Bygglov eller förhandsbesked på jordbruksmark

Information till dig som söker bygglov eller förhandsbesked

BYGGSAMVERKAN
JÖNKÖPINGS LÄN

Förord

Jordbruksmark är en viktig resurs och skyddas av lagstiftning för att säkerställa långsiktig livsmedelsproduktion. Om du vill bygga på jordbruksmark måste du kunna visa att det finns *ett väsentligt samhällsintresse* och att byggnationen *inte kan placeras på annan mark*.

Det här dokumentet hjälper dig att förstå vad som räknas som *brukningsvärd jordbruksmark*, vilka regler som gäller och hur du själv kan göra en första bedömning innan du ansöker om förhandsbesked eller bygglov.

1. Vad är brukningsvärd jordbruksmark?

Brukningsvärd jordbruksmark är mark som kan användas för odling eller bete, antingen direkt eller efter mindre insatser. Det kan vara:

Åkermark - mark som regelbundet används för odling av grödor.

Betesmark, naturbetesmark och slåtteräng - mark som används för djurhållning.

Historiskt brukad mark - mark som inte odlas just nu men har potential att brukas igen.

OBS! Att marken inte används just nu betyder inte att den saknar brukningsvärde. Även mark i träda eller som ser obrukad ut kan vara skyddad enligt lag.

2. Varför skyddas jordbruksmark?

Enligt *3 kap. 4 § miljöbalken* får brukningsvärd jordbruksmark endast tas i anspråk om det är *nödvändigt för ett väsentligt samhällsintresse* och *om det inte finns någon alternativ plats*.

Syftet med skyddet är att:

- Bevara möjligheten att odla livsmedel både idag och i framtiden.
- Minska trycket på åkermark genom att styra byggnation till annan mark.
- Skydda ekologiska värden kopplade till betesmarker och åkerlandskap.

Att bygga på jordbruksmark är därför en sista utväg och kräver en noggrann prövning.

3. När kan förhandsbesked och bygglov ges på jordbruksmark?

För att få bygglov på jordbruksmark krävs att:

1. Det finns ett väsentligt samhällsintresse

2. Det saknas alternativa platser.

Vad räknas som väsentligt samhällsintresse?

- Infrastruktur (vägar, järnväg, elnät, vatten och avlopp).
- Bostadsförsörjning i områden med bostadsbrist.
- Offentlig service (skolor, sjukhus, vårdcentraler).
- Näringslivsutveckling (industrier och stora arbetsplatser)

Vad räknas inte som väsentligt samhällsintresse?

- Privat bostad (om det inte gäller en jordbruksfastighet).
- Fritidshus eller ekonomibyggnader utan koppling till lantbruk.
- Mindre verksamheter som kan placeras på annan mark.

4. Hur kan du själv bedöma om din mark är brukningsbar?

Innan du ansöker om bygglov kan du göra en egen kontroll för att se om din mark räknas som *brukningsvärd jordbruksmark*.

Steg 1: Kontrollera markens status

- Finns marken med i Jordbruksverkets blockdatabas?
- Används marken för odling, bete eller foderproduktion?
- Är marken klassad som åker eller betesmark på Lantmäteriets kartor?
- Har marken brukats tidigare och kan återställas till jordbruk?

Om svaret är ja på någon av dessa frågor är det troligt att marken räknas som brukningsvärd.

Steg 2: Finns det en alternativ placering?

- Finns det redan bebyggd mark i närheten som kan användas?
- Finns det ett mindre skogsparti i närheten som kan användas?
- Har kommunen identifierat mark för bebyggelse i sin översiktsplan?

Om du vill få din ansökan om förhandsbesked eller bygglov prövad, tänk på att själv skicka med en alternativ placering (som inte anses som jordbruksmark) i din ansökan.

5. Vad behöver du skicka in med din ansökan?

För att vi ska kunna bedöma din ansökan behöver du skicka in:

En situationsplan - visar var du vill bygga samt tillfartsväg.

En motivering - varför byggnationen är nödvändig och om varför just där.

En alternativ placering - en motivering om vart det skulle vara möjligt för byggnation om du inte får ta brukningsvärd jordbruksmark i anspråk.

Eventuella utredningar - exempelvis om markens jordbruksvärde.

Fotografier - för att visa markens nuvarande användning

Om din byggnation är jordbrukskopplad (t.ex. en ekonomibyggnad) kan särskilda regler gälla. Kontakta kommunen för rådgivning.

6. Vanliga frågor och svar

Kan jag få bygglov för en villa på min jordbruksmark?

Om du inte bedriver ett aktivt lantbruk eller har starka skäl kopplade till ett samhällsintresse, är det ofta svårt att få bygglov.

Vad händer om marken inte används för odling just nu?

Även mark i träda eller som för närvarande är obrukad kan räknas som brukningsvärd och omfattas av skyddet.

Om jag har en detaljplan som tillåter byggnation, kan jag bygga då?

Ja, om marken redan är planlagd för byggnation gäller detaljplanen före miljöbalkens regler.

Jag vill bygga en ekonomibyggnad för mitt lantbruk. Behöver jag bygglov?

Ekonomibyggnader som är direkt kopplade till lantbruket är oftast bygglovsbefriade. Kontakta kommunen för rådgivning.

7. Behöver du hjälp?

Kontakta din kommuns bygglovsavdelning för rådgivning.

För mer information, se:

- Lantmäteriets karttjänst
- Jordbruksverkets kartor

Sammanfattning

- Jordbruksmark skyddas av lag och får bara bebyggas om det finns ett starkt samhällsintresse.
- Även obrukad mark kan vara brukningsvärd om den har odlingspotential.
- Innan du ansöker, kontrollera om det finns alternativa platser.
- Förbered din ansökan noggrant för att öka chansen till ett snabbt beslut.

Denna information hjälper dig att göra en första bedömning innan du ansöker om bygglov. Det gör processen enklare och snabbare för både dig och kommunen!

Hänvisningar

Foto på förstasidan: Johnér bildbyrå för Jönköpings kommun

Övriga foton: Moa Kjellberg (för Nässjö kommun)