



# Bedömning av brukningsvärde på jordbruksmark i Stenkullen

Hallegården 1:2, Ölslanda 1:127 och del av Hede 2:3

Arbetet är utfört på uppdrag av Lerums kommun

Svensk Naturförvaltning AB

2021



Rapportdatum: 2021-12-06

Produktion: Svensk Naturförvaltning AB

[info@naturforvaltning.se](mailto:info@naturforvaltning.se)

[www.naturforvaltning.se](http://www.naturforvaltning.se)

Text och foto: Emma Lind

Granskning: Malin Börjes, Emil Broman och Johan Truvé

Flöjelbergsgatan 8B

SE 431 37 Mölndal

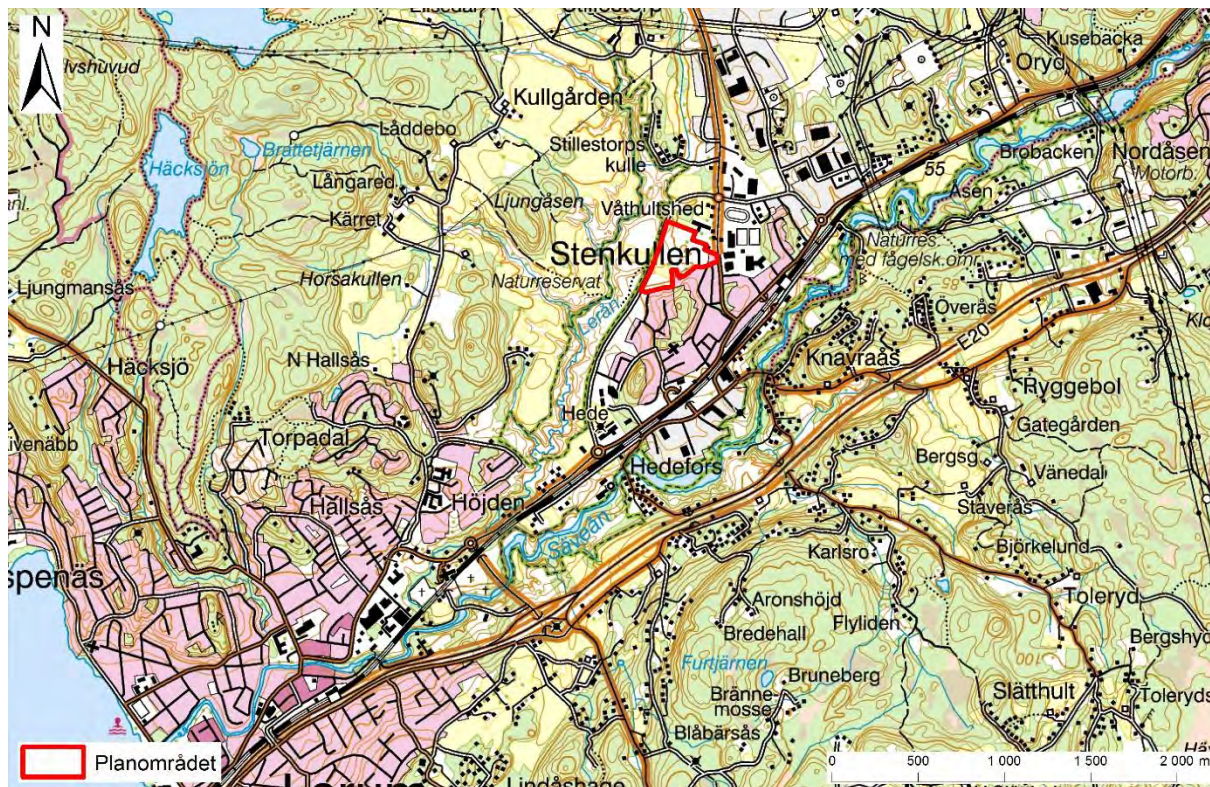
Telefon 031-22 30 45

# Innehåll

Bakgrund .....	4
Vad är jordbruksmark? .....	6
Vad är brukningsvärd jordbruksmark? .....	7
Jordbruksmarkens storlek, arrondering och brukningscentrum.....	7
Avkastning (typ av mark och markavvattning).....	8
Djurhållning .....	8
Natur och kulturmiljövärden .....	8
Ekosystemtjänster .....	9
Landsbygdsutveckling.....	9
Vägledande domar och gällande praxis .....	9
Sammanfattning av begreppet brukningsvärd jordbruksmark .....	10
Metod .....	12
Underlag .....	12
Mätutrustning och inventeringsdatum .....	12
Jordbruksmark inom planområdet.....	13
Är jordbruksmarken brukningsvärd?.....	16
Jordbruksmarkens storlek, arrondering och brukningscentrum.....	16
Avkastning (typ av mark och markavvattning).....	19
Djurhållning .....	21
Naturvärden .....	22
Kulturvärden.....	23
Ekosystemtjänster .....	23
Landsbygdsutveckling och kommunens översiktsplan .....	23
Sammanställning och slutresultat .....	24
Referenser .....	25
Litteratur.....	25
Digitala.....	25

# Bakgrund

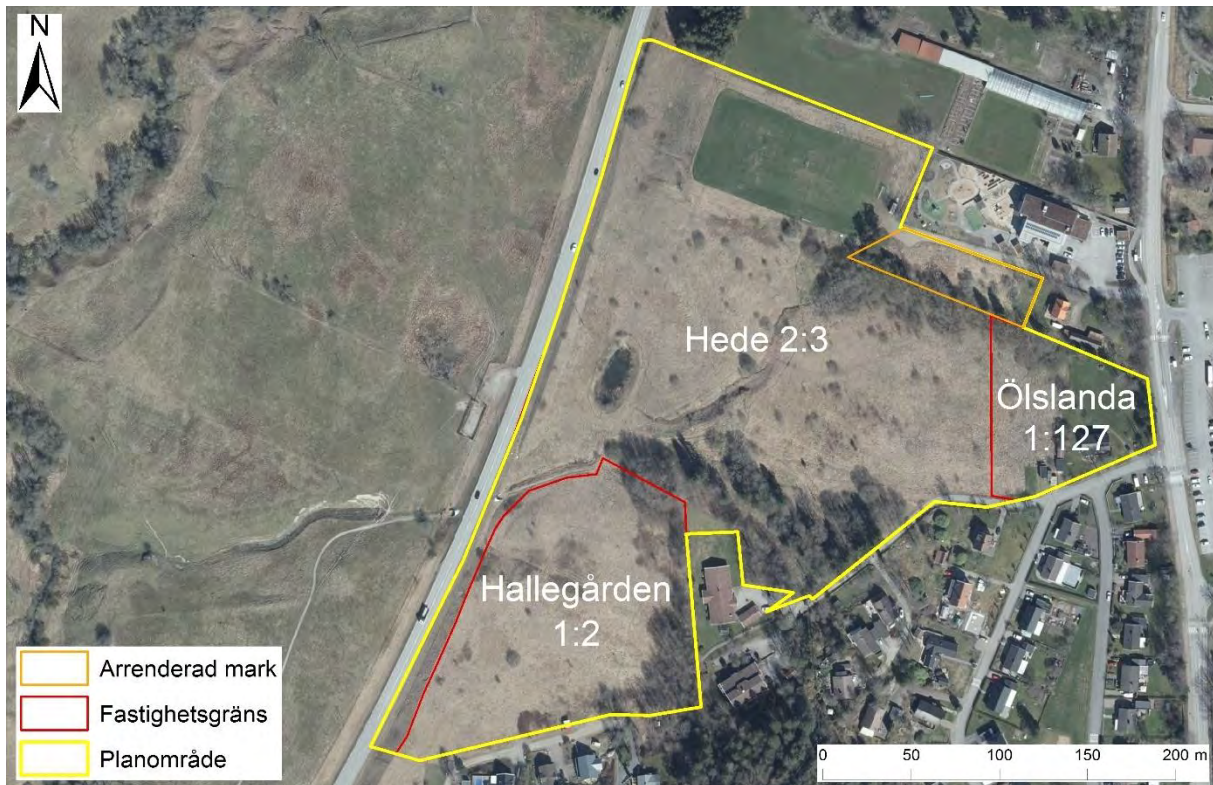
Svensk Naturförvaltning AB har på uppdrag av Lerums kommun utfört en analys av brukningsvärdet på jordbruksmarken inom fastigheterna Hallegården 1:2, Ölslanda 1:127 och en del av Hede 2:3. Fastigheterna ligger inom ett område i Stenkullen, strax öster om Lerums centrum (figur 1).



Figur 1. Karta över området där planområdet är markerat med en röd linje.

Lerums kommun har i uppdrag att upprätta en detaljplan över området med syftet att möjliggöra för ca 300–350 bostäder samt en förskola och en grundskola. Planområdet är ca 8,5 hektar stort och stora delar av området som ska detaljplaneras utgörs av ohävdad, tämligen öppen mark (figur 2). Delar av marken arrenderas som jordbruksmark men den består till större delen av en skogsdunge som inte verkar ha brukats under senare år (figur 2). Fastigheten Hallegården 1:2 har förvärvats av OBOS Mark AB i februari 2021 i syfte att exploatera området för bostadsändamål. Företaget har beviljats förvärvstillstånd av Länsstyrelsen.





Figur 2: Flygfoto över området där planområdet avgränsas med en gul linje och fastighetsgränser indikeras med en röd linje.

Jordbruksmark är av nationell betydelse och marker som idag inte brukas kan av olika anledningar komma att brukas aktivt i framtiden. Exploatering genom bebyggelse och hårdgjorda ytor är irreversibelt och innebär att jordbruksmarken inte kan återställas. Vid exploatering av jordbruksmark hänvisar plan- och bygglagen (PBL) (SFS nr 2010: 900) till miljöbalken (MB) (SFS nr: 1998:808) och den aktuella paragrafen 3 kap. 4 § lyder:

”Jord- och skogsbruk är av nationell betydelse. 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.”

Fyra aspekter behöver därför utredas innan den aktuella marken kan bli aktuell för exploatering:

1. Utgörs den av jordbruksmark?
2. Är jordbruksmarken i så fall brukningsvärd?
3. Är den aktuella förändrade markanvändningen ett väsentligt samhällsintresse?
4. Varför är förutsättningarna att ta annan mark i anspråk inte tillfredsställande?

I regionala miljömål för Västra Götalandsregionen har Länsstyrelsen tillsammans med Västra Götalandsregionen tagit fram regionala tilläggs mål, bland annat för att lyfta fram särdrag för regionen som man vill belysa och som kan kräva ytterligare insatser. För miljömålet ”ett rikt odlingslandskap” finns följande regionala tilläggs mål:

”År 2020 ska den totala arealen åkermark i regionen inte ha minskat med mer än 200 hektar jämfört med 2015, för att så långt som möjligt kunna användas i produktion” (Länsstyrelsen i Västra Götalands län, 2015).

Den här rapporten avser att svara på frågorna 1 och 2, det vill säga vilka delar av planområdet som utgörs av jordbruksmark och om jordbruksmarken inom planområdet är brukningsvärd eller ej.

## Vad är jordbruksmark?

Enligt Statistiska Centralbyrån, SCB, definieras jordbruksmark och dess ingående delar åker, betesmark och slåtteräng enligt följande (SCB 2019):

**Jordbruksmark** är ett övergripande begrepp för åkermark samt betesmark och slåtteräng.

**Åkermark** definieras som mark som är lämplig att plöja eller som används till fruktodling eller som plantskola samt mark där det sker odling av energiskog.

**Betesmark** är jordbruksmark som inte är lämplig att plöja och används till bete, samt är bevuxen med gräs, örter eller ris som är dugligt som foder. Begreppet betesmark omfattar även alvarbete (förekommer endast på Öland och Gotland) och den del av fäbodbetena som inte är skog. Skogsmark räknas inte som betesmark.

**Slåtteräng** är jordbruksmark som inte är åkermark och som används på eftersommaren till slåtter eller för slåtter kompletterat med efterbete eller lövtäkt. Slåtterängen ska vara bevuxen med gräs, örter eller hävdad ljung som är dugligt som foder. Slåtteräng omfattar ringa arealer och särredovisas därför inte. Slåtteräng ingår i betesmark.

I Förslag till lag om skötsel av jordbruksmark Proposition 1978/79:163 på sidan 21 anges:

”Med jordbruksmark avses i denna lag sådan åkermark och kultiverad betesmark som ingår i fastighet, som är taxerad som jordbruksfastighet. Begreppen åkermark och kultiverad betesmark har samma innebörd som motsvarande begrepp i 1 § första stycket jordhävdslagen. Med åker avses mark som har plöjts och som används för växtodling och fältmässig odling av köksväxter, frukt och bär.”

Mark- och miljööverdomstolen (MÖD) har vid två domar (Mark- och miljööverdomstolen, 2018) klargjort att för att marken ska räknas som jordbruksmark och därmed omfattas av 3 kap. 4 § miljöbalken krävs att den berörda fastigheten är taxerad som jordbruksenhet.

Vid senare tillfälle, under juni 2020, har MÖD via en ny dom (Mark- och miljööverdomstolen, 2020) fastslagit att fastighetstaxeringen inte behöver ha någon avgörande roll för om mark är att betrakta som jordbruksmark och därmed ska omfattas av 3 kap. 4 § miljöbalken eller inte. I domen kan man läsa: ”Frågan vad som utgör brukningsvärd jordbruksmark i bestämmelsens mening ska bedömas med utgångspunkt i markens läge, dess beskaffenhet och övriga omständigheter, varav fastighetstaxeringen utgör en omständighet som ska beaktas. Bedömningen i denna del utgör en avvikelser från Mark- och miljööverdomstolens tidigare praxis.” Deras bedömning är att det inte finns någon uttrycklig hänvisning till fastighetstaxeringen i bestämmelsen och att syftet med 3 kap. 4 § miljöbalken inte skulle nås om fastighetstaxeringen var helt avgörande.

Sammanfattningsvis är jordbruksmark per definition *åkermark, betesmark och slåtteräng som i de flesta fall ligger inom en fastighet som är taxerad som jordbruksenhet men där markens fastighetstaxering inte behöver ha någon avgörande betydelse.*

# Vad är brukningsvärd jordbruksmark?

Det finns idag ingen utarbetad metod för att avgöra huruvida jordbruksmark är att betrakta som brukningsvärd eller ej.

För att vägleda kommuner i deras arbete med den fysiska planeringen genomfördes 1971 en klassning av Sveriges åkermarker. Åkermarken klassades i en tiogradig skala avseende deras ekonomiska avkastningsvärde baserat på skördestatistik från landets 421 skördeskadeskyddsområden år 1969. Graderingen gjordes på ett för hela landet likartat sätt och kommunerna rekommenderades att själva genomföra förfinade åkermarksklassningar på områden där konflikter mellan olika intressen uppstod (Kungliga lantbruksstyrelsen, 1971). Åkerklassificeringen enligt 1971 års modell är förlegad och inte representativ för dagens livsmedelsproduktion då förutsättningarna kraftigt har förändrats. Skalan är också väldigt grov och inom Lerums kommun finns bara åkermark klassad som klass 3 eller 4 vilket gör redskapet trubbigt och mindre användningsbart i kommunernas arbete. Metoden rekommenderas därför inte längre för ändamålet (Jordbruksverket, 2018).

Varje kommun är ålagd att ha en översiktsplan i enlighet med PBL (Plan- och bygglag SFS 2010: 900; Lag om ändring i plan och bygglagen 2010:900, SFS 2014: 862). I översiktsplanen ska kommunens långsiktiga användning av mark och vatten regleras. Planläggning och prövningar enligt PBL ska syfta till att områden används för de ändamål som de är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark och vattenområden i 3 kap. och 4 kap 1–8 §§ miljöbalken (Miljöbalk, 1998:808) ska tillämpas.

I regeringens proposition 1985/86:3 med förslag till lag om hushållning med naturresurser m. m. (NRL), numera ersatt med Miljöbalken, ansåg regeringen att jord- och skogsbrukets intressen skulle tas tillvara så långt som möjligt, men inom ramen för det kommunala självbestämmandet. I Jordbruksverkets vägledande dokument avseende kommunernas arbete med jordbruksmark framgår det att det är upp till varje kommun att tolka och definiera begreppet "brukningsvärd jordbruksmark" (Jordbruksverket, 2015a).

I förarbetet till NRL (prop. 1985/86:3) kan man på sidan 158 läsa följande: "Vid bedömningen av om jordbruksmarken är brukningsvärd ska hänsyn tas till om marken med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion."

För att jordbruksmark ska kunna klassas som brukningsvärd krävs det att den vid något tillfälle har brukats. Även om det i prop. 1985/86:3 endast är produktionsvärdet som står i fokus har MÖD slagit fast att även andra värden ska beaktas.

Länsstyrelsen i Kronobergs län är en av få länsstyrelser som har tagit fram ett kunskapsunderlag för bedömningen av brukningsvärd jordbruksmark (Länsstyrelsen i Kronobergs län, 2020). De lyfter i rapporten fram ett antal aspekter att ta hänsyn till vid bedömning av jordbruksmarkens läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar. Nedanstående text är till stora delar hämtat ur rapporten med mindre förändringar och anpassningar till Västra Götalands län.

## **Jordbruksmarkens storlek, arrondering och brukningscentrum**

Fältets storlek har en betydelse för dess värde, dock kan man väga in olika värden i ett stort respektive litet fält. Det större fältet möjliggör ett mer intensivt brukande av marken och därmed större lönsamhet, detta förutsatt att markerna har samma beskaffenhet. Det mindre fältet kan ha

större värde för biologisk mångfald och kulturhistoria. Å andra sidan är det större risk att de små fälten lämnas utan att brukas, eftersom det i dagsläget är mindre rationellt, och därmed växer igen.

Hur fälten ligger i relation till varandra och andra fält spelar också roll, vilket benämns arronderingsförhållanden. Små fält som ligger nära varandra kan sambrukas och därmed möjliggöra effektivare brukande. Större fält långt bort från brukningscentret kan ibland ses som mindre attraktiva på grund av långa transporter. Det är viktigt att se helheten för möjligheten att bruka ett område. Ett litet ingrepp kan få stora konsekvenser om det till exempel skär av möjligheterna för att bruka markerna rationellt

Ett lantbruk har ofta ett brukningscentrum där aktiviteter är centrerade kring ett par ekonomibygnader på ett lantbruk. De fält som ligger nära brukningscentrumet är speciellt åtråvärda eftersom transporter kan minimeras. På både djurgårdar och växtodlingsgårdar förekommer ofta lukt, flugor och buller vid brukningscentrumet. Detta bör respekteras i en planprocess genom att tillämpa en buffertzona kring ett brukningscentrum samt minimera exploatering av jordbruksmarker som ligger i anslutning till centrumet.

### **Avkastning (typ av mark och markavvattning)**

Det är markens beskaffenhet som avgör vilken gröda som kan odlas där. Spannmål och vall kan växa på de flesta jordar, så länge de är dränerade. Marken indelas i två olika typer av jordar, mineraljord och organogena jordar. Den bästa jorden är sorterade mineraljordar och dessa hittar vi oftast längst vattendrag. Organogena jordar innehåller betydligt mer organiskt material och består av torv och mulljordar. Dessa är fuktigare vilket kräver mycket väl fungerande dränering för att kunna odla marken.

Avvattning är avgörande för en framgångsrik livsmedelsproduktion. Detta på grund av att växternas rötter behöver syre i jorden för att kunna ta upp näringsämnen. Därmed behöver överskottsvatten ledas bort så att det inte fyller mellanrummet som finns mellan jordpartiklarna. Avvattning kan ske naturligt eller genom dränering och dikning som människan skapat. En naturlig svag lutning är positivt för avvattningen, dock finns det risk att näring läcker ut från fält med för stark lutning. Ett fält som är helt platt eller har en svacka i sig har större risker att ansamla vatten, vilket i vissa fall kan ledas bort genom dränering men även detta är svårt i vissa marker.

### **Djurhållning**

Att ha betesmarker och vall i närheten av ekonomibygnaderna är en nödvändighet för exempelvis mjölkbönder eftersom korna enligt lag måste gå ute under varmare delen av året och därmed förflyttas två gånger per dag mellan bete och ladugård. För att undvika konflikter kring lukt och buller bör bebyggelse ligga långt ifrån gårdscentrum med djurhållning. Dock kan det vara svårt att undvika lukt och buller vid gödsling och bearbetning av åkrar, vilket måste finnas med i beräkningen vid exploatering nära lantbruk. Även risker för allergier behöver uppmärksammas. Man ska vara uppmärksam på att klagomål kan medföra begränsningar av verksamheten.

### **Natur och kulturmiljövärden**

Som tidigare nämnts kan inte jordbruksmarkens värde enbart mätas i produktionsvärde, utan även andra värden som natur- och kulturmiljövärden måste beaktas. Jordbruksverket skriver rekommendationer i sin rapport riktad till kommunala planeringsprocesser (Jordbruksverket, 2015). De menar att "för att se var höga värden för natur, kulturmiljö och rekreation sammanfaller med jordbrukslandskapet kan man analysera underlagsmaterial för natur, rekreation och kultur tillsammans med geografiska underlag för jordbruksmark. I dessa landskap har jordbruksmarken en



särskilt stor roll för andra värden, vilket bör beaktas i den fysiska planeringen.” Exempel på underlagsmaterial för naturvärden är riksintressen, naturreservat, ängs- och betesmarksinventeringar, nyckelbiotoper, biotopskydd och våtmarksinventeringar.

### **Ekosystemstjänster**

En viktig ekosystemtjänst som kommer från odlingslandskapet är produktion av livsmedel. Men för att det ska bli livsmedel behövs pollinering och skadedjursbegränsande insekter och fåglar. Genetiska resurser, vattenrening och naturlig vattenreglering, rekreation och turism, kulturarv, bördig jordbruksmark och livsmiljöer är andra ekosystemtjänster som kan komma ur ett aktivt jordbrukslandskap.

### **Landsbygdsutveckling**

Som tidigare nämnts är avvägningar inom utvecklingen av landsbygden avgörande för hur marken ska användas. Lantbruket är en avgörande näring på landsbygden och skapar sysselsättning och tillväxt vilket bör beaktas i planprocesser. Byggnader som säkerställer lantbrukets fortlevnad, så som ett bostadshus för att underlätta generationsväxling eller expansion med nya lantbruks- och företagsinvesteringar, ska byggas på mark som inte är brukningsvärd i så stor utsträckning som möjligt.

## Vägledande domar och gällande praxis

Begreppet brukningsvärd jordbruksmark är svårtolkat och de ingående bedömningsdelarna ger utrymme för tolkningsvariationer. För att kommunernas bedömning ska bli likvärdig bör de hålla sig till den praxis som efterhand framkommer genom domar av Mark- och miljööverdomstolen (MÖD).

Nedan redovisas vägledande domar av Mark och miljööverdomstolen som således utgör rådande praxis.

Mål P 8646-18. Datum 2019-01-11. Domen fastslår att all mark som idag aktivt brukas som jordbruksmark är att betrakta som brukningsvärd. I domen kan man läsa: ”Redan av den anledningen att marken idag används för bete och därigenom brukas aktivt får den anses utgöra brukningsvärd jordbruksmark”. Skiftet i fråga var förhållandevis litet och långsmalt.

Mål P 4848-16. Datum 2017-02-03. I domen konstaterar MÖD att även mark som brukats i närtid är att betrakta som brukningsvärd. Även om markägaren inte längre vill bruka marken kan den klassas som brukningsvärd. Markägaren i fråga hade ansökt hos Länsstyrelsen om att ta marken ur jordbruksproduktion, vilket också hade beviljats. MÖD anser att det inte är markägaren som bestämmer om en mark är brukningsvärd eller ej och att bestämmelsen i 3 kap. 4 § MB syftar till att säkerställa en långsiktig hushållning med brukningsvärd jordbruksmark. Om marken bedöms vara väl lämpad för jordbruksproduktion, saknar det därför betydelse för bedömningen av om marken är brukningsvärd att marken för närvarande inte behövs för livsmedelsförsörjningen.

Mål P 2432–17. Datum 2018-01-29. Även i den här domen konstaterar MÖD att mark som brukats i närtid är att betrakta som brukningsvärd och att värdet inte förloras genom att nuvarande ägare tar den ur produktion. Marken hade tidigare betats av hästar.

Mål P 8347-19. Datum 2020-06-09. I domen införs ny praxis angående markens fastighetstaxering och fastslår att fastighetstaxeringen inte behöver ha någon avgörande roll för om mark är att betraktas som jordbruksmark och därmed ska omfattas av 3 kap. 4 § miljöbalken eller inte. I domen kan man läsa: ”Frågan vad som utgör brukningsvärd jordbruksmark i bestämmelsens mening ska

bedömas med utgångspunkt i markens läge, dess beskaffenhet och övriga omständigheter, varav fastighetstaxeringen utgör en omständighet som ska beaktas. Bedömningen i denna del utgör en avvikelse från Mark- och miljööverdomstolens tidigare praxis.” Deras bedömning är att det inte finns någon uttrycklig hänvisning till fastighetstaxeringen i bestämmelsen och att syftet med 3 kap. 4 § miljöbalken inte skulle nås om fastighetstaxeringen var helt avgörande.

Mål P 6358–16. Datum 2017-04-10. Domen fastslår att jordbruksmark som inte har brukats under en längre tid och som är under igenväxning inte är att betrakta som brukningsvärd jordbruksmark. I domen kan man läsa: ”Vid synen kunde Mark- och miljööverdomstolen konstatera att marken inte har plöjts under senare tid, att den idag inte används för odling och att inte obetydliga delar av föreslagen tomtplats är skogbevuxen. Åkern där byggnationen ska ske håller på att växa igen och den har inte brukats i produktiv odling eller som betesmark under de senaste 20 åren.” Belysas ska också att det rörde sig om en mindre areal insprängd bland bebyggelse.

Mål P 7083-18. Datum 2019-05-27. Jordbruksmark har i flera domar konstaterats utgöras av åker, betesmark och slätteräng och sådan mark som aktivt brukats i närtid är brukningsvärd. Följande dom går dock emot det antagandet då jordbruksmark som trots att den betats i närtid inte bedöms som brukningsvärd. Marken var delvis stenbunden med berg i dagen. Området som skulle exploateras omgavs av skog på två sidor och låg i utkanten av ett jordbruksområde. MÖD skriver i sin dom: ”Med beaktande av markens beskaffenhet och förhållandena i övrigt på platsen för den tilltänkta byggnaden samt markområdets läge i landskapet bedömer Mark- och miljööverdomstolen att marken på den aktuella platsen inte utgör brukningsvärd jordbruksmark. Därmed blir det inte aktuellt att tillämpa bestämmelsen i 3 kap. 4 § miljöbalken.”

Mål P 4848-16. Datum 2017-02-03. Kommuner ska i sitt arbete med översiktsplaner göra en bedömning om vad marken lämpligen ska användas till och har här möjlighet att värna om jordbruksmark. Den här bedömningen har i flera rättsfall varit vägledande och vägts in i MÖD:s bedömning om jordbruksmarken är att betraktas som brukningsvärd eller ej. I översiktsplanen för området som rättsfallet avser står det: ”Översiktsplanerna ger uttryck för att landskapsbilden i området har ett särskilt värde. Riksintresset för naturvård pekar inte direkt ut landskapsbilden, men det verkar för att bevara odlingslandskapets värden och dess landskapselement där bland annat Västerhus uppges ha betade hagmarker av högt värde. Detta har betydelse för landskapsbilden och det allmänna intresset av att bevara området. Enligt beskrivningen av riksintresset krävs bl.a. fortsatt jordbruk med åkerbruk för bevarande av odlingslandskapets värden och områdets värden kan påverkas negativt av minskad jordbruksdrift och bebyggelse.” MÖD väger i sin bedömning in det faktum att kommunen i sin översiktsplan framhåller värdet av att bevara jordbruksmark och det öppna odlingslandskapet även i centralortens närhet.

## Sammanfattning av begreppet brukningsvärd jordbruksmark

Vilken mark som anses vara brukningsvärd varierar i många avseenden och från fall till fall beroende på bland annat läge och markens beskaffenhet. Det gör det inte helt lätt att sammanfatta och definiera vad som avses med begreppet brukningsvärd jordbruksmark. Nedan följer en sammanfattning av vad som generellt avses med brukningsvärd jordbruksmark. Det ska även beaktas att undantag kan förekomma.

- Åkermark, betesmark och slätteräng som idag aktivt brukas är att betrakta som brukningsvärd. Jordbruksverkets uppgifter avseende jordbruksblocken och EU:s stöd till jordbruket är ett bra verktyg. Om marken är stödberättigad är den att betrakta som brukningsvärd.

- Åkermark, betesmark och slåtteräng som har brukats i närtid ska också i de flesta fall betraktas som brukningsvärd. Annan jordbruksmark som aldrig ingått i stödet och som inte brukats under en längre tid kan också klassas som brukningsvärd, men de fallen kräver en djupare analys om områdets läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar och ska bedömas från fall till fall.
- Marken behöver inte tillhöra en jordbruksenhet enligt fastighetstaxeringen för att klassas som brukningsvärd jordbruksmark. Fastighetsbeteckningen är endast en av de parametrar som ska beaktas.
- Det är inte markägaren eller dagens ekonomiska läge som avgör vad som är brukningsvärd jordbruksmark. Markens värde ska ses i ett längre tidsperspektiv och ur ett naturresurshushållningsperspektiv snarare än ett företagsekonomiskt. En ökad befolkningstillväxt och klimatförändringar kan ge ett annat läge i framtiden vilket gör marken brukningsvärd i ett längre tidsperspektiv.
- Mark som inte brukats under en längre tid och som är under igenväxning är i de flesta fall inte att betrakta som brukningsvärd. Jordbruksmarken ska gå att bruka utan några större åtgärder.
- Den föreslagna markanvändningen i kommunens översiktsplan kan beaktas och vägas in i bedömningen om jordbruksmark ska klassas som brukningsvärd eller ej.

# Metod

Länsstyrelsen i Kronobergs län är en av få länsstyrelser som har tagit fram ett kunskapsunderlag för bedömningen av brukningsvärd jordbruksmark (Länsstyrelsen i Kronobergs län, 2020). Rapporten är från december 2020 och har använts som kunskapsunderlag i följande utredning. Bedömningen av jordbruksmarkens läge, beskaflenhet och övriga förutsättningar bygger främst på de aspekter som rapporten lyfter fram.

För att bedöma markens beskaflenhet och övriga förutsättningar har detaljplaneområdet vid två tillfällen besökts i fält. Därefter har området analyserats på kontoret med hjälp av GIS-underlag och kartmaterial via söktjänster.

## Underlag

Följande GIS-underlag och kartmaterial via söktjänster har använts:

- Utdrag från Jordbruksverket avseende Jordbruksblock, Produktionsplatser och Ängs- och betesmarksinventeringen TUVA 2021-10-26
- Utdrag från Riksantikvarieämbetet Fornsök 2021-10-26
- Utdrag från Översiktsplan 2008 Lerums kommun 2021-10-26
- Jordbruksverket, Hållkollen åkermark 2008 2021-10-26
- Lantmäteriets Fastighetsbeteckningar och Min karta 2021-10-06
- Naturvårdsverkets Skyddad natur och Naturtypskarteringen (åkermark) 2021-10-26
- Kartor, ortofoton och historiska ortofoton.

## Mätutrustning och inventeringsdatum

Under fältinventeringen användes en handdator av modellen Nautiz X7 med integrerad GPS (SiRF III) för navigering inom området. GPS: ens positionsangivelse ligger i de flesta fall inom fem meter från mätpunkten. GPS-mottagarens noggrannhet kan variera från dag till dag och mellan olika platser och beror bland annat på antalet tillgängliga satelliter, placeringen av dessa i förhållande till GPS-mottagarens position, störningar i atmosfären eller sikthinder så som till exempel skog. Fältbesöken ägde rum den 15 och 18 oktober och utfördes av Emma Lind.



# Jordbruksmark inom planområdet

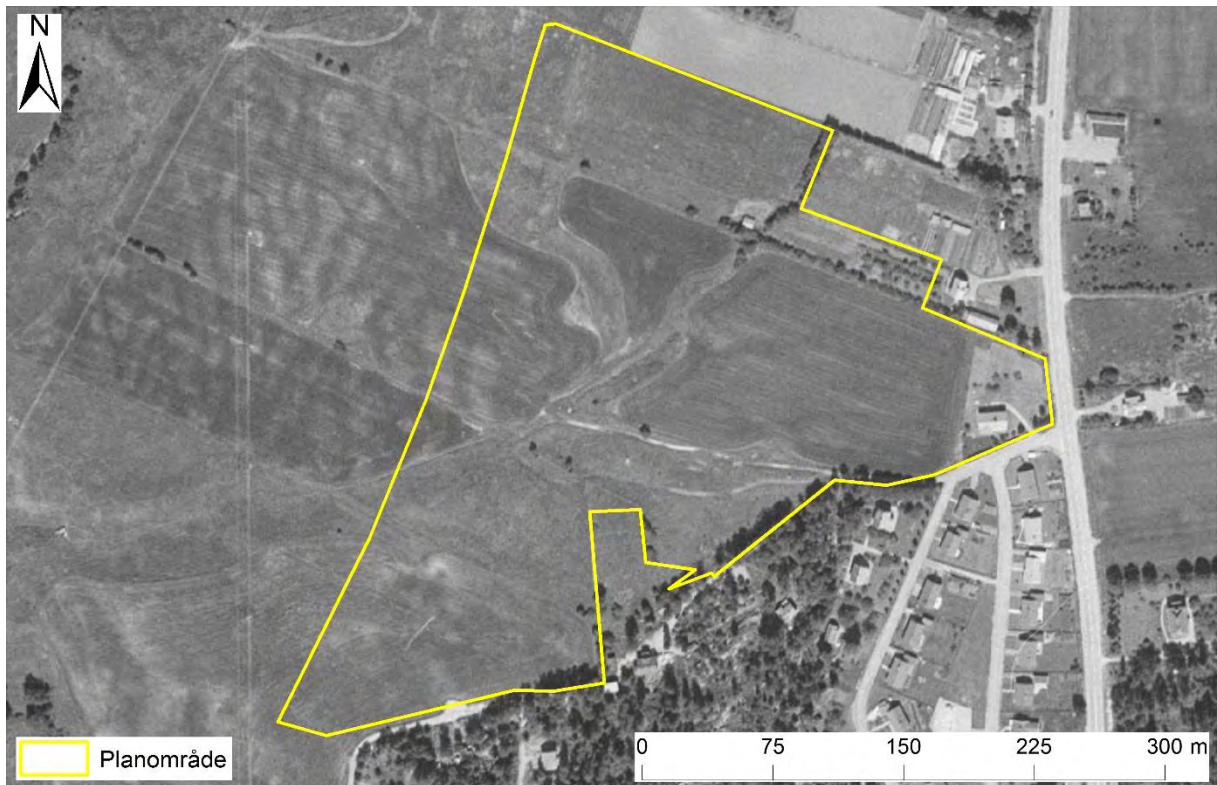
Som ett första steg har planområdet delats in i jordbruksmark respektive övrig mark. Historiska flygfoton ger en bild av planområdets historik och tidigare markanvändning.

Under 1960-talet utgjordes i stort sett hela planområdet av brukad jordbruksmark. Längst i öst ingick en mindre fastighet (småhus) och i nordöst en del av en trädgård. En mindre väg gick genom området centralt. Planområdet var i stort sett trädritt med undantag för enstaka solitära träd och en trädrad i den norra delen (figur 3).



Figur 3. Historiskt flygfoto från 1960. Planområdet avgränsas med en gul linje.

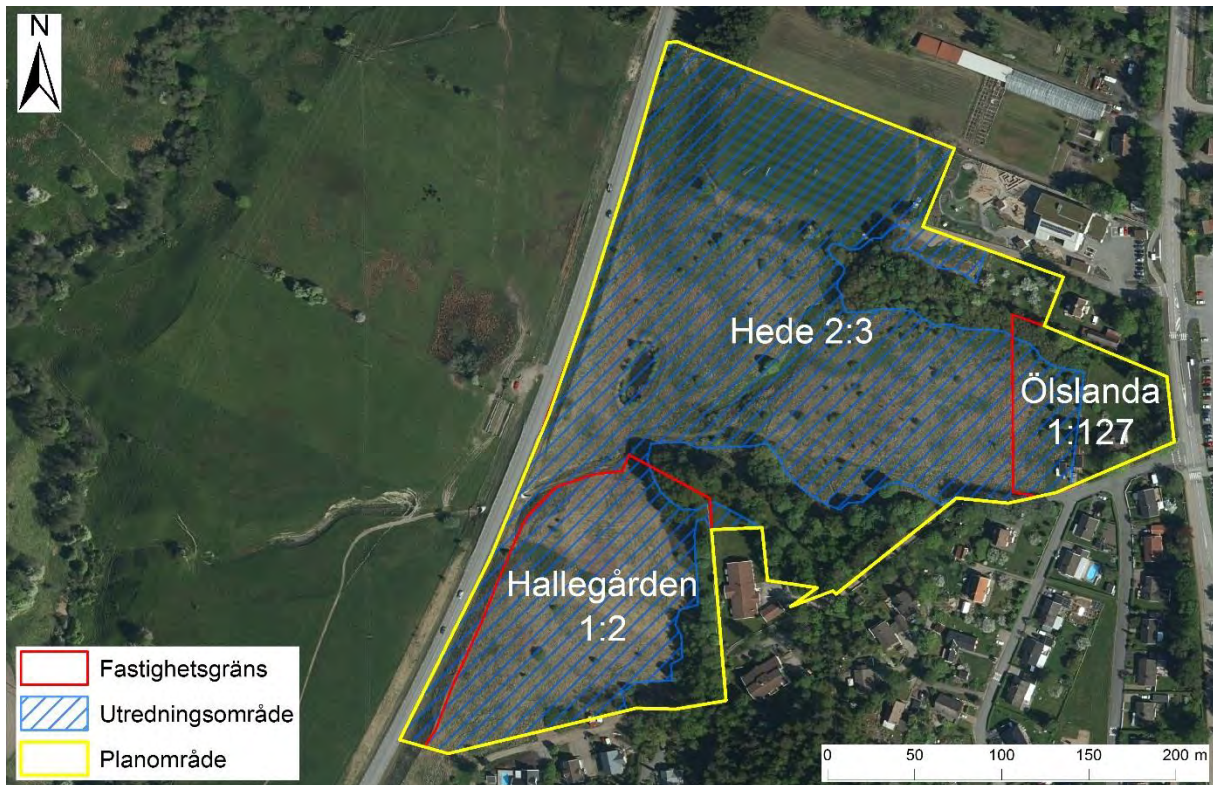
Femton år senare, 1975, kan man tydligt se hur de olika skiftena arronderar sig i förhållande till varandra. Ytan längst i öst och en mindre yta strax väster därom ligger i sin helhet inom planområdet, medan ytorna i den västra och södra delen av planområdet fortsätter utanför planområdet västerut (figur 4).



Figur 4. Historiskt flygfoto från 1975. Planområdet avgränsas med en gul linje.

Under det senaste året har hela området varit obrukat och stora delar, speciellt i norr, visar tecken på igenväxning. Utredningsområdet som är 6,7 hektar stort utgörs av den mark som idag klassas som jordbruksmark enligt fastighetstaxeringen eller sådan mark som genom enklare skötselinsatser kan börja brukas igen (figur 5).





Figur 5: Nutida flygfoto från 2018. Planområdet avgränsas med en gul linje, utredningsområdet med en blå streckad polygon och fastighetsgränser indikeras med röda linjer.

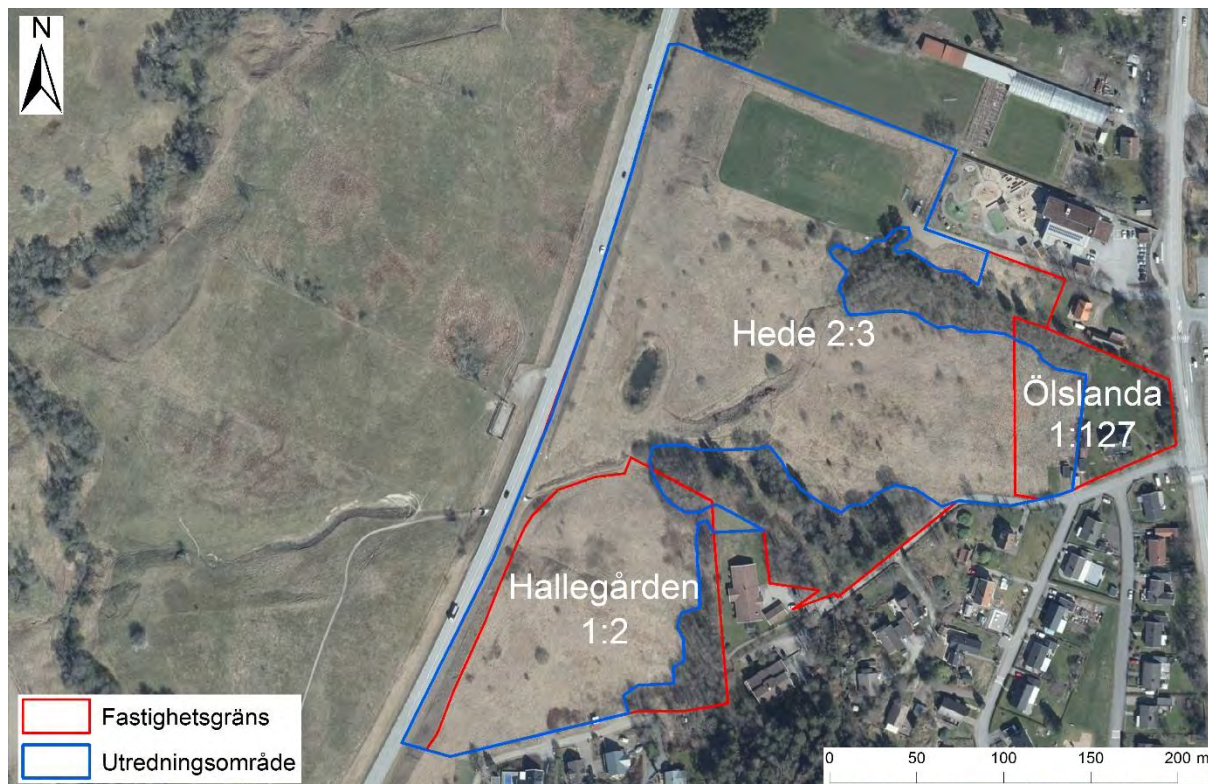
Fastigheten Hallegården 1:2 är taxerad som jordbruksmark och på flygfotot från 2018 kan man se att den norra delen av fastigheten brukats under året och då troligen som permanent gräsmark. Övriga arealer är under igenväxning och andelen träd och buskar är betydligt högre än under 1970-talet. Centralt kan man se en uppväxt lövskog vilket även börjar utvecklas i nordöst men här är trädskiktet något yngre. Den här marken är nu att betrakta som skogsmark och kan inte längre brukas utan en större skötselinsats varför den inte ingår i utredningsområdet. Längst i norr ligger en fotbollsplan och planområdet gränsar nu i väst till vägen Hede Gärde som anlades i början av 2000-talet. I anslutning till att man anlade vägen Hede Gärde skapades även ett småvatten/dagvattendamm centralt i väst. Fotbollsplanen är en naturgräsplan och marken skulle med små medel återigen kunna brukas varför den får ingå i utredningsområdet även om marken idag har ett annat användningsområde. Delar av fastigheten längst i öst, Ölslanda 1:127 och den igenväxta tomtmarken i nordöst kan inte klassas som jordbruksmark och ingår inte i utredningsområdet.

# Är jordbruksmarken brukningsvärd?

För att bedöma jordbruksmarkens läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar har de aspekter som Länsstyrelsen i Kronobergs län lyfter fram används som underlag (Länsstyrelsen i Kronobergs län, 2020).

## Jordbruksmarkens storlek, arrondering och brukningscentrum

Vägen Hede Gärde som anlades i början på 2000-talet skär av jordbruksmarken från dess tidigare arrondering då den delvis brukades med mark på andra sidan vägen. Vägen bedöms delvis som en barriär som till viss del försvårar brukandet av marken. Att kunna bruka stora sammanhängande arealer ger en högre avkastning. Arealen inom planområdet, omkring 6,7 hektar, bedöms ändå uppta så stor areal att den kan brukas för sig som en del i en större jordbruksfastighet. Betesmarken väster om vägen ansluter till planområdet genom en gångtunnel under vägen genom vilken man med lätthet kan förflytta boskap. Jordbruksmaskiner kan köras till området via vägar öster ifrån (figur 6).



Figur 6: Flygfoto över området där utredningsområdet avgränsas med en blå linje och fastighetsgränser indikeras med röda linjer.

Hallegården 1:2 är taxerad som jordbruksenhet och enligt Jordbruksverkets blockdatabas var delar av marken stödberättigad enligt EU:s jordbruksstöd som åker/permanent gräs under 2021 (figur 7). Hur marken brukats under senare år har inte undersökts i denna utredning men vid granskning av ortofoton från 2018 ser det ut som gräset nyligen slagits. Att marken brukats i närtid och är stödberättigad kan ses som ett tecken på att marken fortfarande är attraktiv som jordbruksmark även efter anläggandet av vägen Hede Gärde. En mindre del av fastigheten har också ingått i Ängs- och betesmarksinventeringen TUVA (figur 7).





Figur 7: Flygfoto över området där utredningsområdet avgränsas med en blå linje. Jordbruksblock 2021 indikeras med ljusgula polygoner och ängs- och betesmarksinventeringen indikeras med en ljusgrå polygon.

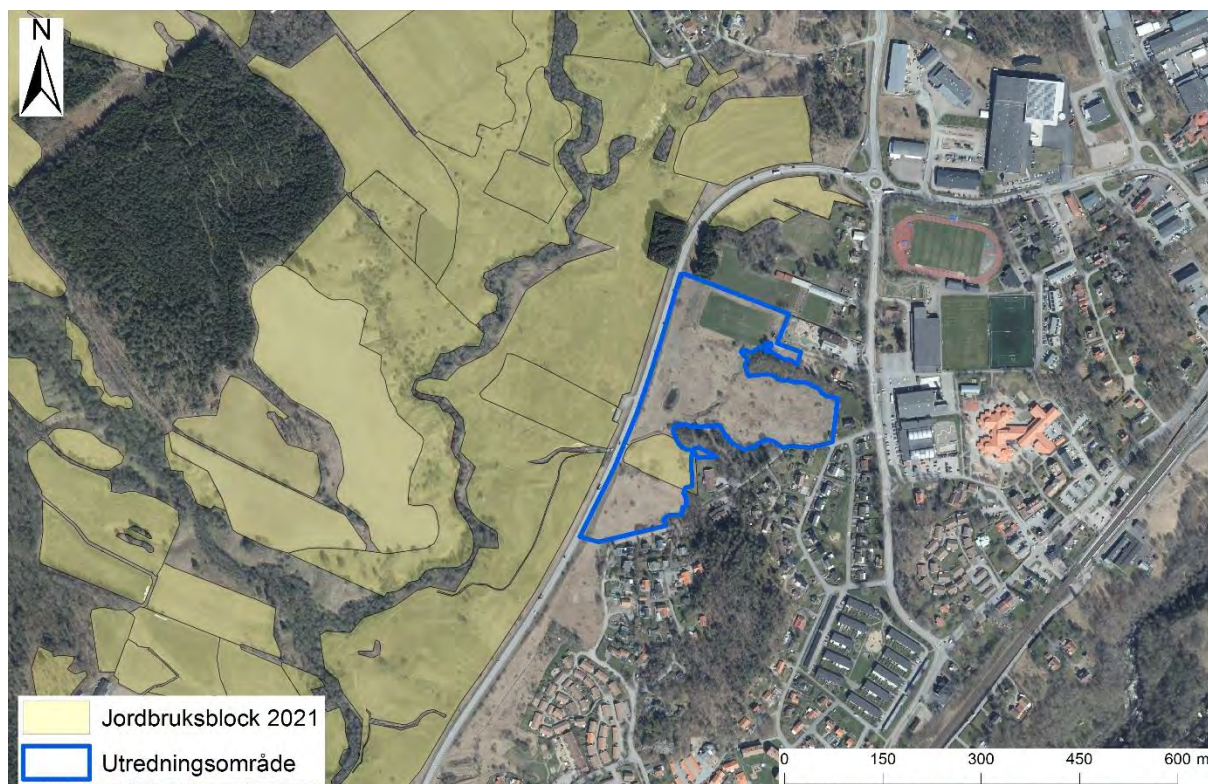
Inom utredningsområdet skulle fyra fält vara möjliga att bruka som åkermark (figur 8). Ett i söder, ett i öst, ett centralt i väst och ett i norr. Fält ett och tre har en tämligen regelbunden, kvadratisk form med få odlingshinder. Båda fälten har en area på omkring 1,6 hektar. Fält två, 0,6 hektar, och fyra, 1,3 hektar, har en sämre form och den ingående smådammen på fält två utgör ett stort odlingshinder. Fält två har ett lägre brukningsvärde avseende form. Fält på en hektar eller mer anses som brukningsbara med potentiellt höga produktionsvärden.



Figur 8: Flygfoto över området där utredningsområdet avgränsas med en blå linje. Potentiella åkerfält avgränsas med en orange linje.

Utredningsområdet ligger i ett jordbrukslandskap och gränsar i väster, på andra sidan vägen Hede gårde, till jordbruksmark. Området utgör den yttre arronderingen av jordbruksmarken i landskapet. Den angränsande jordbruksmarken utgörs både av uppodlad åkermark och av stora arealer betesmark. Det bedrivs sålunda både livsmedel- och foderproduktion samt djurhållning. Den direkt angränsande marken betas av nöt (figur 9).





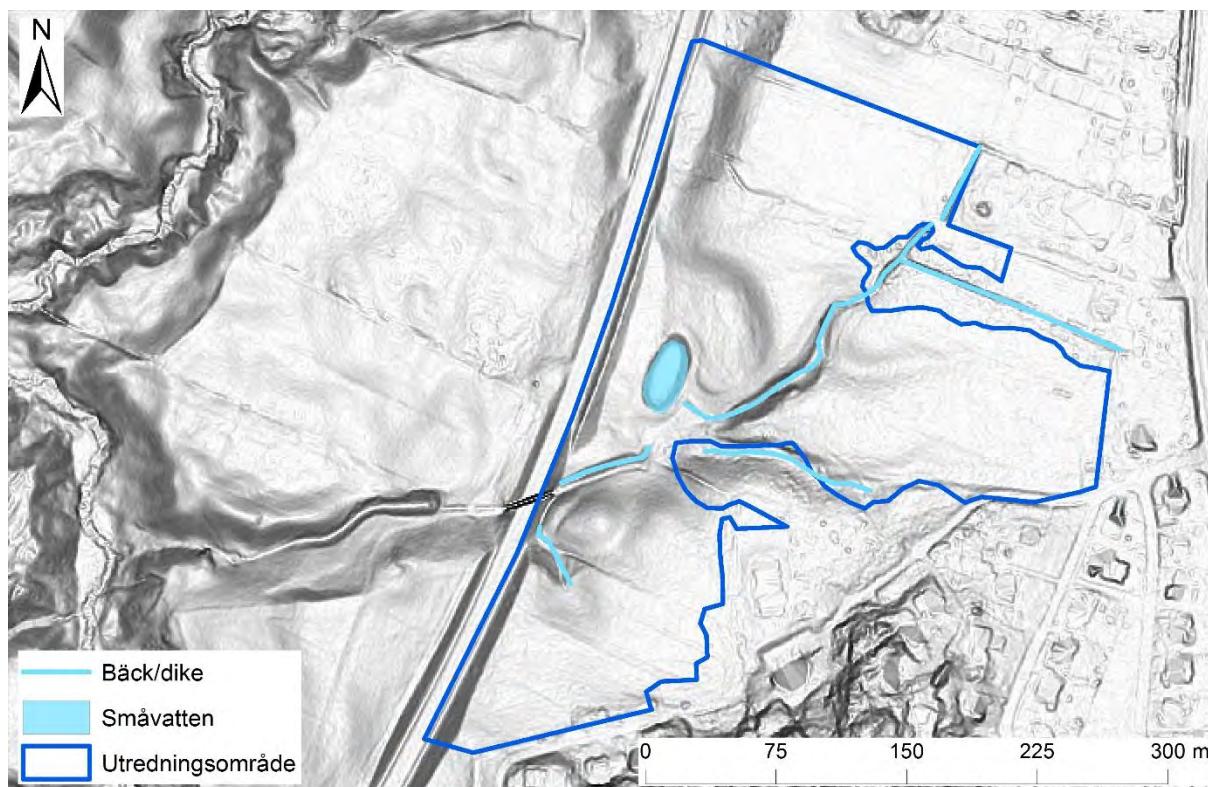
Figur 9: Flygfoto över området där utredningsområdet avgränsas med en blå linje och jordbruksblock 2021 indikeras med ljusgula polygoner.

Närmsta brukningscentrum ligger omkring en kilometer väster om utredningsområdet. Inom en radi på 1,5 kilometer finns flera gårdar västerut. Datan för jordbruksblocken visar att många av åkerskiftena i närområdet är tämligen små (från 0,25 hektar), även om flertalet är större och ligger samlade. Påtalas ska även att det strax norr om utredningsområdet, på samma sida av vägen Hede Gärde, ligger en 0,96 hektar stor åkermark som brukats under de senaste åren. Även det här kan ses som ett tecken på att vägen inte är ett definitivt brukningshinder. I öst och syd gränsar utredningsområdet till bostadsområdena Stenkullen och Åkerslätt. I närområdet finns bland annat förskola, skola och idrottsanläggningar (figur 9).

## Avkastning (typ av mark och markavvattning)

Utredningsområdet ligger inom det spricklandskap som utgör Sävåns dalgång. Enligt Sveriges geologiska undersökningar utgörs jordarten av glacial lera inom hela utredningsområdet (Sveriges geologiska undersökning, 2021). Markens beskaffenhet och områdets läge i landskapet är orsaken till att marken tidigare har brukats som jordbruksmark. Lerjordar har generellt ett högt produktionsvärde. Jordegenskaperna bedöms i stora drag likna de förhållanden som råder på andra sidan vägen Hede Gärde där mycket stora delar av marken utgörs av jordbruksmark. Marktypen är åkermark vilket generellt genererar ett högre produktionsvärde än betesmark. Spannmål och vall går med säkerhet att odla på marken och troligen även med god avkastning.

Marken är till stora delar svagt sluttande åt väster och på stora delar är det rörligt markvatten vilket bidrar till naturlig markavvattning. På den östra delen är marken bitvis något fuktig och här kan vatten troligtvis bli stående under delar av året vilket är negativt för produktionsvärdet. Centralt har en bäck skurit ner i lersedimenten och bildat en mindre ravin. Väster om ravinen sträcker sig en höjdrygg norrut och centralt i öst finns en annan mindre ravin och höjd (figur 10).



Figur 10: Karta med terränglutning där utredningsområdet avgränsas med en blå linje. Bäck/dike indikeras med turkosa linjer och småvatten med en turkos polygon.

Området avvattnas främst av två vattendrag, dels den bäck som rinner centralt genom området, dels det dike som rinner strax norr om utredningsområdet. Småvattnet som anlades i samband med byggnationen av vägen har också en avvattnande effekt. Inom planområdet finns även tre mindre diken som även de har en dränerande förmåga (figur 10).

Enligt det gamla systemet, översiktlig gradering av åkermarken i Sverige, har området klass 4 (Kungliga lantbruksstyrelsen, 1971).



## Djurhållning

Närmsta produktionsenhet, det vill säga en plats där det hålls nöt, får, getter eller grisar, ligger drygt en kilometer från utredningsområdets mittpunkt (figur 11). Produktionsenheter för fjäderfä är inte medtagna då de inte är relevanta i sammanhanget. Inte heller hästgårdar för hobbyverksamhet finns upptagna på kartan. På de fem närmsta produktionsenheterna hålls nöt eller får. Området är lämpligt som betesmark för i stort sett samtliga betesdjur så som nöt, får och häst. Området är dock inte lämpligt för mjölkproduktion då det ligger för långt bort från närmsta produktionsenhet. Kor måste mjölkas två gånger dagligen och då förflyttas mellan ladugård och betesmark vilket inte är möjligt i det här fallet. Det angränsande området i väst, på andra sidan vägen Hede Gärde, betas i nuläget av nöt. Utredningsområdet står i förbindelse med beteshagarna via den gångtunnel som går under vägen ganska centralt i området och djuren skulle med lätthet kunna förflyttas till utredningsområdet via tunneln.

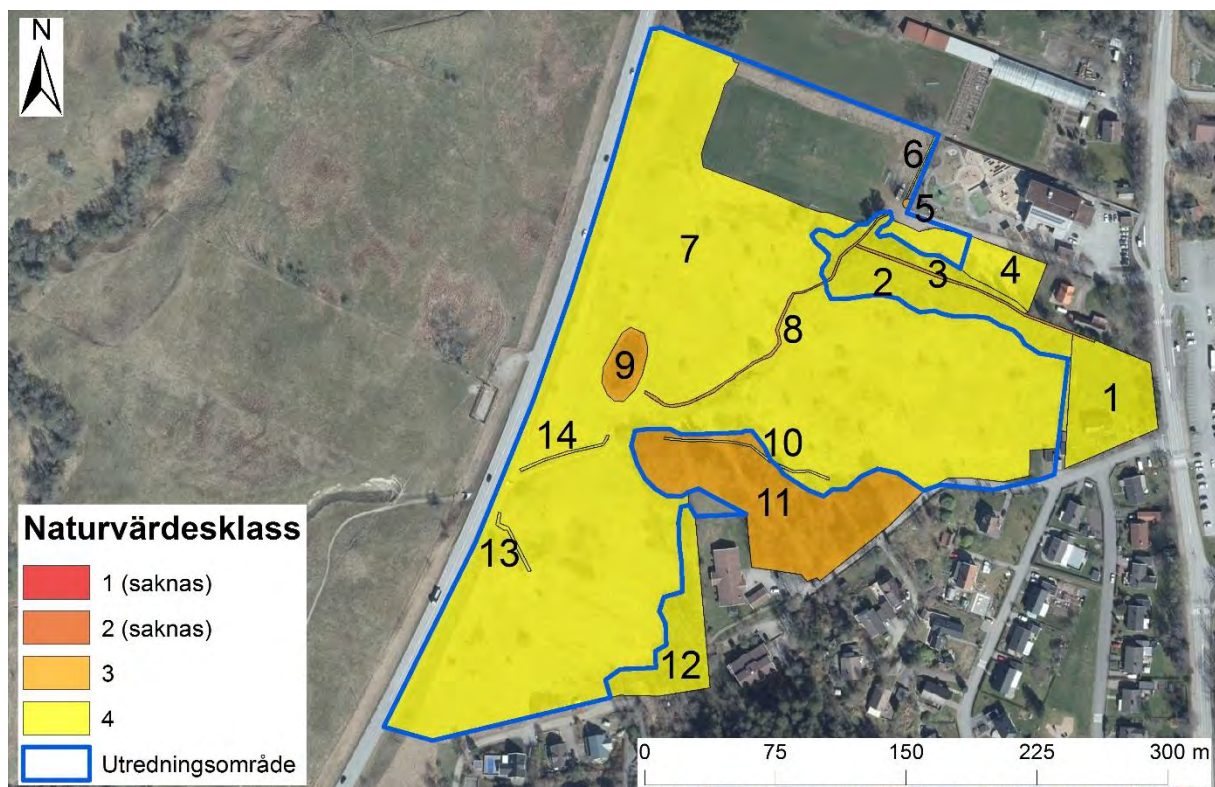
Beaktas ska att utredningsområdets närhet till bebyggelse i vissa fall kan försvåra hållningen av djur då hänsyn till lukt, buller och allergier måste tas.



Figur 11: Flygfoto över området där utredningsområdet avgränsas med en blå linje och produktionsenheter indikeras med en grön punkt.

## Naturvärden

Planområdet utgörs till den största delen av ohävdad jordbruksmark som troligen utgjorts av både åkermark och betesmark. Den östra och södra delen utgörs av obrukad åkermark. Marken visar tecken på igenväxning och har till stora delar, förutom i söder, troligen varit ohävdad i ett flertal år. Buskar, främst i form av sälg, etablerar sig i området och fjolårsgräset bildar en tjock förnamatta på hösten. Det nervissnade gräset näringsberikar marken och hindrar andra växter från att etablera sig. Naturvärden kopplade till hävd saknas i stort sett helt. Enligt den naturvärdesinventering som utfördes av marken under hösten 2021 identifierades 14 naturvärdesobjekt varav 4 har påtagligt naturvärde och resterande 10 har visst naturvärde. En mindre del av marken har lågt naturvärde (figur 11).



Figur 12: Karta med naturvärdesobjekten med det nummer som hänvisas till i text. Påtagligt naturvärde (klass 3) indikeras med ljusorange och visst naturvärde med gult. Naturvärdesobjekt med högt respektive högsta naturvärde saknas.

Inom planområdet identifierades fem objekt som omfattas av det generella biotopskyddet. Samtliga tillhör biotopen våtmark och småvatten i jordbruksmark (inkl. öppna diken). Fyra är diken (hela eller delar av naturvärdesobjekt 8, 10, 13 och 14) och ett är ett småvatten (naturvärdesobjekt 9).

Området ligger i anslutning till Lerådalens naturreservat som ligger väster om inventeringsområdet, på andra sidan vägen Hede Gärde. Naturen utgörs av ett karaktäristiskt ravinlandskap genom vilket Lerån meandrar. Stora delar av reservatet utgörs av betesmark och området har höga naturvärden (Lerum kommun, 2014). Planområdet har ur ett landskapsperspektiv ett visst värde som restaureringsmark till området.

## Kulturvärden

Inga kultur- eller fornminnen har identifierats inom utredningsområdet och området bedöms inte ha några högre kulturvärden.

## Ekosystemtjänster

Områdets förmåga till ekosystemtjänster har analyserats med avsikten att området brukas som jordbruksmark.

### **Försörjande ekosystemtjänster**

Området är lämpligt som åkermark (och betesmark) och jordbruket bidrar främst till de försörjande ekosystemtjänsterna och producerar mat, djurfoder och fiber.

### **Reglerande ekosystemtjänster**

Större ytor av gräs eller annan växtlighet kan bidra med temperaturutjämnningar, de har också en vattenreglerande förmåga. De ingående dikena, bäckravinen och brynmiljöerna mot den öppna marken bidrar med livsmiljöer för skadereglerande djur och insekter. De här miljöerna är också viktiga för pollinerande insekter och tillsammans med betesmark och till viss mån åkermark bidrar de med blomrika miljöer. Att fältskiktet utgörs av gräsbevuxen vegetation skyddar mot erosion vid topografiska höjdskillnader.

### **Stödjande ekosystemtjänster**

Till de stödjande ekosystemtjänsterna hör bland andra biologisk mångfald. Inom området finns fem biotoper som omfattas av det generella biotopskyddet, fyra vattendrag och ett småvatten och som är knutna till jordbrukslandskapet. Betesmarken är kultiverad men kan ändå efter en viss tids hävd utveckla värden knutna till artrikedom och mångfald så som blomrikedom. Dammen som inom jordbruksmark skyddas av det generella biotopskyddet har en vattenrenande effekt och tar upp kväve och fosfor. Inom området finns en betydande mängd växter som utför fotosyntes.

### **Kulturella ekosystemtjänster**

Området bidrar bara i liten skala till de kulturella ekosystemtjänsterna. En stig som leder från bostadsområdet till det intilliggande Lerådalens naturreservat går från öst till väst genom området och bidrar i viss mån till fysisk hälsa och mentalt välbefinnande.

## Landsbygdsutveckling och kommunens översiktsplan

Området är inte direkt lämpligt för landsbygdsutveckling och ingen sådan planering finns för området.

I kommunens gällande Översiktsplan från 2008 är delar av området, den västra och den södra delen, utpekade som jordbruksmark i rekommendationskartan. Avvägningar har gjorts i tidigare skeden i Översiktsplan 2008 och i detaljplanprogrammet för Stenkullen. I programmet har stora delar av området utpekats som lämpligt för planerad bebyggelse.

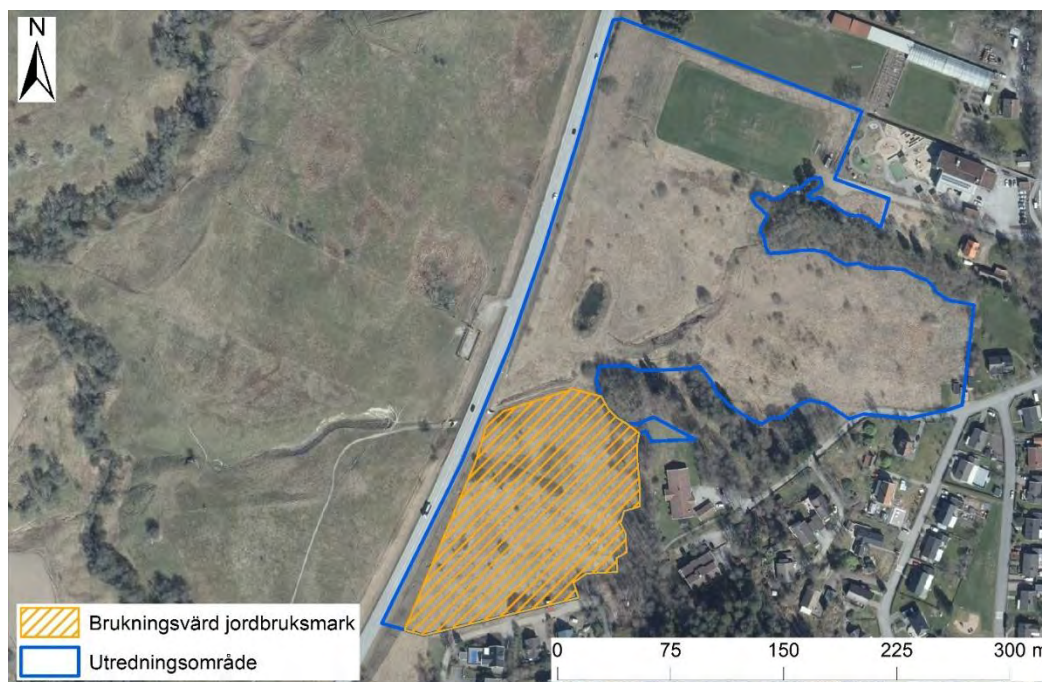


# Sammanställning och slutresultat

Utredningsområdet ligger inom ett jordbrukslandskap med flera aktiva jordbruk med både uppodlad åkermark och stora arealer betesmark. Det bedrivs sålunda både livsmedel- och foderproduktion samt djurhållning. Den direkt angränsande marken (på andra sidan vägen Hede Gärde) betas av nöt. Området ligger inom det spricklandskap som utgör Sävås dalgång och jordarten utgörs av glacial lera inom hela utredningsområdet. Markens beskaffenhet och områdets läge i landskapet är orsaken till att marken tidigare har brukats som jordbruksmark och lerjordar har generellt ett högt produktionsvärde.

Hallegården 1:2 är taxerad som jordbruksenhet, den norra delen har brukats i närtid och den här delen av fastigheten är stödberättigad enligt EU:s jordbruksstöd under 2021. För den här fastigheten råder det inget tvivel om att det rör sig om brukningsvärd jordbruksmark (figur 13). Att fastigheten nyligen beviljats förvärvstillstånd i syfte att exploateras för bostadsändamål påverkar inte bedömningen av brukningsvärdet.

För övriga två fastigheter inom utredningsområdet, Hede 2:3 och Ölslanda 1:127 är inte bedömningen lika självklar. Den här marken togs ur bruk för en längre tid sedan och visar tecken på igenväxning i form av buskar och mindre träd, om än enstaka på en stor del av arealen. För att marken åter ska gå att bruka som åkermark krävs skötselåtgärder i form av bland annat buskröjning. Den anlagda smådammen utgör ett större odlingshinder och den omkringliggande marken lämpar sig snarare mer som betesmark än som åkermark vilken har ett lägre produktionsvärde. Med anledning av att marken är under igenväxning och med hänvisning till MÖD:s mål P 6358–16 blir bedömningen att marken inom Hede 2:3 och Ölslanda 1:127 inte är att betrakta som brukningsvärd jordbruksmark. Att delar av marken idag har en annan användning (fotbollsplan) och att delar av marken utpekats som lämplig för planerad bebyggelse i kommunens översiktsplan från 2008 spelar in i bedömningen.



Figur 13: Flygfoto över området där utredningsområdet avgränsas med en blå linje. Brukningsvärd jordbruksmark indikeras med en orange streckad polygon.

# Referenser

## Litteratur

Jordbruksverket. 2013. Väsentligt samhällsintresse? Jordbruksmarken i kommunernas fysiska planering. Jordbruksverket, rapport 2013:35

Jordbruksverket. 2015a. Kommunernas arbete med jordbruksmarkens värden – ett stödverktyg. Jordbruksverket, rapport 2015.

Jordbruksverket. 2015b. Kommunernas möjligheter att bevara och utveckla jordbruksmarkens värden. Jordbruksverket, rapport 2015.

Jordbruksverket, 2018. Jordbruksmarkensvärden – ett miljömålsrådsprojekt. 2018-05-31

Kungliga lantbruksstyrelsen, 1971. PM Översiktlig gradering över åkermarken i Sverige. Datum 1971-02-11

Lag om ändring i plan och bygglagen 2010:900, SFS 2014: 862. Svensk författningssamling: Utfärdad: 1 juli 2014

Länsstyrelsen i Västra Götalands län, 2015. Regionala miljömål för Västra Götaland. Rapport: 2015:50 ISSN: 1403-168X.

Länsstyrelsen i Kronobergs län, 2020. Brukningsvärd jordbruksmark. Ett kunskapsunderlag för Kronobergs län. Diarienummer: 413-2020.

Mark och miljööverdomstolen, 2017. Mål P 4848-16. Datum 2017-02-03

Mark och miljööverdomstolen, 2018 (a) Mål P 2432-17. Datum 2018-01-29

Mark och miljööverdomstolen, 2018 (b). Mål P 10815-17 och P 11097-17. Datum 2018-11-07

Mark och miljööverdomstolen, 2019. Mål P 8646-18. Datum 2019-01-11

Mark och miljööverdomstolen, 2019. Mål P 7083-18 Datum 2019-05-27

Mark och miljööverdomstolen, 2020. Mål P 8347-19. Datum 2020-06-09

Miljöbalk SFS nr: 1998:808. Miljödepartementet. Utfärdad 1998-06-11.

Svensk Naturförvaltning AB, 2021. Naturvärdesinventering (NVI) med inventering av invasiva arter. Hede Stenkullen, Lerums kommun.

Plan- och bygglag SFS nr 2010: 900. Finansdepartementet SPN BB. Utfärdad: 2010-07-01

Regeringens proposition 1985/86:3 med förslag till lag om hushållning med naturresurser m. m. Antagen 19 juni 1985.

## Digitala

Lantmäteriet, Min karta. <https://minkarta.lantmateriet.se/>

Länsstyrelsen, Länsstyrelsernas Geodatakatalog. <https://ext-geodatakatalog.lansstyrelsen.se/GeodataKatalogen/>

Naturvårdsverket, Naturvårdsverkets kartverktyg skyddad natur.  
<http://skyddadnatur.naturvardsverket.se/>