



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



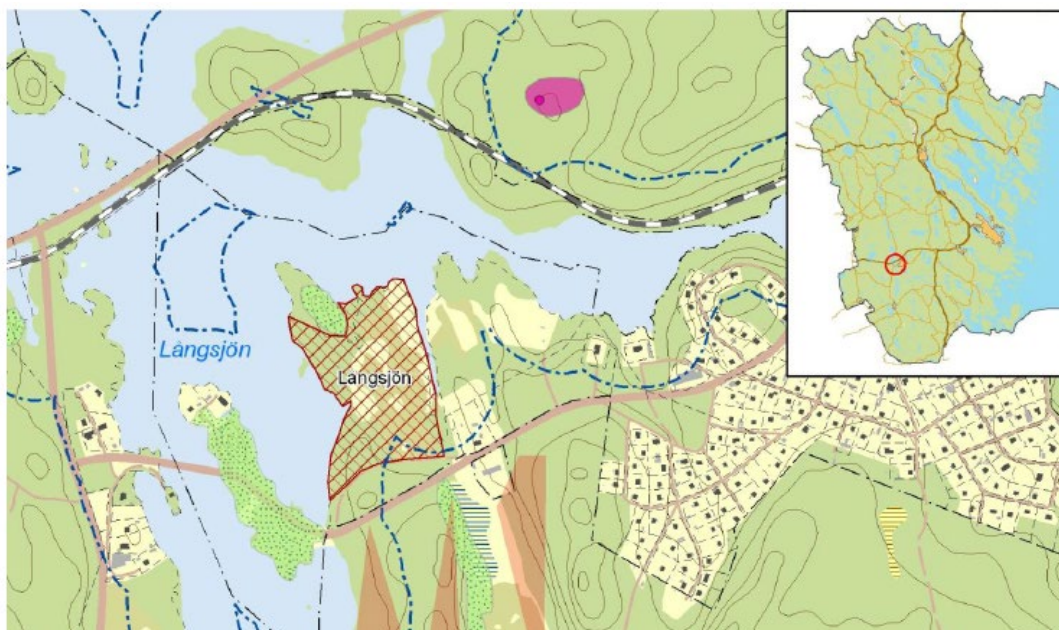
Planeringsbesked för
ANVEDBO 1:198 m.fl.,
Hallingeberg, Västerviks kommun, Kalmar län

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

I enlighet med plan- och bygglagen (PBL) 5 kap 10f§ (2010:900) begär Västerviks kommun ett planeringsbesked beträffande bostadsbyggnation på fastigheten Anvedbo 1:198 m.fl., Hallingeberg, Västerviks kommun. Syftet med begäran är att få besked om planerad bebyggelse strider mot någon av ingripandegrunderna enligt 11 kap. 10 § punkt 1 och 5 i PBL.

Bakgrund

Enheten för samhällsbyggnad fick ett planuppdrag 2018-08-27 från kommunstyrelsen (KS § 295) om att upprätta ett detaljplaneförslag för Anvedbo 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 utpekat 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.



Flygfoto över delar av fastigheten Anvedbo1:198.

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. Företräde 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.

Att det finns andra områden för byggnation är inte per automatik samma sak som att de är lämpliga, eller utesluter varandra. I Ankarsrum finns idag flera lediga tomter men dessa har varit obebyggda under lång tid. Attraktiviteten på dessa områden bedöms som väldigt låg. Ett LIS- område är utpekad för dess attraktiva läge och locka fler att bosätta sig i områden där det finns en låg befolkningstillväxt. Syftet med ett LIS- område är således att genom attraktiva lägen stimulera en befolkningstillväxt och stärka underlaget för kommunalservice, vård och handel kopplat till Ankarsrum som serviceort i södra kommundelen. En levande landsbygd förutsätter också att det finns kundunderlag för service, handel och vård. Enheten för samhällsbyggnad har i dagsläget flera intressenter för en exploatering inom utredningsområdet.

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.**



Inkomna synpunkter under samrådet

- Generella biotopskydd finns inom området
- Inom planområdet finns ytor med påtagliga naturvärden, bland annat nyckelbiotop
- Åkermark får inte tas i anspråk
- Konstaterar att det nu är betesmark
- Väsentligt samhällsintresse eller ej? Hur ställs de olika intressena mot varandra
- LRF anser att marken är brukningsvärd och att marken inte ska bebyggas
- LRF förespråkar endast några få tomter som inte har någon inverkan på jordbruksmarken
- LRF anser att kommunen borde genomföra en egen inventering av jordbruksmarken i kommunen.
- Vallodling och betesmarken är värdefulla för djurhållningen
- Vill bevara strandskyddet för rekreation
- Arrendator påpekar att hen har stora behov av betesmarken för sin verksamhet

Motivering och ställningstagande

En avvägning har gjorts mellan olika enskilda och allmänna intressen vilket har resulterat i en samlad bedömning.

Redan 1971 i samband med avstyckning (Lantmäteriet DNR H1 108/68) mellan AB Ankarsrum bruk och Hallingeberg kommun (sammanslagen med Västervik kommun) står det i akten att området genom sitt läge på en naturskön udde i Långsjön synnerligen lämpligt för kommunen att äga för en exploatering av bebyggelse. Exploatering av detta område har således pågått under lång tid. Fastighetsägaren har inga intentioner att bruka fastigheten eftersom den har köpts in för annat ändamål.

Ett genomförande med en detaljplan innebär enligt Naturvärdesinventering, att brukningsvärdmark tas i anspråk. En stad blir aldrig färdigbygg utan utvecklas under lång tid. En bostadsutveckling bör då i vissa fall prioriteras högre än bevarandet av jordbruksmark. Detta gäller främst i anslutning till orter som visar på sviktande befolkningsunderlag. Genom att peka ut LIS- områden kan attraktiva boendelägen skapas. Syftet med LIS-områden är att långsiktigt stimulera och öka förutsättningarna för den lokala och regionala utvecklingen genom att mer aktivt dra nytta av de konkurrensfördelar som ett läge nära vatten kan innebära för boende. Ett LIS- område är således utpekad för dess attraktiva läge och att locka nya medborgare bosätta sig i områden där det finns en låg befolkningstillväxt. LIS- områden ska genom attraktiva lägen stimulera en befolkningstillväxt och stärka underlaget för kommunal service, vård och handel kopplat till Ankarsrum som serviceort i södra kommundelen. För att ha en levande landsbygd förutsätter det att det finns ett kundunderlag för service, handel, skola och vård.

En ny detaljplan kan medge en ny markanvändning från betesmark till bostäder. Detta innebär att brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk. Enligt 3 kap. 4 § miljöbalken får brukningsvärd jordbruksmark 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. Utveckling av bostäder här bedöms vara väsentligt samhällsintresse och har tidigare bedömts lämpligt att exploatera i gällande översiktsplan genom tematiskt tillägg som vann laga kraft under 2014.

Den betesmark som tas i anspråk utgörs av en relativt liten del. Området ligger i utkanten av Ankarsrum och påverkar därmed inte annan sammanhängande åkermark. Betesmarken är svår att bruka i ett rationellt jordbruk och det visar även Naturvärdesinventering som påvisar att naturvärden är kopplade till att marken används som bete. Utan betet kommer naturvärdena att försvinna över tid. En konsekvens av planförslaget är att nuvarande arrende upphör/ avslutas. Markägaren (Västerviks kommun) ser positivt till att upplåta annan mark genom arrende för betesmark.

Marken kan utnyttjas på ett resurseffektivt sätt då det ligger i anslutning till Ankarsrum och teknisk infrastruktur finns i närheten samt skapar ett förbättrat underlag för kollektivtrafiken. Den betesmark som tas i anspråk utgörs av en relativt liten del ca 2,8 hektar betesmark och 0,9 hektar åkermark. Betesmarkens värde får anses vara försumbar i förhållande till de effekter en exploatering kan väntas fås för Ankarsrum. En ökad exploatering kan ge synergieffekter för kommunal service, attraktivitet, handel och vård som stärker Ankarsrum som serviceort för södra kommundelen. Fler boenden i området kan ge incitament för att kollektivtrafiken kan ökas/ förbättras. Utredningsområdet verkar inte i ett sammanhang av jordbruksmark utan är en solitär av jordbruksmark i landskapet på en udde.

Att det finns andra platser att bygga på delar enheten för samhällsbyggnad samt miljö- och byggnadsnämndens uppfattning. Att det finns andra områden för byggnation är inte per automatik samma sak som att de är lämpliga, eller utesluter varandra. I Ankarsrum finns idag flera lediga tomter som varit byggklara sedan 1974–1980, men dessa har blivit obebyggda under lång tid. Attraktiviteten på dessa områden bedöms därför som väldigt låg. Ett LIS- område är utpekad för dess attraktiva läge och locka fler att bosätta sig i områden där det finns en låg befolkningstillväxt. Syftet med ett LIS- område är således att genom attraktiva lägen stimulera en befolkningstillväxt och stärka underlaget för kommunalservice, vård och handel kopplat till Ankarsrum som serviceort i södra kommundelen. En levande landsbygd förutsätter också att det finns kundunderlag för service, handel och vård. Enheten för samhällsbyggnad har i dagsläget flera intressenter för en exploatering inom utredningsområdet.

Inom utredningsområdet finns flera höga naturvärden i form av skogslignyckelbiotop, åkerholmar, stens. Dessa värden får genom en detaljplan ett formellt skydd som kan bevaras över tid.

Genom samrådet har även annan värdefull information lyfts fram som kommer vara användbar vid en kommande detaljplaneprocess. Dessa frågor har inte kommenterats i samrådsredogörelsen utan kommer behandlas senare i processen.



Underlag

Som underlag för länsstyrelsens bedömning bifogas följande handlingar:

- Kommunstyrelsens sammanträdesprotokoll planuppdrag (KS20180827 § 295)
- Missiv planuppdrag (enheten för samhällsbyggnad 20180815)
- Naturvärdesinventering Anvedebo 1:198 med flera (versionsdatum 20191216)
- ÖP 2025 Bebyggelse på landsbygd- tematiskt tillägg till översiktsplan (KF 2013 § 6 20141107) (hämtas från www.vastervik.se)

Kommunstyrelsens förvaltning

I tjänsten

Marcus Åberg
Planeringsarkitekt
Enheten för samhällsbyggnad
Västerviks kommun

Daniel Niklasson
Samhällsbyggnadschef
Enheten för samhällsbyggnad
Västerviks kommun