluftsliv. Här finns också vägledning för vad för jordbruksmark som kan vara möjlig att detaljplanera.

2.4 Fördjupad översiktsplan för Rimforsa

Områden för bostäder kan klassas som ett väsentligt samhällsintresse. Det är sålunda möjligt att hävda väsentligt samhällsintresse men kommunen måste dock visa att behovet inte kan tillgodoses på annan mark. Det framgår inte av förslag till fördjupad översiktsplan (Kinda kommun 2017) att en sådan analys är gjord.

Områden för verksamheter och småbåtshamnar kan klassas som väsentligt samhällsintresse men här är det inte lika självklart som för bostäder att det kan gå att hävda. Småbåtshamn skulle kunna hävdas vara ett väsentligt samhällsintresse om det ska säkerställa rekreationsintresse. Verksamhetsområden kan exempelvis hävdas att det är av väsentligt samhällsintresse att kunna lokalisera bostäder och arbetsplatser nära varandra, att skapa väl fungerande och lämpliga tekniska försörjningssystem samt att säkerställa rekreationsintressen. Kommunen måste dock visa att behovet inte kan tillgodoses på annan mark. Det framgår inte av fördjupad översiktsplan om en sådan analys är gjord.

3 Resultat

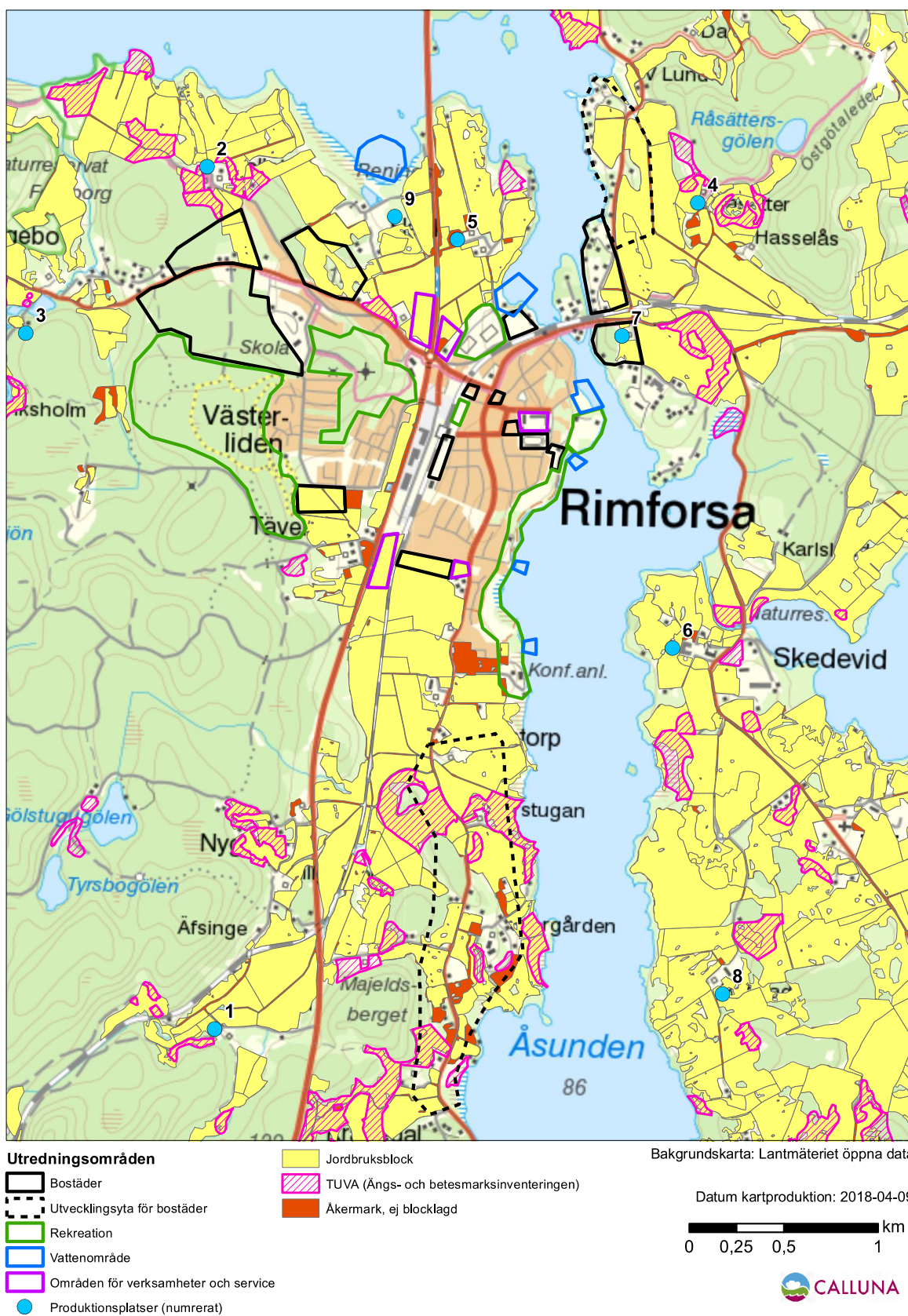
3.1 Förekomst av brukningsvärd jordbruksmark

Analysen visar att tretton av de föreslagna områdena omfattar jordbruksmark, se tabell 1 och figur 2.

All jordbruksmarken i dessa tretton områden kan klassas som brukningsvärd eftersom att den är blocklagd och utgör en del av ett större sammanhängande område och är omgiven av åkermark.

Tabell 1. Brukningsvärd jordbruksmark i föreslagna områden.

Område	Typ	Totalareal (ha)	Areal jordbruksmark (ha)	Andel jordbruksmark (%)	Del av ett större sammanhängande område	Omgivande mark består av åker
V:04	Områden för verksamheter och service	0,65	0,6	92	Ja	Ja
V:02	Områden för verksamheter och service	1,74	0,7	40	Ja	Ja
B:06	Bostäder	2,34	2	85	Ja	Ja
V:05	Områden för verksamheter och service	2,49	2,49	100%	Ja	Ja
V:01	Områden för verksamheter och service	2,61	2,5	96	Ja	Ja
B:07	Bostäder	3,45	3,2	93	Nej	Ja
B:12	Bostäder	4,79	1,3	27	Ja	Ja
B:11	Bostäder	8,17	2,4	29	Ja	Ja
B:08	Bostäder	9,15	3,1	34	Ja	Ja
B:09	Bostäder	9,58	0,3 åker 5,7 bete	63	Ja	Ja
G:01	Rekreation	14,63	0,3	2	Ja	Ja
B:14	Utvecklingsyta för bostäder	22,18	11,3 åker 0,5 bete	53	Ja	Ja
B:13	Utvecklingsyta för bostäder	77,55	15 bete 29 åker	57	Ja	Ja



Figur 2. Föreslagna områden med blocklagd jordbruksmark och ej blocklagd jordbruksmark.

3.2 Översiktligt ekonomiskt avkastningsvärde och jordarter

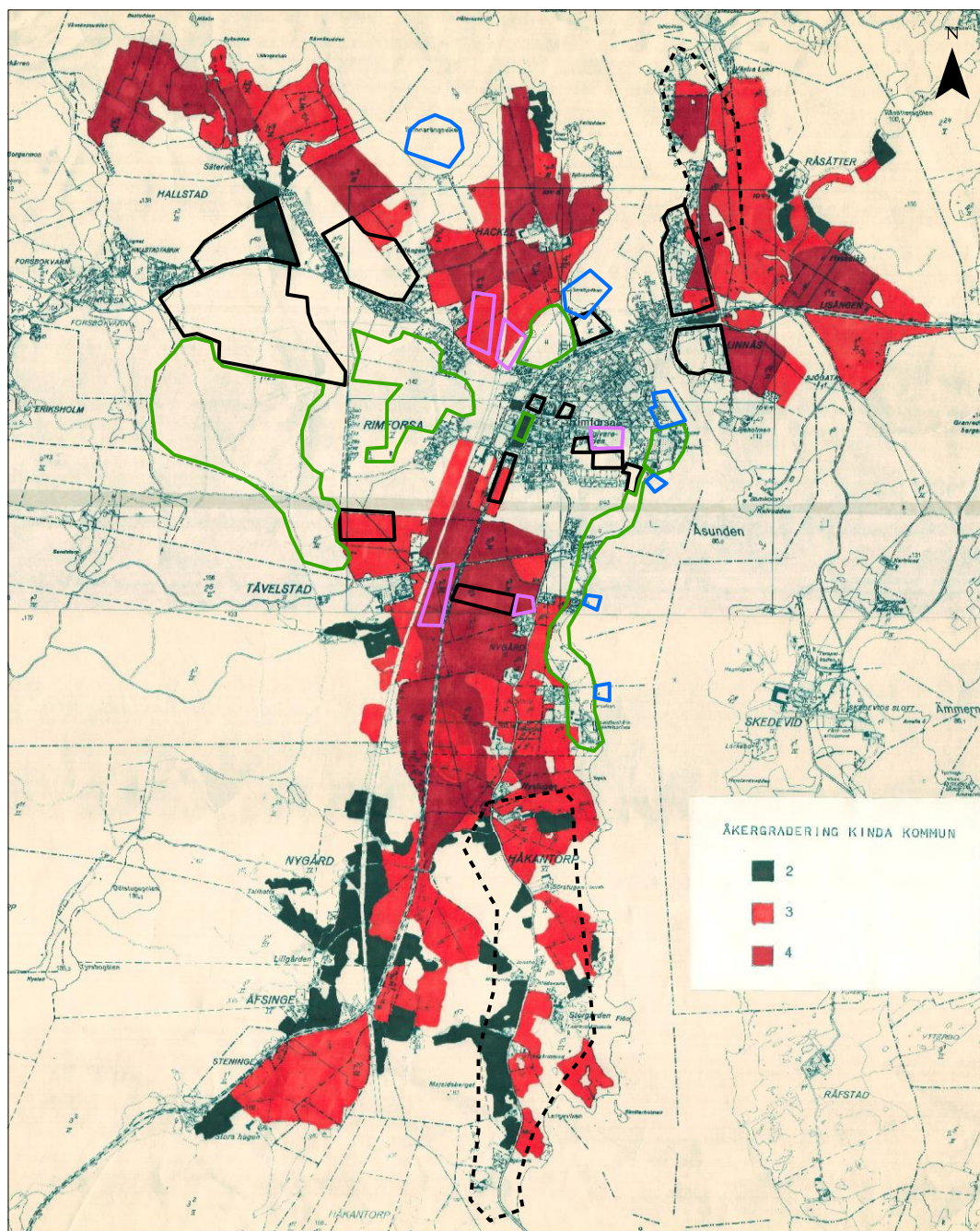
I början av 1970-talet genomfördes en översiktlig gradering av åkermark i Sverige (Kungliga Lantbruksstyrelsen 1971) som ett underlag för fysisk planering. Graderingen genomfördes med kalkylmässiga beräkningar och kompletterades med erfarenhetsmässig bedömning utifrån lantbruksnämndens detaljkunskaper. En utförlig beskrivning finns av metoden finns i PM (Kungliga Lantbruksstyrelsen 1971). Sverige delades in i ersättningsområden som differentierades i klasserna 1–10. Ju högre klassen är desto större är angelägenheten att behålla åkermarken inom området för jordbruksändamål från växteknisk synpunkt. Klass 1 har lägsta värde och klass 10 har högsta värde.

Åkermarksgraderingen visar att åkermarken i föreslagna områden i fördjupad översiktsplan fick klass 2, 3 eller 4, se figur 3. Vanligast är klass 3 och 4. Den mesta åkermarken i Sverige har klass 2–4 så på det sättet utmärker sig inte jordbruksmarken i Rimforsa, se bilaga 1. Dom från Mark- och miljööverdomstolen visar att åkermark klass 1 är brukningsvärd (P 4848–16). Det är åkermarkens beskaffenhet och läge som är av betydelse för om undantag från skyddet kan medges. Sålunda är åkermarksgraderingen inte i nuläget ett underlag som kan användas för att uttala sig om lämplighet att bebygga jordbruksmark.

Jordarterna inom föreslagna områden med jordbruksmark har sammanställts utifrån figur 4 och redovisas i tabell 2. De vanligaste jordarterna är lera-silt och morän. Isälvsediment och torv förekommer i ett par områden.

Tabell 2. Åkermarksgradering av jordbruksmark i föreslagna områden samt jordarter i föreslagna områden. Observera att jordarterna är för total ytan på föreslaget område.

Namn	Typ	Åkermarksgradering	Klass	Jordarter
G:01	Rekreation	Ja	3	Isålvssediment (ca 40%), lera-silt (ca 40%), torv (ca 10%), morän (ca 10%)
B:07	Bostäder	Ja	3	Lera-silt
V:01	Områden för verksamheter och service	Ja	3	Lera-silt
V:02	Områden för verksamheter och service	Ja	3	Lera-silt
V:05	Områden för verksamheter och service	Ja	4	Lera-silt
B:14	Utvecklingsyta för bostäder	Ja	3,4	Lera-silt (ca 75%), morän (ca 15%), torv (ca 10%)
V:04	Områden för verksamheter och service	Ja	4	Morän
B:13	Utvecklingsyta för bostäder	Ja	2,3	Morän (ca 25%), lera-silt (ca 45%), berg (ca 20%), torv (ca 10%), tunt eller osammanhängande jordlager på berg och morän
B:11	Bostäder	Ja	3,4	Morän (ca 40%), lera-silt (ca 40%), berg (ca 20%)
B:08	Bostäder	Ja	2	Morän (ca 80%), lera-silt (ca 20%)
B:09	Bostäder	Ja	3	Morän (ca 80%), lera-silt (ca 10%), isålvssediment grus (ca 10%)
B:06	Bostäder	Nej		Lera-silt
B:12	Bostäder	Nej		Morän (ca 60%), lera-silt (ca 20%), berg (ca 20%)

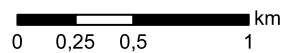


Bakgrundskarta: Åkergradering Kinda kommun, 1970-tal

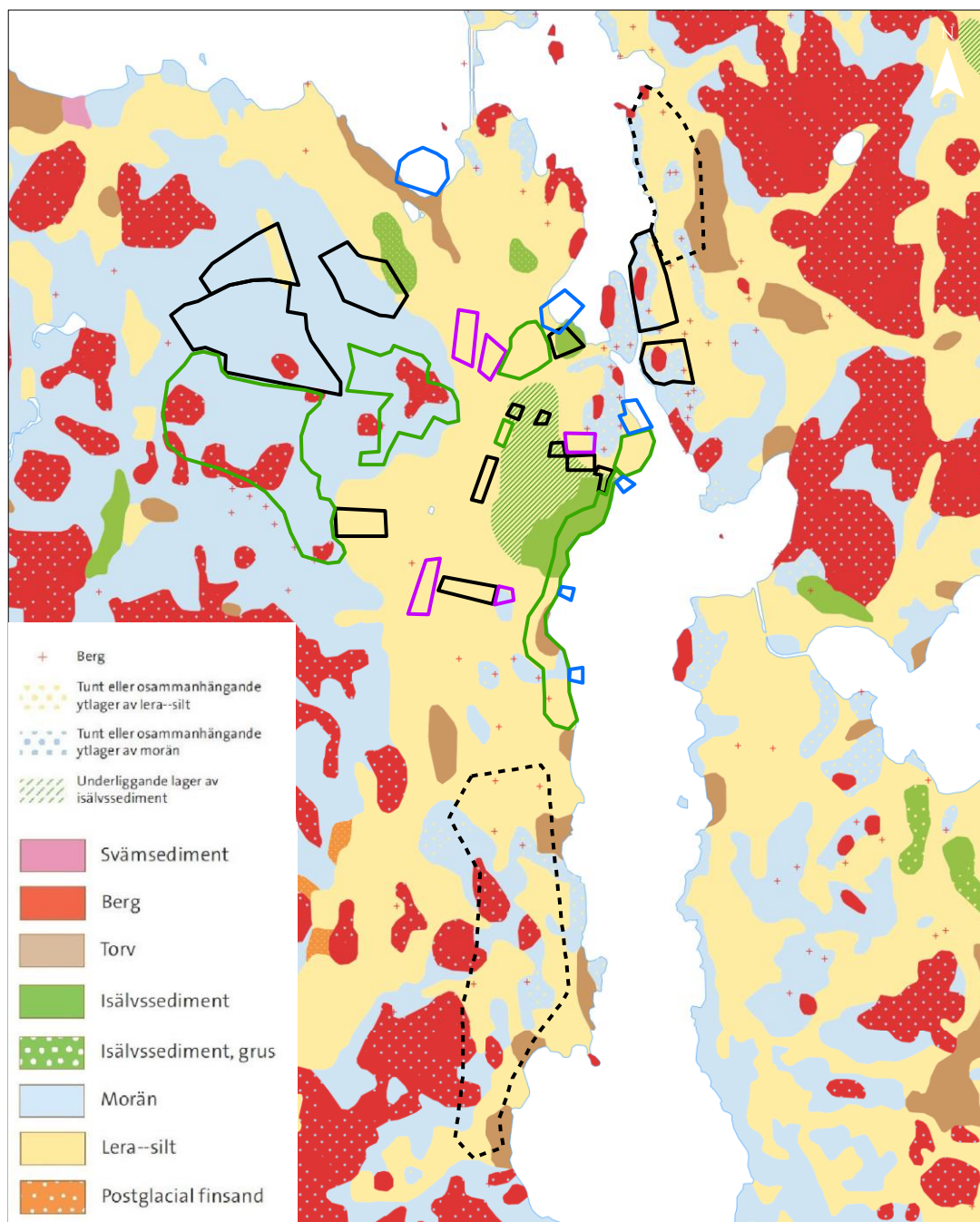
Utredningsområden

- Bostäder
- Utvecklingsyta för bostäder
- Rekreation
- Vattenområde
- Områden för verksamheter och service

Datum kartproduktion: 2018-04-11



Figur 3. Åkermarksgradering i föreslagna områden.



Copyright karta: SGU jordartskarta

Utredningsområden

Bostäder

Utvecklingsyta för bostäder

Rekreation

Vattenområde

Områden för verksamheter och service

Datum kartproduktion: 2018-04-09

0 0,25 0,5 1 km



Figur 4. Jordarter i föreslagna områden.

3.3 Djurhållning

Djurbesättningarna i och i närheten av föreslagna områden är får och nötboskap. Det innebär att det är besättningar med betesdjur sålunda finns en gynnsam situation att kunna hålla öppet och levande odlingslandskapet kring Rimforsa, i betesmarker och hagmarker liksom åkrarna/ vall. Det finns sålunda också gynnsamma förutsättningar för att upprätthålla flera miljömål liksom att bidra till att uppfylla den regionala livsmedelsstrategin för Östergötland.

En jämförelse mellan djurbesättningarnas lokalisering (stallarna) och föreslagna områden i fördjupad översiktsplan visar att tio föreslagna områden ligger inom 500 m från en djurbesättning, se tabell 3 och figur 5. I ett föreslaget område, B:12, finns en djurbesättning punkt 7 (nötboskap).

I nordvästra delen av fördjupad översiktsplan finns tre djurbesättningar som ligger nära föreslagna områden för bostäder, verksamhetsområden, småbåtshamnar och rekreation:

- B:08 och B:09 ligger inom 500 m från besättningen punkt 2 (får). I viss mån också BV:01 som inte omfattas av jordbruksmark.
- B:09, B:10, V:01, V:02, W:01 och W:02 ligger inom 500 m från besättningen punkt 5 (får) och punkt 9 (nöt).

I nordöstra delen av fördjupad översiktsplan finns två djurbesättningar som ligger nära föreslagna områden för bostäder:

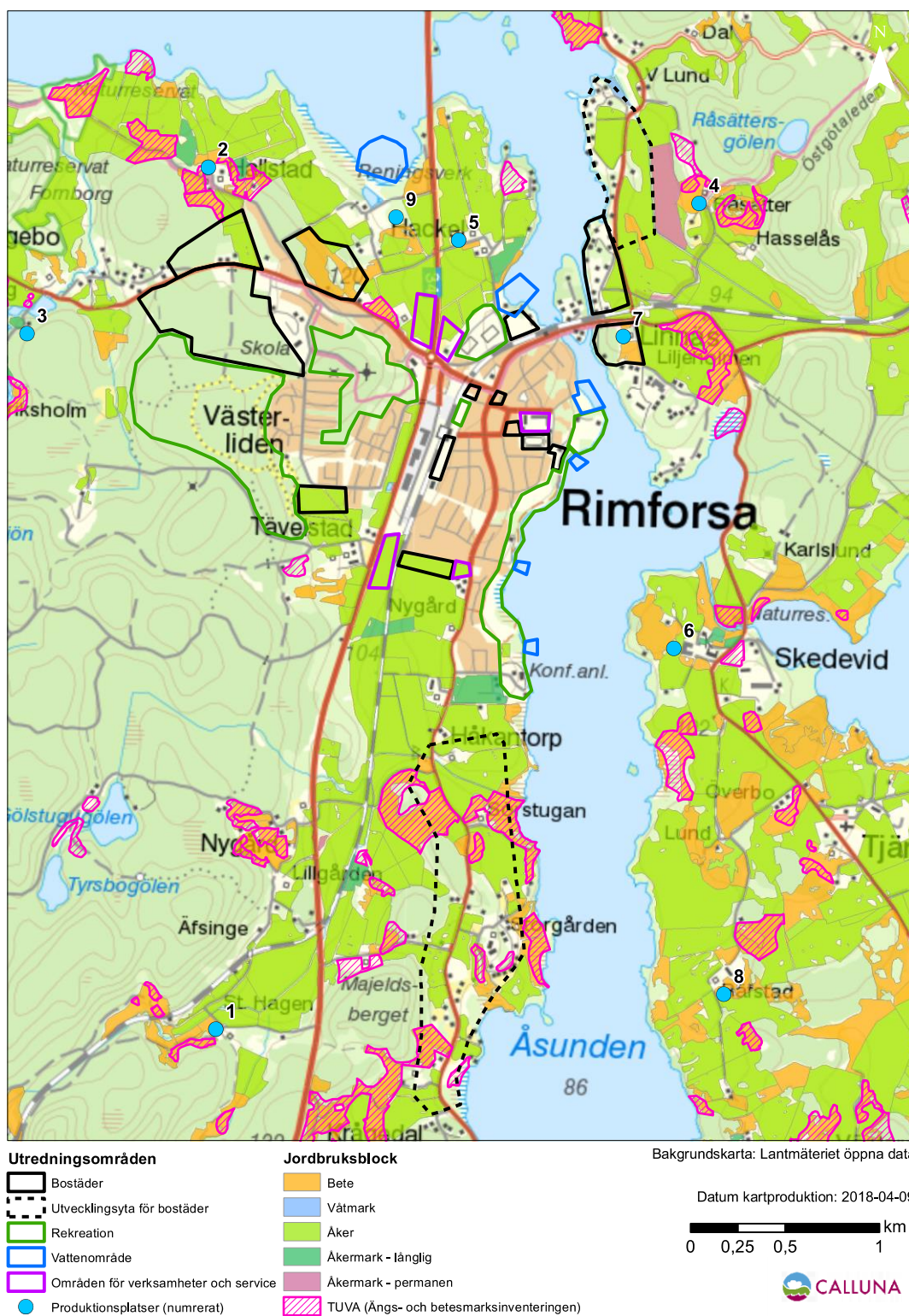
- B:11 och B:14 ligger inom 500 m från besättningen punkt 7 (nöt). B:14 ligger också inom 500 m från besättningen punkt 4 (får).

I närheten av djurbesättningarna finns ängs- och betesmarker (TUVA), särskilt vid besättning 2, 4 och 7. Dessa marker är beroende av slätter (foder till betesdjur) och av bete (betesmarken) för att kunna bibehålla. De har mycket höga biologiska värden och det finns i princip inga marginaler kvar att exploatera eller förlora denna typ av marker (till exempel till igenväxning).

Djurbesättning saknas i eller i närområde av B:13. I B:13 finns marker som behöver betas och hållas öppna. Avstånden är dock relativt korta mellan besättningar och markerna (ett par kilometer). Det innebär att markerna bör kunna betas och hållas i hävd i B:13 så länge det finns tillräckligt med betesdjur.

Tabell 3. Djurbesättningar i närområde av föreslagna områden (närområde = max 500 från föreslaget område).

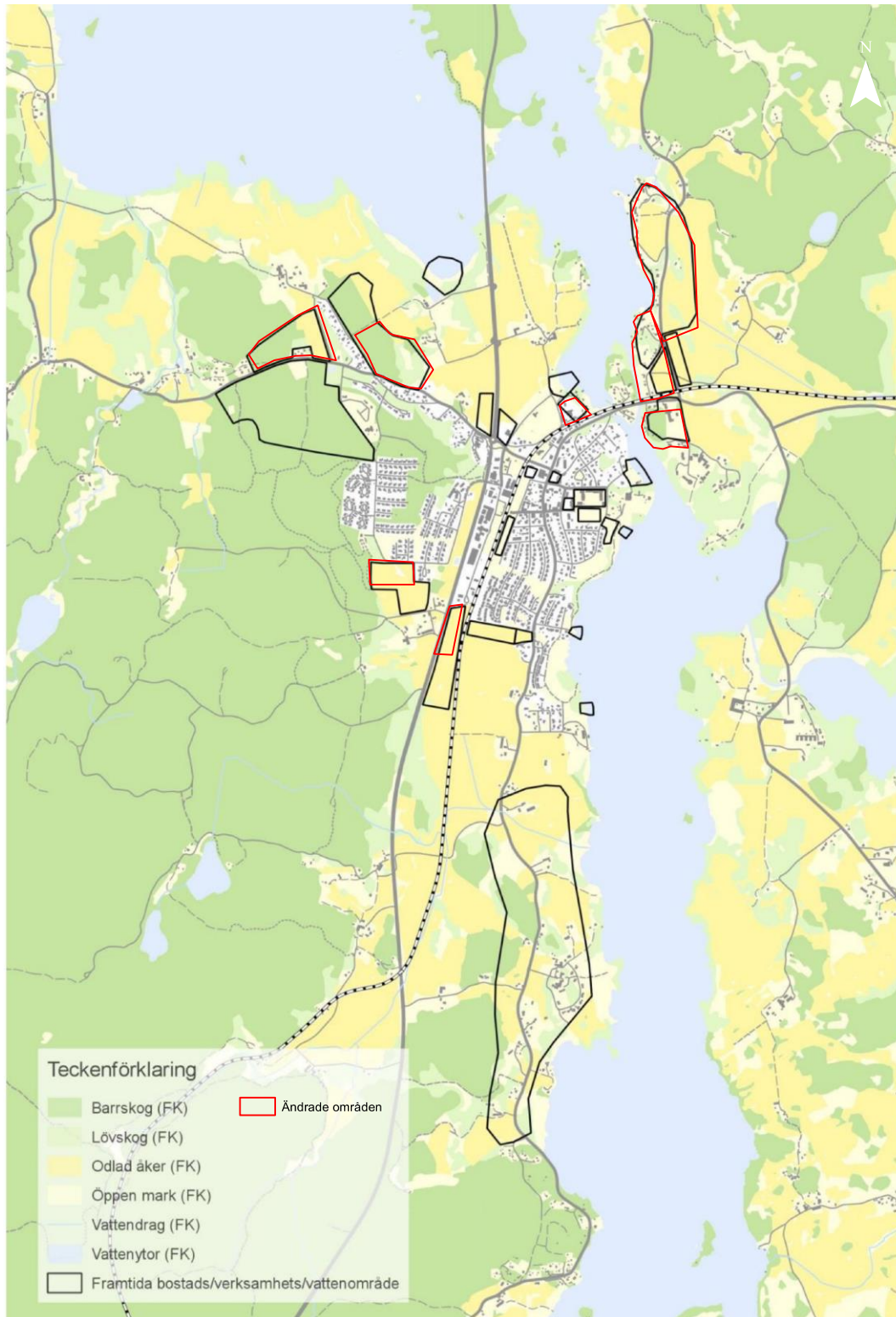
Namn	Djurbesättning i området (i närområde = max 500m bort, ej över vatten)	Kategori djurbesättning (nr på karta)	Avstånd från yttre gräns (om i närområde)
B:08	I närområde	får (2)	280 m
B:09	I närområde	nöt (9)	280 m (9)
B:11	I närområde	nöt (7)	130 m
B:14	I närområde	får (4), nöt (7)	240 m (4), 470 m (7)
V:01	I närområde	nöt (9), får (5)	430 m (9), 310 m (5)
V:02	I närområde	får (5)	430 m
B:10	I närområde	nöt (7), får (5)	450 m (7), 470m (5)
G:04	I närområde	får (5)	370 m
W:01	I närområde	nöt (9)	200 m
W:02	I närområde	får (5)	330 m
B:12	Ja	nöt (7)	-



Figur 5. Föreslagna områden i förhållande till djurbesättningar tillsammans med blocklagd mark och ängs- och hagmarker i TUVA.

3.4 Naturmiljöer, naturvärden och skyddade områden enligt 7 kap miljöbalken

En översikt av vilka övriga markslag som finns inom föreslagna områden med jordbruksmark visar att det finns av områdena med jordbruksmark också omfattar barrskog och lövskog, se figur 6.



Figur 6. Naturtyper i föreslagna områden. Ändrade områden gäller. (Kartunderlag Kinda kommun 2017).

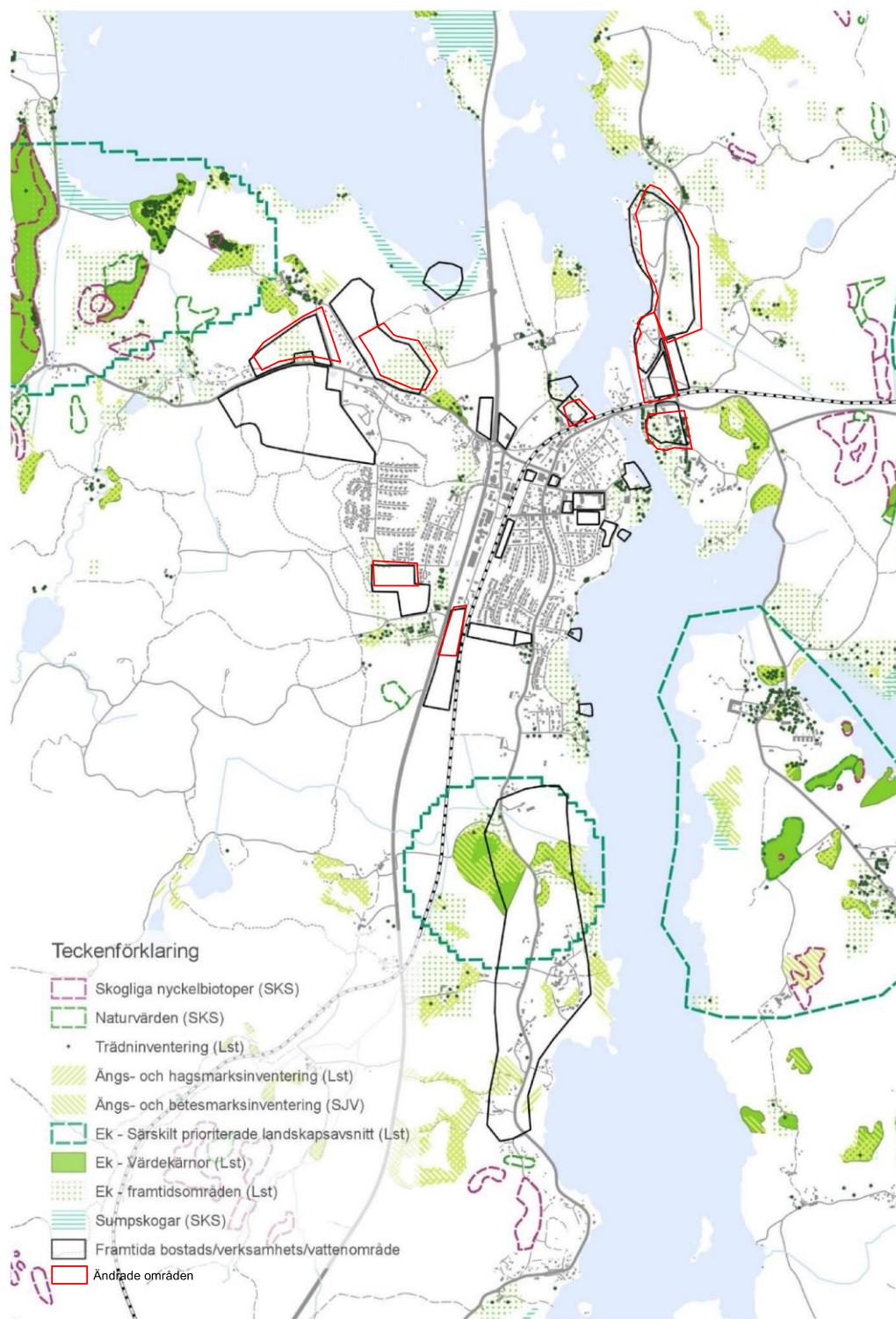
Analysen visar att det är tydligt att Rimforsa med omgivning är av stor betydelse för biologisk mångfald knuten till ek och att det pågår ett arbete med att skapa fungerande ekosystem kring Rimforsa, se tabell 4 och figur 7. Eken är ett träd som är knutet till jordbrukslandskapet och miljöer som hagmarker, betesmarker och ängsmarker hör ihop med eken. Ekarna kan vara träden i hagmarken, betesmarken och ängsmarken. De miljöer som finns i dessa marker är också sådana miljöer som organismer beroende av ek behöver för sin överlevnad. Eklandskapet nämns även i översiktsplanen.

I sex föreslagna områdena finns skyddsvärda träd (sannolikt mestadels ek), värdekärna för ek och framtidsområden för ek. Dessa områden är: B:08, B:09, B:12, B:13 och B:14.

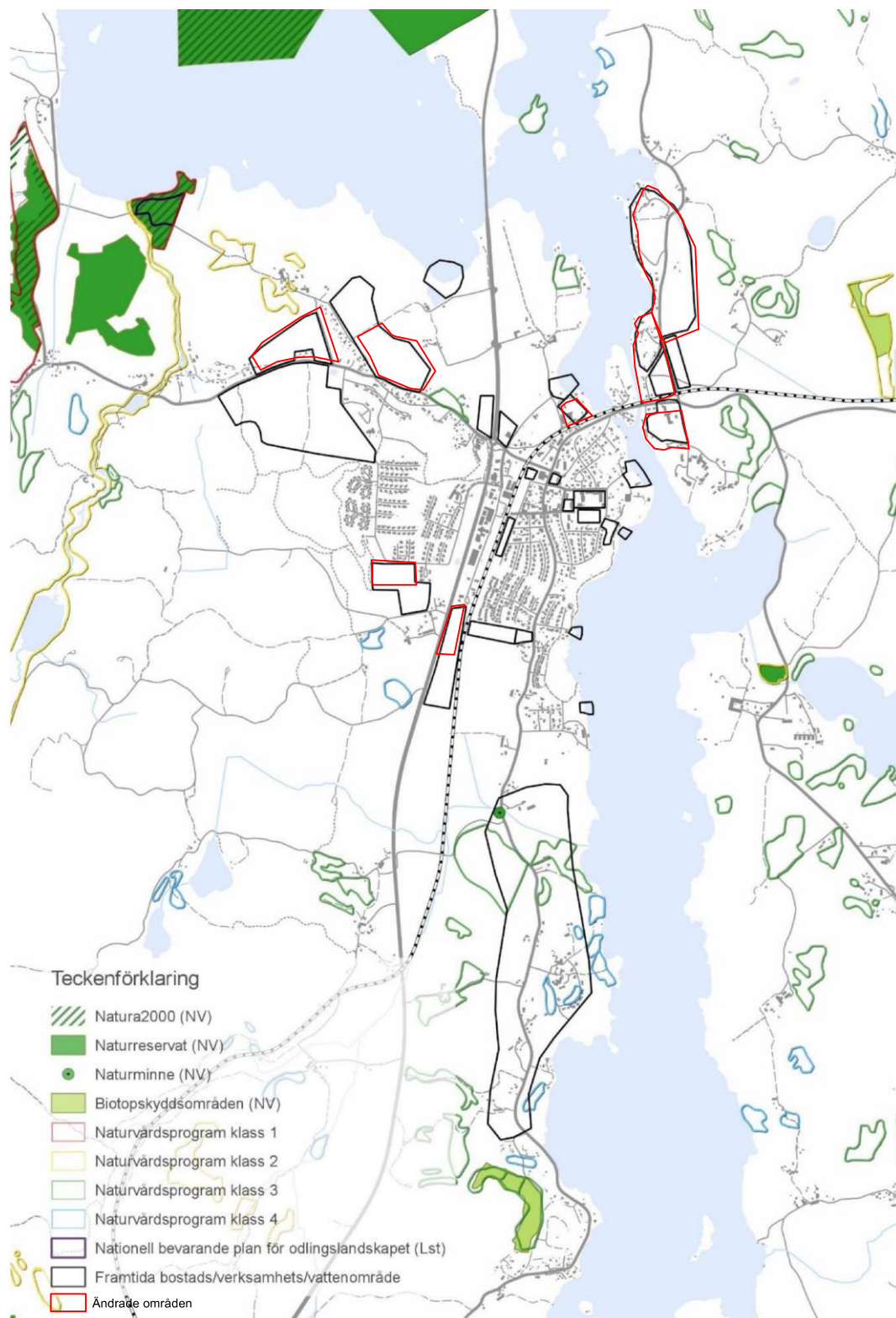
En genomgång av föreslagna områden visar att det finns ett skyddat område i form av ett naturminne och ett tiotal objekt i naturvårdsprogrammet i B:13. Inga andra objekt i Figur 6 överlappar med föreslagna områden i fördjupad översiktsplan. Samtidigt förekommer det områden med träd, ekmiljöer och ängs- och betesmarker med mycket högt skyddsvärde och som ligger tillsammans i landskapet till exempel i B:13. Denna typ av miljöer är lämpliga för reservatsbildning dels för att skydda mot exploatering, dels för att säkerställa skötsel. I gällande översiktsplan finns också mål om att bilda kommunala naturreservat men naturreservat finns inte eller är under utredning kring Rimforsa enligt samrådsversion (Kinda kommun 2017). Även skogsområden är relevanta för områdesskydd som naturreservat för att säkerställa skog dels för biologisk mångfald dels för friluftsliv. Utan ett formellt skydd enligt 7 kap miljöbalken som naturreservat är det hög risk att skogen exploateras och/ eller avverkas eller sköts på ett sådant sätt att naturvärden och sociala värden minskar.

Tabell 4. Biologisk värdefulla miljöer och träd i föreslagna områden.

Namn	Biologiskt värdefulla miljöer och träd
B:12	Ek-framtidsområden (ca 100%). Skyddsvärda träd
B:08	Ek-framtidsområden (ca 50%)
B:09	Ek-framtidsområden (ca 60%)
B:13	Norra halva delen av föreslaget område ingår i Ek - särskilt prioriterat landskapsavsnitt. I detta landskapsavsnitt finns Ek - värdekärnor som samtidigt stora delar är ängs-, betesmarker och hagmarker enligt inventeringar, här finns också skyddsvärda träd. I södra halva delen av området, utanför landskapsavsnittet finns ängs-, betesmarks- och hagmarksobjekt spridda i landskapet.
G:01	Skyddsvärda träd, Ek-framtidsområde
B:14	Tre mindre Ek-framtidsområden som ligger i linje nord-sydlig riktning sannolikt för att kunna skapa ett ekologiskt landskapssamband för ek (grön infrastruktur) i framtiden. Skyddsvärda träd finns i dessa framtidsområden.



Figur 7. Biologiskt värdefulla naturmiljöer och träd. (Kartunderlag Kinda kommun 2017)



Figur 8. Skyddade områden (biotopskyddsområde, naturreservat, naturminne och Natura 2000), naturvärdesobjekt enligt naturvårdsprogram (årtal). Kartan omfattar ej generella biotopskydd såsom åkerholmar, murar o.d. eller strandskydd.

3.5 Kulturhistoriska byggnader, miljöer och värden

Fyra föreslagna områden för bostäder överlappar med kulturhistoriskt värdefulla miljöer och byggnader, se tabell 5 och figur 9. Inga områden för verksamheter överlappar med kulturhistoriskt värdefulla miljöer och byggnader.

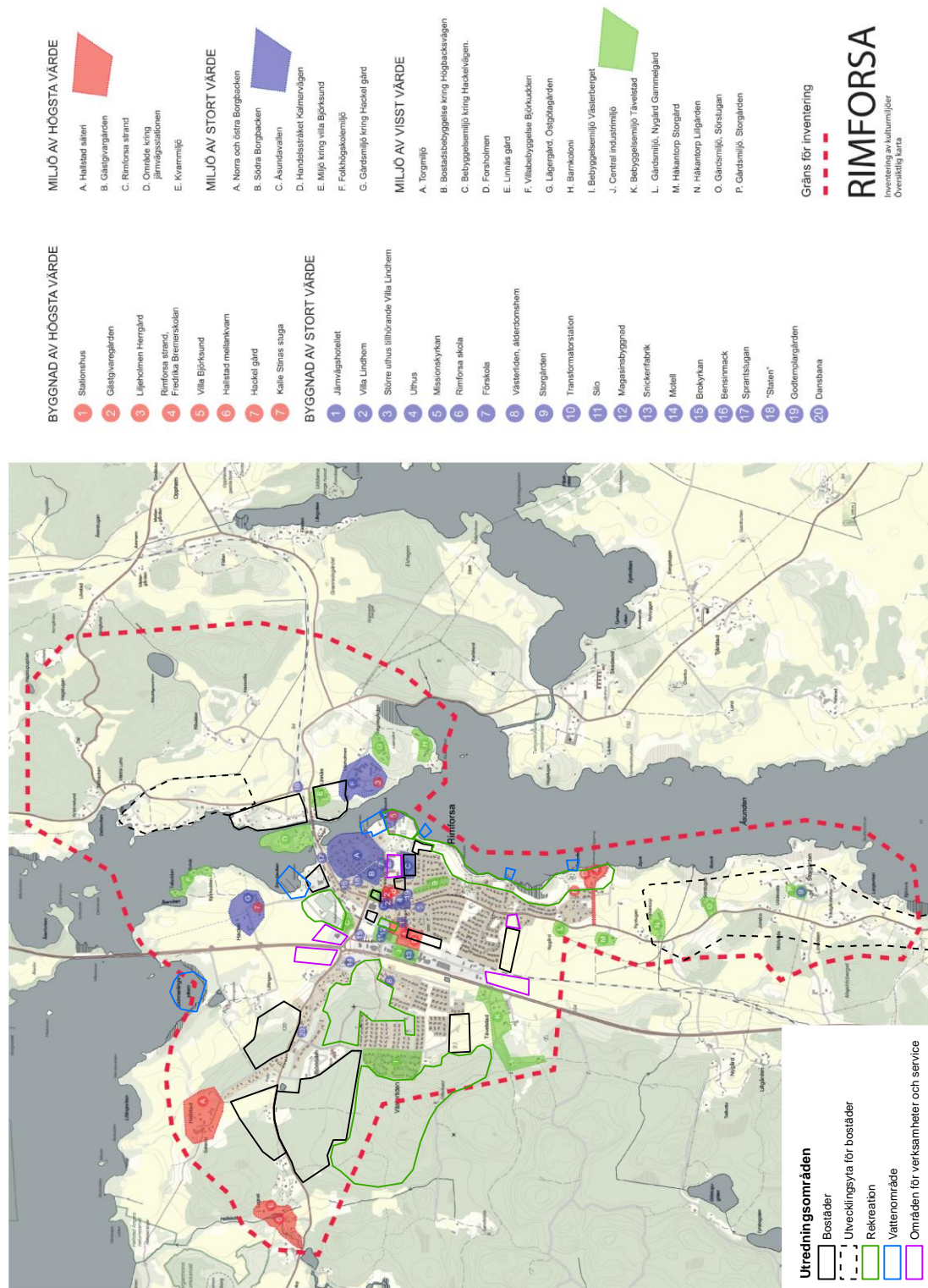
B:07 överlappar med ett mindre fornminnesområde i västra delen.

B:08 överlappar med regionalt värdefull kulturmiljö.

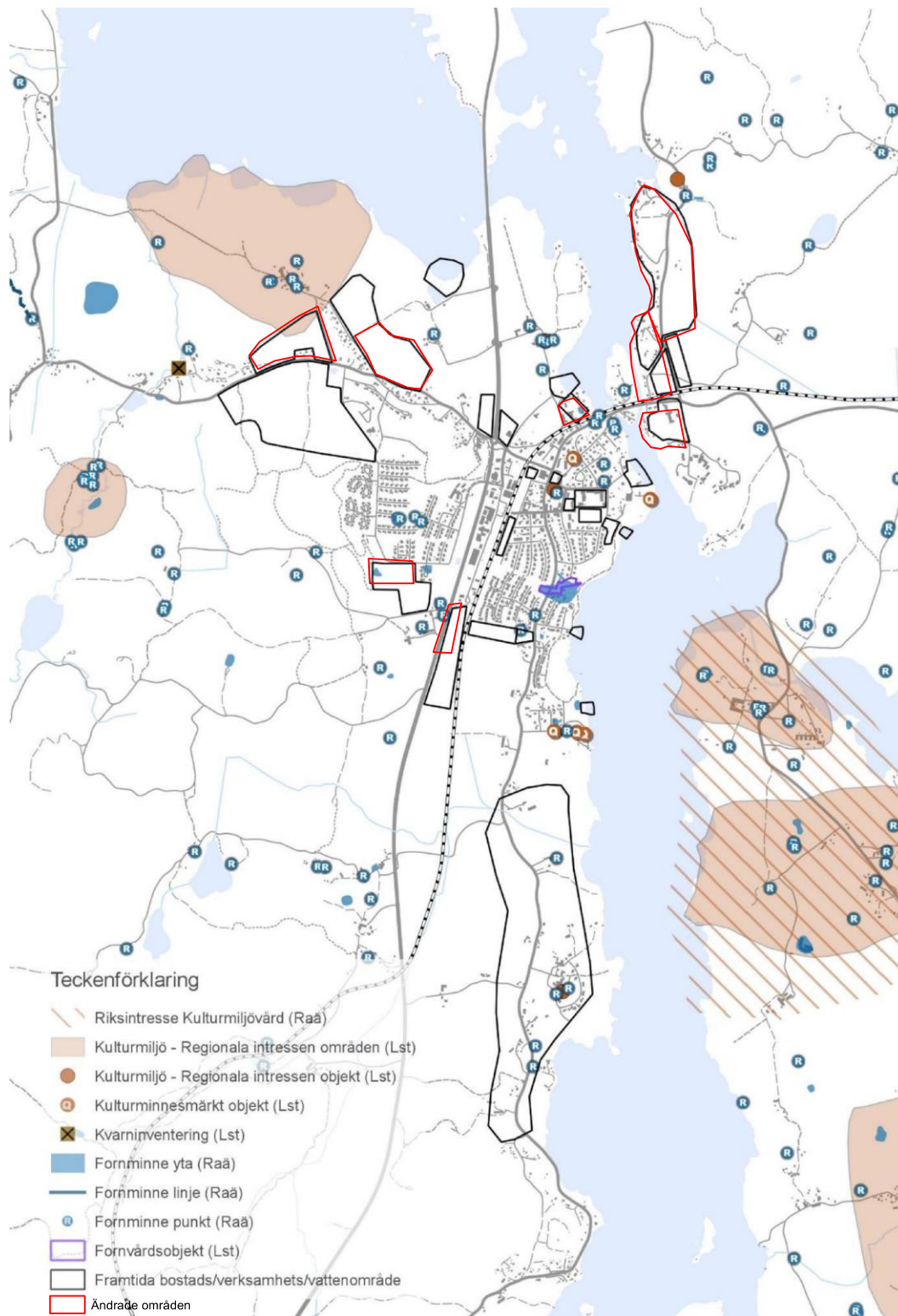
B:12 och B:13 har värdefulla gårdsmiljöer. I B:13 finns dessa gårdsmiljöer från norr till mellersta delen av området. Miljön i B:12 ligger i nordvästra delen av föreslaget område. I B:13 finns även miljöer av regionalt intresse (överlappar med gårdsmiljö P) och fornminnen. I B:13 finns även ålderdomliga vägnät kvar och järnvägen liksom väg 34 går vid sidan om detta landskap. Det finns därför alla möjligheter att bevara det och använda detta på många sätt; att bidra till lokal produktion av mat, att bidra med ekosystemtjänster som pollinering, att vara en del av Rimforsa med de högsta bevarandevärdena både vad gäller kulturhistoria och biologisk mångfald. Dessa miljöer är en del av jordbrukslandskapet och ingår som en del i jordbruksmarkens värden (Jordbruksverket 2015). Förekomsten av ekmiljöer och förekomsten av dessa värdefulla gårdsmiljöer här ihop kulturhistoriskt och är en del av det jordbrukslandskap som de har uppstått i.

Tabell 5. Kulturhistoriska miljöer och byggnader samt övriga kulturhistoriska värden.

Namn	Miljöer och byggnader med kulturhistoriskt värde (enligt figur 9)	Kulturhistoriska värden (enligt figur 10)
B:13	Grönt område N (Håkantrop Lillgården), O (Gårdsmiljö Sörstugan), P (gårdsmiljö Sörstugan), Storgården i södra delen av B:13, överlappar med grönt område P	I södra delen finns fornminnen (punkter), ett fornminne i norra delen (punkt). Ett mindre område av regionalt intresse (troligen samma som grönt område P)
B:12	Grönt område E (Linnäs gård)	0
B:08	0	Nordvästra delen av området (ca 15%) överlappar med regionalt intresseområde för kulturmiljö.
B:07	0	Fornminneyta i västra delen av B:07
G:01	Rött område C (Rimforsa strand), Röd punkt 8 (Kalle Stinas stuga?)	Tre kulturmiljöer av regionalt intresse, ett fornminne (punkt) vid Rimforsa strand



Figur 9. Kulturmiljöer och byggnader med kulturhistoriskt värde. (Kartunderlag Fredriksson Arkitektkontor 2018).



Figur 10. Riksintresse för kulturmiljövård, fornminnen m.fl typer av kulturhistoriskt värdefulla miljöer och objekt. (Kartunderlag Kinda kommun 2017).

4 Slutsatser

4.1 Samlad bedömning jordbruksmarkens värden och lämplighet att exploatera

En samlad bedömning av jordbruksmarkens värden (produktionsvärde, natur- och kulturvärden) visar att föreslagna områden behöver hanteras på olika sätt framgent i planeringsprocessen, se figur 11. En motivering finns till varje område. När det varit tydligt att det finns rekreativvärden och landskapsvärden har de värdena tagits med i motivering.

En färgskala har använts för att visa lämplighet till olämplighet, se figur 11. Gröna områden bedöms som lämpliga att bebygga i förhållande till jordbruksmarkens värden; de omfattar inte jordbruksmark. Inga områden med jordbruksmark har kunnat klassas som gröna områden.

Röda områden

Det finns två föreslagna områden som behöver undantas från fördjupad översiktsplan då de omfattar brukningsvärd jordbruksmark och höga jordbruksmarksvärden

B:12

Motivering: Föreslaget område B:12 är olämplig på grund av jordbruksmarkens värden (produktionsvärde), djurhållning, natur-, kultur-, landskaps- och rekreativvärde.

B:13

Motivering: Föreslaget område B:13 är olämplig på grund av jordbruksmarkens värden (produktionsvärde), djurhållning, natur-, kultur-, landskaps- och rekreativvärde.








Det finns i nuläget ingen besättning i området men det finns gårdar, betesmarker och det ligger besättningar i närheten som kan ha eller få behov av marken för sin djurhållning

W:01

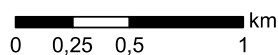
Motivering: Det finns i nuläget ingen hamn i W:01. En hamn behöver förutom vatten ta mark i anspråk. Det framgår inte av fördjupad översiktsplan hur stor mark som behöver tas i anspråk. Föreslaget område W:01 ligger dikt an ett större och sammanhängande jordbrukslandskap. Marken vid W:01 är inte blocklagd men är med stor sannolikhet betesmark (traditionellt betar djur ända ner till vattnet). Förutsatt att landområde behöver tas i anspråk bedöms W:01 därför som olämplig på grund av jordbruksmarkens värden (produktionsvärde), djurhållning, natur-, kultur-, landskaps- och rekreativvärde. Ur ett 2 kap miljöbalken perspektiv om lämplig markanvändning kan också tillföras att småbåtshamn troligen kommer att ligga oskyddad mot norrvindar och avstånd till bebyggelse påverkar ökar risk för stölder i hamnen. En småbåtshamn medför också att gifter kommer in i området (land och vatten) i ett idag oexploaterat landskap.



Bakgrundskarta: Lantmäteriet öppna data

Klassning	 Kan vara lämpligt på delytor utanför jordbruksmark
 Ej jordbruksmark	 Kan vara lämpligt på jordbruksmark
 Jordbruksmark	 Kan vara lämpligt
 Olämpligt	 Lämpligt

Datum kartproduktion: 2018-04-13



Figur 11. Den samlade bedömningen visar att fördjupad översiktsplan för Rimforsa (Kinda kommun 2017) inte omfattar något föreslaget område med jordbruksmark som i sin helhet kan hävdas vara lämpligt att exploatera. Jordbruksmarken är brukningsvärd, den ingår i större och sammanhängande skiften och inom ett par områden (röda och orange) finns mycket höga bevarandevärden både biologiskt och kulturhistoriskt.

Orange områden

Det finns föreslagna områden som behöver utredas vidare om de behöver undantas helt från fördjupad översiktsplan eller om det kan räcka med att undanta delar av området. Om del av föreslaget område kan vara lämpligt behöver anpassning till jordbruksmarkens värden utredas vidare. I nuläget omfattar föreslagna områden utan jordbruksmark så stora ytor att det inte kan motiveras som väsentligt samhällsintresse att bebygga jordbruksmark (åkermark, betesmark) och framtidsområden för ek i B:08, B:09 och B:14. Kapacitetsanalysen visar att jordbruksmarken i nuläget inte behövs för att klara bostadsförsörjningen. Sålunda är skogsmarken den mark som kan vara möjlig att bebygga i B:08, B:09 och B:14.

För V:01 och V:02 behöver det förtydligas vad för verksamhet som behöver ta åkermarken i anspråk innan det kan avgöras om verksamheten kan anses utgöra väsentligt samhällsintresse. Det behöver också klargöras om det inte finns någon annan mark som kan tillgodose behovet. Först då kan det visas om V:01 och V:02 ska undantas från fördjupad översiktsplan eller ej.

B:08

Motivering: Föreslaget område B:08 omfattar åkermark som ligger i ett stort och sammanhängande odlingslandskap. Det finns djurbesättningar i närområdet och en del av B:08 är utpekad som framtidsområde för ek (värdekärnor ek finns i närheten av B:08). B:08 överlappar i norr med ett område av regionalt intresse för kulturmiljö.

B:09

Motivering: Föreslaget område B:09 omfattar betesmark och en mindre del åker. Betesmarken och åkermarken ligger i ett stort och sammanhängande odlingslandskap. Det finns djurbesättningar i närområdet och en del av B:09 är utpekad som framtidsområde för ek (värdekärnor ek finns i närheten av B:08).

B:14

Motivering: Föreslaget område B:14 omfattar till stor del åkermark, en mindre andel betesmark som ingår i ett större och sammanhängande jordbruksområde. Här finns mindre framtidsområden för ek och det finns djurbesättningar i närområde.

V:01

Motivering: Föreslaget område ligger i ett större och sammanhängande jordbrukslandskap med höga värden (produktionsvärde), djurhållning, natur- och kulturvärden. Här finns sannolikt också höga landskapsvärden och friluftsvärden då området ligger tätortsnära. Det framgår inte vad för typ av verksamhet som behöver göra anspråk på jordbruksmarken vilket är av avgörande betydelse för om undantaget från 3 kap 4§ är tillämpligt.

V:02

Motivering: Föreslaget område ligger i ett större och sammanhängande jordbrukslandskap med höga värden (produktionsvärde), djurhållning, natur- och kulturvärden. Här finns sannolikt också höga landskapsvärden och friluftsvärden då området ligger tätortsnära. Det framgår inte vad för typ av verksamhet som behöver göra anspråk på jordbruksmarken vilket är av avgörande betydelse för om undantaget från 3 kap 4§ är tillämpligt.

Blå områden

Det finns föreslagna områden som behöver utredas vidare. Påverkan behöver minimeras och anpassas till jordbruksmarkens värden.

B:10

Motivering: Föreslaget område omfattar ej jordbruksmark. Det kan inte uteslutas att närheten till djurhållning kan innebära behov att anpassa så att djurhållningen kan bibehållas och vid behov utvecklas.

B:11

Motivering: Föreslaget område B:11 behöver utredas vidare så att hänsyn tas till jordbruksmarkens värden (produktionsvärde) och djurhållning i form av att påverkan kan minimeras (ytan minska) och anpassning sker till djurhållning så att den kan bibehållas och vid behov utvecklas.

W:02

Motivering: W:02 är en befintlig småhamn som föreslås utvidgas. Föreslaget område ligger dikt an jordbruksmark och nära en besättning.

Motivering: Behov av att minska ner ytan kan inte uteslutas liksom att anpassning kan behövas till jordbruksmarkens värden och djurhållning.

Gula områden

Det finns föreslagna områden med enbart jordbruksmark (åker) som under vissa förutsättningar skulle kunna vara möjliga att pröva för detaljplan. Analysen visar att jordbruksmarken är brukningsvärd, och har i några fall fornminnen. I övrigt har inga värden funnits (natur- och kulturvärden) som motiverar att de skulle klassas som områden enligt ovan (rött, orange eller blått). För att de ska kunna bebyggas måste kommunen visa att verksamheten som planeras för är av väsentligt samhällsintresse och att det inte går att tillgodose behovet på annan mark (gäller för både bostäder och verksamheter). Bostäder är per definition väsentligt samhällsintresse.

För V:04 och V:05 behöver det förtydligas vad för verksamhet som behöver ta åkermarken i anspråk innan det kan avgöras om verksamheten kan anses utgöra väsentligt samhällsintresse. Det behöver också klargöras om det inte finns någon annan mark som kan tillgodose behovet. Först då kan det visas om V:04 och V:05 kan hävda undantaget från skydd 3 kp 4§ och är möjliga att planera i dessa områden.

V:04

Beskrivning: V:04 omfattar brukningsvärd jordbruksmark i kanten av ett större sammanhängande område, dikt an nuvarande tätort. Ytan är på 0,65 ha motsvarande 6500 kvm. En uppskattning av kapacitet: eftersom V:04 ligger nära rekreationsområde, och inte vid större väg så testas i detta exempel förskola, skola och äldreboende. Modell är Långhem, en mindre liknande ort i Västra Götalands län¹. En förskola tar då i anspråk ca 6000 kvm, ett äldreboende 15 000 kvm, en låg- och mellanstadieskola inklusive gymnastiksal, stor skolgård och friidrottsområde 15 000 kvm. En yta på 6500 kvm skulle då grovt uppskattat kunna omfatta en förskola. Det framgår inte vad för typ av verksamhet som behöver göra anspråk på jordbruksmarken vilket är av avgörande betydelse för om undantaget från 3 kap 4§ är tillämpligt.

V:05

Beskrivning: V:05 omfattar brukningsvärd jordbruksmark i kanten av ett större sammanhängande område, mellan riksväg 34 och järnvägen. Ytan är på 2,49 ha motsvarande 24 900 kvm. En uppskattning av kapacitet: eftersom V:05 ligger mellan infrastruktur med buller och är en trafikosäker miljö så testas i detta exempel handel och verksamhet (mindre

¹ På grund av bristande lokalkännedom hos författarna används ett exempel som M. Thorell har lokal kännedom om. Förskolan Biet har använts för förskolemättet, Solbackens äldreboende för äldreboende och Långhemskolan för skolmätt.

småindustri). Modell är som tidigare Långhem, en mindre liknande ort i Västra Götalands län². En mataffär med stor parkeringsyta tar då i anspråk ca 2300 kvm (varav ca 800 kvm byggnad) och ett snickeri ca 7000 kvm (varav ca 1500 kvm parkeringsyta). En yta på 24 900 kvm skulle då grovt uppskattat minst kunna omfatta två affärer (1600 kvm x2, parkering 3000 kvm x 2) och två verksamheter (7000 kvm x 2). Det framgår inte vad för typ av verksamhet som behöver göra anspråk på jordbruksmarken vilket är av avgörande betydelse för om undantaget från 3 kap 4§ är tillämpligt.

B:06

Beskrivning: B:06 omfattar bruksvärd jordbruksmark i kanten av ett större sammanhängande område, dikt an nuvarande tätort. Området kan vara bullerstört från väg och järnväg vilket kan minska ytan som i praktiken går att bebygga (detta är inte medtaget i beräkning). Ytan är på 2,34 ha motsvarande 23 400 kvm. Om B:06 bebyggs med villor så räcker det till ca 23 villor (räknat på en schablon på drygt 1000 kvm/ villatomt). I fördjupad översiktsplan är behov av lägenheter, gärna marklägenheter identifierat som ett sätt att skapa flyttkedja så att äldre kan flytta in i lägenhet och barnfamiljer ta över deras hus.

B:07

Beskrivning: B:07 omfattar bruksvärd jordbruksmark i kanten av ett större sammanhängande område, dikt an nuvarande tätort och här finns ett fornminnesområde. Ytan är på 3,45 ha motsvarande 34 500 kvm. Om B:07 bebyggs med villor så räcker det till ca 34 villor (räknat på en schablon på drygt 1000 kvm/ villatomt). I fördjupad översiktsplan är behov av lägenheter, gärna marklägenheter identifierat som ett sätt att skapa flyttkedja så att äldre kan flytta in i lägenhet och barnfamiljer ta över deras hus.

4.2 Samlad bedömning väsentligt samhällsintresse och behov kan inte tillgodoses på annan mark

Eftersom det inte bara är frågan om jordbruksmarkens värden som avgör om jordbruksmark kan byggas behöver en samlad bedömning göras om a) exploateringen är av väsentligt samhällsintresse och b) om behovet inte kan tillgodoses på annan mark. Det behövs egentligen en analys av ett större område för punkt b) men en grov analys baserat bara på föreslagna områden i fördjupad översiktsplan Rimforsa (2017) ger möjlighet att få en uppfattning om möjligheten att uppfylla b). Bostäder är väsentligt samhällsintresse så föreslagna områden för bostäder på jordbruksmark uppfyller kravet på väsentligt samhällsintresse per automatik. Däremot gäller inte samma för verksamheter: det beror alltså på vilken verksamhet det är fråga om för att kunna bedöma om det är väsentligt samhällsintresse. Punkt a) vet vi alltså kan uppfyllas för områden för bostäder men vi kan inte veta om punkt a) kan uppfyllas för föreslagna områden för verksamheter och service.

Nio föreslagna områden för bostäder och verksamheter omfattar inte jordbruksmark, se tabell 6. Den sammanlagda ytan på dessa områden för bostäder är 45 700 kvm för verksamheter och service 14 100 kvm.

Två områden omfattar både bostäder och verksamheter och service på 288 900 kvm (BV:01) och 13 000 (BV:02). Enligt samrådsversionen av fördjupad översiktsplan bör BV-områden utredas för både bostäder och verksamheter för att bedöma vad som är mest lämpligt i senare skede. Verksamheter kan innebära både handel, service och industri eller lager. Industri och lager ska inte kombineras ihop med bostäder (Kinda kommun 2017). För BV:01 är antaget att 40 % av ytan används till bostäder, 30% av ytan till verksamhet och service, och 30% naturmark.

² På grund av bristande lokalkännedom hos författarna används ett exempel som M. Thorell har lokal kännedom om.

BV:02 ligger centralt i Rimforsa och här är lägenheter ett sannolikt scenario med verksamhet i bottenvåning utifrån förslag till fördjupad översiktsplan.

Två arealmått för villor har använts: 1000 kvm/ tomt och 1500 kvm/ tomt. Annan mark som behövs för detaljplanen är inkluderad i tomtytorna. En beräkning med dessa mått visar att det totalt finns en kapacitet för 113–171 villatomter, se tabell 6, inom föreslagna områden utan jordbruksmark.

Tabell 6. Föreslagna områden för bostäder och verksamheter som inte omfattar jordbruksmark. Område med * är sannolikt ett område för lägenheter då det ligger centralt och omfattar relativt liten areal. Kapacitet är räknad med som mått vilket gör att måttet blir konservativt: fler bostäder kan få plats om det byggs lägenheter än villor liksom om det byggs det radhus kan det rimligen få plats fler bostäder än om det byggs villor.

Namn	Typ	Areal (ha)	Areal (kvm)	Uppskattad kapacitet bostäder (beräknat som en schablon med antal villor 1000 kvm/ villatomt alt 1500 kvm/ villatomt)
B:01*	Bostäder	0,39	3900	2–4
B:02*	Bostäder	0,33	3300	2–3
B:03*	Bostäder	0,51	5100	3–5
B:04*	Bostäder	1,07	10 700	7–10
B:05*	Bostäder	0,66	6600	4–6
B:10	Bostäder	1,61	16 100	10–16
BV:01	Bostäder, verksamheter och service	28,89	288 900	77–115
BV:02*	Bostäder, verksamheter och service	1,3	13 000	8–13
				Summa 113–172
V:03	Områden för verksamheter och service	1,41	14 100	

Fördjupad översiktsplan har mål om 3000 invånare vilket beräknas ge behov av 38-50 nya hus och/ eller lägenheter (Kinda kommun 2017).

Kapacitetsanalysen visar att föreslagna områden utan jordbruksmark med råge kan generera de bostäder som behövs för att nå målen. Det kommer därmed bli svårt att med nuvarande förslag till fördjupad översiktsplan hävda att behov av bostäder inte kan tillgodoses på annan mark.

Analysen av jordbruksmarkens värden visar att fyra områden, Gula områden, se ovan möjligen skulle kunna hävdas som väsentligt samhällsintresse. Om dessa områden ska prövas för detaljplan kommer det sannolikt att krävas att kommunen kan visa att det inte finns annan mark att tillgå inom kommunen. Det kan inte uteslutas att även mark i angränsande kommuner behöver tas med i analys av om det finns annan mark som kan tillgodose behovet. Hur stort område som behövs för denna analys bör samrådats om med länsstyrelsen.

På grund av diskrepansen mellan mål om befolkningsökning och kapaciteten på mark som inte är jordbruksmark finns det stor risk att nya detaljplaner på jordbruksmark upphävs i högre instans. Det innebär att i nuläget går det inte att hävda att behovet av mark för bostäder och verksamheter inte kan tillgodoses på annan mark.

4.3 Mål om befolkningsökning och jordbruksmarkens bevarande

Översiktsplanering syftar till att olika förändringar i den fysiska miljön tillsammans ska bli så bra som möjligt (Boverket 2018). Var det byggs och hur mark- och vattenområden används är viktigt om det ska bli en bra helhet och en hållbar utveckling. Översiktsplanen ska bidra till en god miljö och hållbar utveckling. Den vägleder beslut om hur mark- och vattenområden får användas. Den ska hållas aktuell och kan göras mer detaljerad för tätorter och andra delområden. I planen vägs och prioriteras olika allmänna intressen mot varandra. Allmänna intressen är till exempel bostäder, verksamheter och jordbruksmark.

Utpekade anspråk i en översiktsplan är fränstyrande, när ett område pekats ut i en plan för bebyggelse till exempel bostäder styr det bort andra anspråk till exempel industri i det området. En översiktsplan liksom en fördjupad översiktsplan har sålunda en viktig styrande effekt även om den inte är rättsligt bindande som en detaljplan.

Analysen av jordbruksmarkens värden och analysen av kapacitet (jämfört med ambitioner i fördjupad översiktsplan om en mängd parametrar) ger möjlighet att dra följande slutsatser:

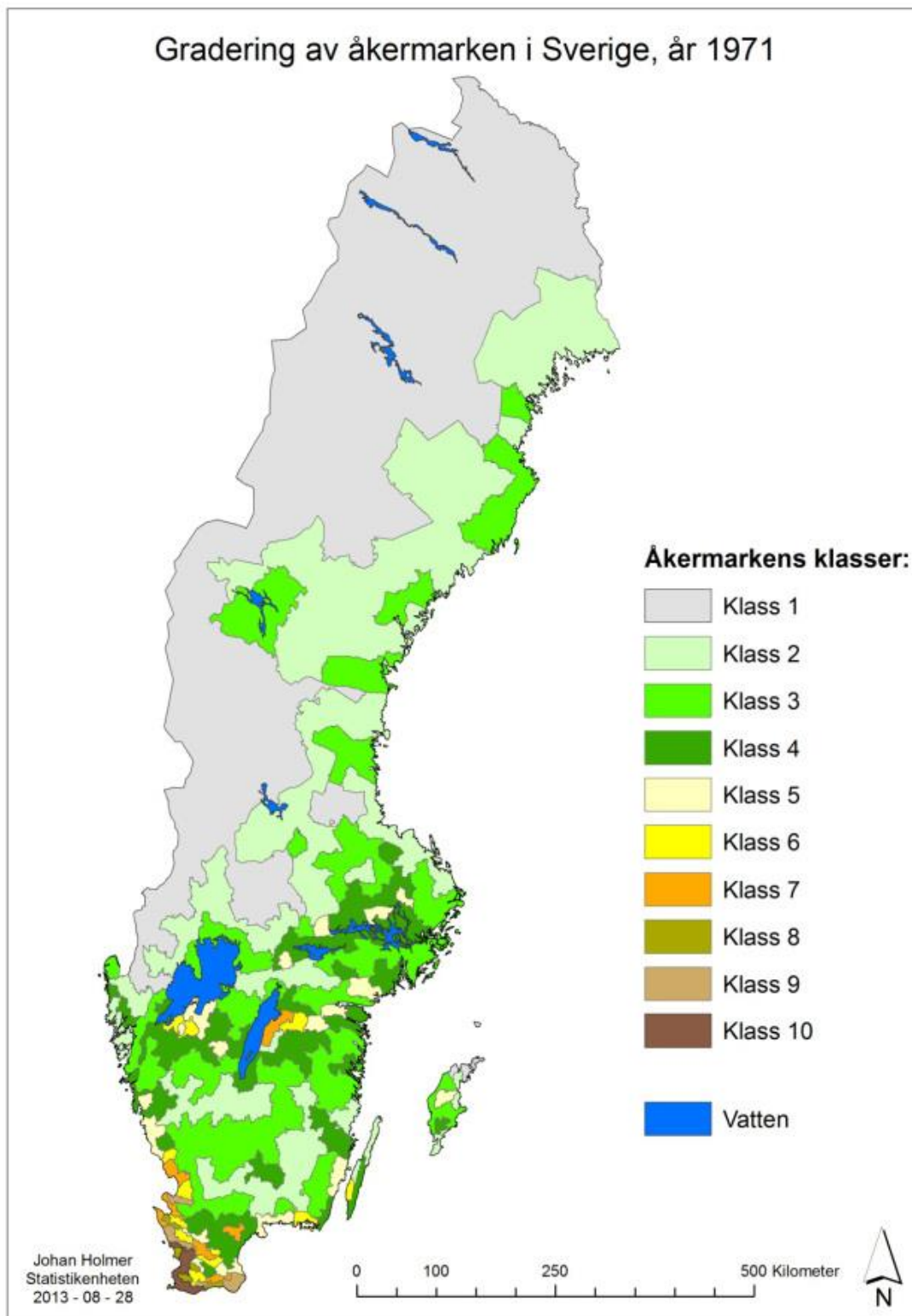
- Det finns tillräckligt med mark utanför jordbruksmarken för att kunna uppnå mål om befolkningsökning i Rimforsa på både +100 personer och +744 personer.
- Rimforsa har mycket goda förutsättningar att bidra till Regional livsmedelsstrategi Östergötlands genom det antal djurbesättningar de har med betesdjur.
- Alla förslagna områden ligger nära naturen, även de som ligger inne i Rimforsa. Genom att bibehålla ett grönt och lummigt Rimforsa och varsamt planera nya bostadsområden och verksamhetsområden kan alla bostäder bli attraktiva. Det finns delar av föreslagna områden som kan erbjuda sjöråna bostäder (B:11 och B:14) som under förutsättning att djurhållningens behov kan tillgodoses kommer att kunna erbjuda mycket attraktiva lägen.

Referenser

- Boverket. (2018). Översiktsplanering för en långsiktig bra helhet. Uttag 2018-04-26
- Dahlman-Wallström. (2018). Fornminne i B:07. E-postmeddelande 2018-04-23.
- Dunér, M. (2017). Att bebygga jordbruksmark – analys. JP Miljönet. 2017-03-03.
- Fredriksson Arkitektkontor. (2018). Kulturmiljöinventering.
- Jordbruksverket. (2015). Kommunens möjligheter att bevara och utveckla jordbruksmarkens värden.
- Kinda kommun. (2004). Översiktsplan Kinda kommun.
- Kinda kommun. (2011). Fördjupad översiktsplan Rimforsa.
- Kinda kommun. (2017). Fördjupad översiktsplan Rimsforsa, samrådsversion 2017-12-11.
- Kungliga Lantbruksstyrelsen. (1971). Översiktlig gradering av åkermarken i Sverige. PM. 11.2.1971.
- Länsstyrelsen Skåne. (2017). Rättsfallssammanställning avgrändan jordbruksmark. PM. Framtagen 2017-09-22. Senast uppdaterad 2017-10-03.
- Länsstyrelsen Östergötlands län. (2018). Meddelande Johansson, P., Kultur- och samhällsbyggnadsenheten. Odaterat. Dnr saknas.
- Mark- och miljööverdomstolen. (2018). Detaljplan för nytt villaområde i Häre, Ljustorp för del av fastigheten X i Timrå kommun. P 5481–17.
- Mark- och miljööverdomstolen. (2017). Detaljplan för del av Säby 5:1 m.fl., Ytterjärna konferens och konsthall. P 1436–17. P 1436–17.
- Mark- och miljööverdomstolen. (2017). Detaljplan för del av fastigheten Svedala 315:17 (Nygårds dammar) i Svedala kommun. P 1188–17.
- Mark- och miljööverdomstolen. (2017). Förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus på fastigheten X i Mora kommun. P 6358–16.
- Naturvårdsverket. (2018). svensk produktion och konsumtion av mjölk och ost. <https://www.naturvardsverket.se/Sa-mar-miljon/Statistik-A-O/Klimat-konsumtion-och-inhemska-produktion-av-mjolk-och-ost/>. Uttag 2018-04-17.
- Region Östergötland och Länsstyrelsen Östergötland. (2018). Regional livsmedelsstrategi Östergötland. Uttag 2018-04-12 www.vretakluster.se.

Bilaga 1. Åkermarksgraderingen karta Sverige

Karta som visar resultat av översiktlig åkermarksgradering genomförd 1971 för Sverige. (Kungliga Lantbruksstyrelsen 1971).





Hemsida: www.calluna.se • E-post: info@calluna.se • Telefon växel: 013-12 25 75

Huvudkontor: Calluna AB, Linköpings slott, 582 28 Linköping