



Planarkitekt
Marcus Åberg
0490- 25 40 64
marcus.aberg@vastervik.se

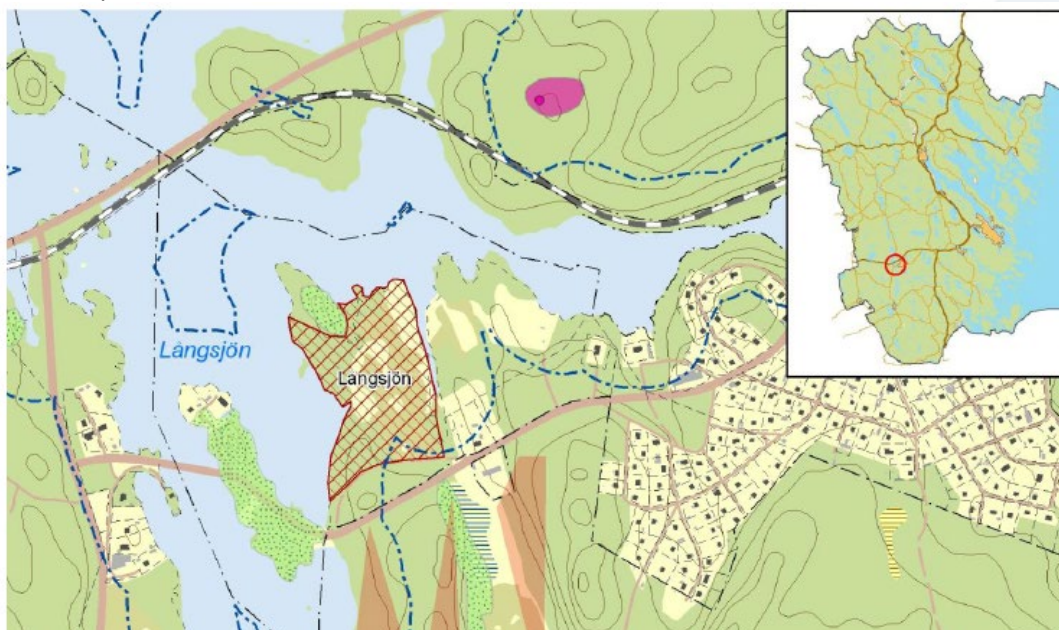
Samhällsbyggnadsenheten
Länsstyrelsen i Kalmar län
391 86 Kalmar

Begäran om planeringsbesked för Anvedbo 1:198 m.fl., Hallingeberg, Västerviks kommun, Kalmar län

I enlighet med plan- och bygglagen (PBL) 5 kap. 10§ begär Västerviks kommun ett planeringsbesked beträffande ny detaljplan för bostäder inom fastigheten Anvedebo 1:198 i Västerviks kommun. Syftet med begäran är att få besked om planerad bebyggelse strider mot ingripandegrunderna enligt 11 kap. 10 § andra stycket PBL.

Bakgrund

Enheten för samhällsbyggnad fick ett planuppdrag 2018-08-27 från kommunstyrelsen (KS § 295) om att upprätta ett detaljplaneförslag för Anvedebo 1:198 m. fl., Hallingeberg, Västerviks kommun. Aktuellt område vid Långsjö, i anslutning till Ankarsrum tätort, är i ett tematiskt tillägg till Västerviks kommuns Översiktsplan utpekat som LIS- område för bostäder. Det aktuella området ligger strategiskt med närhet till service i Ankarsrum och väg 40 där kollektivtrafik mellan Västervik och Nässjö/Vimmerby/ Hultsfred passerar. Planens syfte är att möjliggöra byggnation för bostäder med utgångspunkt i kommunens översiktsplan.



Planområdets läge i kommunen samt yta för detaljplaneområde är skrafferat med rött.



En ny detaljplan innebär att ytor av gammal åkermark som idag används för bete kommer att ianspråkta för en utbyggnad av bostadsändamål. I kommunens översiktsplan (ÖP 2025 Bebyggelse på landsbygd, 2014-11-07) är området utpekade som ett LIS- område för bostäder. Enheten för samhällsbyggnad beräknar att mellan 10-20 nya tomter kan tillskapas. Området ligger ca 1.6 kilometer från centrala Ankarsrum och



Flygfoto över tänkt planområde.

Grunder för planeringsbesked

Prövning enligt miljöbalken 3 kap. 4 §- god hushållning med mark.

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

Planområdet utgörs av gammal åkermark, som idag används för bete.

Åkermarksgraderingen visar på klass 3 eller 4. Den mesta åkermarken i Sverige har klass 2-4, så på det sättet utmärker sig inte denna yta. För att en exploatering av jordbruksmark ska följa den hänsyn som anges i lagstiftningen så måste exploateringen bidra till strukturer som skapar långsiktig samhällsnytta. Långsiktig samhällsnytta kan uppnås genom att marken utnyttjas på ett sätt som stärker de allmänna intressen som anges i PBL 2 kap. 2-4 §§. Markområden ska användas för de ändamål som de är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företrädare ska ges sådan användning som



från allmän synpunkt medför god hushållning. Mark får endast tas i anspråk för att bebyggas om marken är lämplig utifrån en allmän synpunkt.

Läget är attraktivt och i dagsläget finns flera intressenter för att börja bygga nya bostäder inom planområdet. Få LIS- områden i kommunen har detta attraktiva läge vid ett starkt kollektivstråk. Planområdet ligger geografiskt bra till med goda kommunikationer till Nässjö/ Västervik/ Hultsfred/ Vimmerby / Hjorted samt Totebo.

Planförslaget utvecklar landsbygden och stärker den kommunala servicen i Ankarsrum som serviceort för hela den södra kommundelen. För en levande landsbygd och för socialt hållbara mindre samhällen är det viktigt att en komplettering av bostäder är möjlig. En bebyggelsekomplettering stödjer en levande landsbygd, generationsskiften och social trygghet.

Ovanstående argument stärker en långsiktig samhällsnytta i enlighet med de allmänna intressen som anges i PBL 2 kap.

Utifrån frågan om annan mark kan tas i anspråk är det teoretiska svaret ja. Söder om detaljplaneområdet visar naturvärdesinventeringen att det finns flera områden med yngre blandskog eller planterad barrskog. Västerviks kommun har varit i kontakt med fastighetsägaren som varit tydlig med att en försäljning eller ändrad markanvändning inte går i företagets linje.

Genom en bebyggelseutveckling på landsbygden är det viktigt att bygga i anslutning till samhället. I tider av stark urbanisering är det även viktigt att kunna erbjuda attraktiva bostäder i anslutning till de mindre orterna i Västerviks kommun för att på sikt även få behålla en kommunal service, enheten för samhällsbyggnad gör bedömningen att det allmänna intresset för bostäder väger tyngre än bevarande av betesmarken.

Begäran avser följande fråga

Mot bakgrund av ovan argument begär kommunen besked genom ett planeringsbesked om en detaljplan riskerar att inte tillgodose krav på god hushållning med mark enligt 3 kap. 4 § miljöbalken.

Västerviks kommun ställer via ett planeringsbesked frågan om **prövning enligt miljöbalken 3 kap. 4 §- Jord- och skogsbruk av nationell betydelse**. Genom begäran önskar kommunen få länsstyrelsens besked om bebyggelsen strider mot någon av de ingripandegrunderna enligt 11 kap 10§ Plan- och bygglagen (2010:900).

Att ett särskilt markanvisningsintresse enligt 3 kap. miljöbalken (1998:808) inte tillgodoses. Frågan avser åtgärdens inverkan på

- **På betesmark om en utbyggnad av bostäder tillåts genom en ny detaljplan.**



Motivering och ställningstagande

Enheten för samhällsbyggnad gör den samlade bedömningen att för att stärka Ankarsrum som serviceort med upptagningsområde för södra kommunen är det av stor vikt att en samhällsutveckling med nya bostäder i attraktiva lägen kan bidra till en ökad befolkning som kan generera ett större underlag för samhällsservice. Detaljplaneområdet ligger strategiskt med pendlingsavstånd till både Vimmerby och Västervik. I anslutning till området finns kollektivtrafik. Enheten för samhällsbyggnad gör bedömningen att samhällsintresset för en ny markanvändning av bostäder väger tyngre än bevarandet av åkermarken.

Underlag

Som underlag för länsstyrelsens bedömning bifogas följande handlingar:

- Kommunstyrelsens sammanträdesprotokoll planuppdrag (KS20180827 § 295)
- Missiv planuppdrag (enheten för samhällsbyggnad 20180815)
- Naturvärdesinventering Anvedebo 1:198 m. fl. (versionsdatum 20191216)
- ÖP 2025 Bebyggelse på landsbygd- tematiskt tillägg till översiktsplan (KF 2013 § 6 20141107)

Kommunstyrelsen förvaltning

I tjänsten

Marcus Åberg
Planarkitekt
Enheten för samhällsbyggnad