

# Sammanställning från nätverksträff med Skånes planerare, 27 november 2017

## **Diskussion kring jordbruksmark**

Under erfarenhetsbytet diskuterades bl.a. vad kommunerna anser är jordbruksmark, oexploaterad mark, betesmark samt synen på den befintliga jordbruksmarken i kommunen. Nedan finns en översiktlig sammanställning av diskussionerna.

### Jordbruksmark som exploaterad eller skyddad

De olika kommunerna har olika behov av exploatering på jordbruksmark och jordbruksfrågor hanteras också olika av olika anledningar. Det är också olika klass på jorden.

En del kommuner planerar att bygga på jordbruksmark. En kommun berättade om att politikerna ser jordbruksmarken som exploaterbar mark, en stor del av marken finns med som aktuella områden i ÖP. Samtidigt är ett mål att förtäta. En annan kommun berättade att Länsstyrelsen har reagerat på en del av kommunens planer och efterfrågat tydligare motivering till byggande av bostäder på jordbruksmark. En annan kommun berättade om att de ska bygga på jordbruksmark och lyfte att de lägger mycket vikt på ekosystemtjänster och dagvattenhantering vid byggnationen, och beskriver det som extra viktigt när jordbruksmark tas i anspråk.

Andra kommuner är väldigt strikta med hushållning av jordbruksmark, en del kommuner koncentrerar sig på förtätning och byggnation i landsbygdsbyar. En del kommuner hänvisar till jordbruksmarksklassificeringen och refererar till markhushållningen, och för resonemangen i planeringen. En kommun beskriver att de har varit strikta i hushållningen med jordbruksmark men att politiker önskar ta bort mycket av jordbruksmarksbegränsningarna i framtiden.

Problematiken kring hemmablindhet togs upp. Det finns mycket jordbruksmark, och den är världens bästa. Men utifrån dessa förhållanden kan man bli blind för det.

### Betesmark

Betesmark tas upp som en typ av jordbruksmark, men har enligt en del kommuner lägre prioritet än jordbruksmark. En kommun har en hed (betesmark) som är mer skyddsvärd än jordbruksmarken, då kan det argumenteras för att ta jordbruksmark i anspråk istället.

### Översiktsplanen och detaljplanen som verktyg

De flesta kommuner använder sig av ÖP som underlag och har inget separat strategiskt dokument för hur man använder jordbruksmark. En kommun nämnde FÖP för hantering av jordbruksmark. Detaljplaner är också underlag vid argumentering för bebyggelse.

Stödet som ÖP ger för bebyggelse på jordbruksmark diskuterades. Om det står i skrift i översiktsplanen räcker ofta inte det, utan det måste markeras i en karta.

Det beskrivs som svårt att bedöma vid förhandsbesked om jordbruksmark när ÖP inte vunnit laga kraft.

Det framhölls som viktigt att samarbeta med politiker vid framtagande av ÖP, och se till att de förstår helheten. Det händer att tjänstepersoner gör bedömningar och rekommendationer, men att nämnden går emot.

För kommuner som överlag är sparsamma med att exploatera jordbruksmarken anses det problematiskt att när det i översiktsplanen finns exploateringsområden på jordbruksmark som är utpekade sen långt tillbaka, men får ändå ett nej från Länsstyrelsen nej när kommunen önskar bygga på den nu. Även om området är utpekat i översiktsplanen, så blir det mycket jobb med att få till det i detaljplanen. Vid byggnationer av t.ex. infrastruktur som delar landskapet, blir det ändå ett hinder att bygga fram till vägen.

Rättsfallen som finns nu innebär att man inte kan ge bygglov för enstaka fastigheter på landsbygden längre. Om det tex är en tomt i anslutning till några andra hus på landsbygden så kommer man inte detaljplanera bara för detta enda hus, så antingen blir det inget bygglov eller så gör man en detaljplan för fler hus. Då kan syftet motverkas. Dessa frågor är också orimliga att lösa i ÖP.

En kommun som har en äldre översiktsplan berättade om stöd i jordbruksmarksbygge. Det diskuterades om det finns ett samband mellan översiktsplanens ålder och synen på jordbruksmark.

### Brukningsvärde

Det är viktigt att inte bara se till klassningarna av jorden, utan måste utgå från helheten i kommunen. En del kommuner anser att det borde finnas ett stöd för att avgöra brukningsvärdet. Klassningens aktualitet kom också på tal. Klassningen av jordbruksmark gjordes på 80-talet, hårt brukad mark kan försämrats. Var går gränsen för att det är okej att bygga, baserat på klass på jordbruksmark? Den som kan motivera får bygga.

### Förtätning

Små kommuner har begränsad möjlighet att förtäta. Flera kommuner påpekade att det då ofta sker på parkmark, vilket det inte bör. Gröna stråk bör behållas, och grönområden bör värnas om för rekreation. Det är en fråga om kommunens värdering.

### Andra områden än stationsnära lägen behöver utvecklas

På landsbygden vill man göra orter mer kompletta och då behöver man ta mark i anspråk. Mest görs detta i byar som har en tågstation, men även andra borde kunna få utvecklas.

### Regionalt perspektiv

En diskussion som uppkom var möjligheten att se jordbruksmarksexploatering ur ett regionalt perspektiv. Varje kommun skulle kunna ha regionala planer, och vissa orter tillåts bygga. Jordbruksverket skulle kunna komma med riktlinjer, exempelvis i form av en checklista.

### Mellankommunala intressen

En utmaning är också mellankommunala intressen, exempelvis kan miljökvalitetsnormer överskridas i grannkommunen, vilket sätter käppar i hjulet.

### Hög press på kommunerna

En kommun påpekade att Skåne exploaterar väldigt mycket åkermark enligt rapporter, därför måste marken hushållas med, men i praktiken är det svårt. Regelverk kan tillåta bebyggelse, då är det samvetet som sätter stopp. Jordbruksmark behövs men när samhällen expanderar har inte kommunerna verktyg att säga nej. Önskar se hur man praktiskt ska arbeta med det.

## **Diskussion kring utveckling av skolor**

Under erfarenhetsbytet diskuterades bl.a. marktillgångar, utemiljöer och Boverkets rekommendationer för friytor. Nedan finns en översiktlig sammanställning av diskussionerna.

### Lokala förutsättningar

Kommunstorlek och markförutsättningar ansågs vara avgörande för hur man bygger skolor. En del kommuner äger mycket mark och har därmed bättre förutsättningar. Privat mark är dyr och privata markägare tjänar mer på att sälja för bostäder istället för förskolor och skolor.

### Olika tidsperspektiv på planering

Något som framhålls som problematiskt är att utbildningsförvaltningarna inte jobbar med samma tidsintervaller som samhällsplanerare, som har ett längre tidsperspektiv. Om det ställs ett krav på fler skolor till 2022 finns det inte med i planeringen. Det är väldigt svårt att lägga till ett skolområde efter planläggningen är gjord. Behovet av skolor behöver beskrivas tydligare och tidigare.

### Behov av skolor

Strategiska markförvärv används inte så mycket. En kommun har dialog halvårsvis med skolförvaltningen om vilka behov som uppkommer, och finns det flera lokalförsörjningsprogram som man kan hänvisa till. Men det är svårare att peka ut det i översiktsplanen. Det kräver ytor och det är svårt att få med andra förvaltningar i ett tidigt strategiskt skede när det gäller att ta mark i anspråk i översiktsplanen.

Det beskrivs som svårt att planera för skolor med fria skolvalet och att det är svårt att förutse framtida demografi, då befolkningsprognoser sällan stämmer. Det hade varit bättre om olika aktörer använde sig av samma befolkningsprognoser, det behövs samordning.

### Lokalisering

Lokaliseringen i förhållande till parker ansågs vara en utmaning vid planering av skolor. Grönområden är viktiga som friytor. Om en förskola är lokaliserad långt från en park krävs det exempelvis mer personal för att ta sig dit. Men det kan ge andra kvaliteter, som exempelvis att man träffar fler förskolor.

En annan lokaliseringsfråga är utmaningen kring om att få förskoleplats långt från där man bor.

Trafikmiljön ses som ett stort problem. Regler kring buller kan komplicera byggnation av skolor. Det diskuterades om man kan arbeta med vegetation eller kupering för att minska buller.

Möjligheten att använda sig av GIS för att välja lokalisering av skolor togs upp. Det är inte alla kommuner som har resurser nog.

### Nyexploatering

Det är lättare med nyexploatering än att bygga inom befintliga områden.

Några kommuner framhöll att ett strategiskt tänk från kommunens sida är ett måste. Planering för förskolor och skolor vid framtagande av nya stadsdelar måste göras. Då borde det finnas goda förutsättningar.

### Samutnyttjande

Möjligheten att sätta både skola, förskola och äldreboenden tillsammans diskuterades. En kommun nämnde att politikerna inte är positiva till detta.

### Lekvärdesfaktorer

Fastighetschefer efterlyser bra ytor till förskolor, men det är svårt att komma upp i lekvärdespoäng. Det är en budgetfråga att utforma skolorna efter kvalitetsmått. Många skolor har inte lekvärdesfaktorer. Normativ planering ses också som problematisk, det finns skolor som på pappret är goda exempel, men i själva verket finns det inte så många kvaliteter. Lösa material har ett stort lekvärde, som främjar fantasi. Konstgjorda ytor fyller inte denna funktion. En viktig faktor är också vägen till skolan. Forsning pekar på att en stimulerande sådan är bra för barnets utveckling.

### Flexibelt byggande

Planering för att kunna göra förändringar i byggnaden flexibelt diskuterades. En kommun har tidigare haft riktlinjer för att ta höjd för framtida byggen men ser nu att det kanske inte går att göra helt enkelt. Går mot mer flexibilitet nu igen. Frågan om det är rätt att styra byggrätten hårt utifrån antalet barn togs också upp.