



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060107

DOM
2015-09-30
Stockholm

Mål nr
F 1043-15

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2015-01-09 i mål F 4107-14, se bilaga A

KLAGANDE

Länsstyrelsen i Jönköpings län
551 86 Jönköping

MOTPART

1. K B

2. S B

Ombud för 1 och 2: Jur.kand. D S

SAKEN

Avstyckning avseende A i Nässjö kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen upphäver mark- och miljödomstolens dom och fastställer Lantmäteriets beslut den 17 september 2014 att ställa in förrättningen (Ärendenummer F13912).

2. Mark- och miljööverdomstolen avslår K Bs och SBs yrkande om rättegångskostnader.

Dok.Id 1227358

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50	08-561 675 59	måndag – fredag 09:00-15:00
		E-post: svea.avd6@dom.se www.svea.se		

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Länsstyrelsen i Jönköpings län (länsstyrelsen) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen undanröjer mark- och miljödomstolens dom och fastställer Lantmäteriets beslut.

K B och **S B** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom och yrkat ersättning för sina rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Parterna har utvecklat sin talan på samma sätt som i mark- och miljödomstolen med i huvudsak följande tillägg och förtydliganden.

Länsstyrelsen

Mark- och miljödomstolens dom står inte i överensstämmelse med 3 kap. fastighetsbildningslagen (1970:988), FBL. Ifrågavarande mark har en sådan produktionsförmåga att den är att betrakta som skogsmark. Prövningen ska således ske enligt bestämmelserna i 3 kap. 7 § FBL. Den fastighet som skulle bildas uppfyller inte kraven för en skogsfastighet, med hänsyn till den totala produktionsförmågan för den skogsmark som ska ingå i den nybildade fastigheten. Det finns ett starkt allmänintresse att verka för att skogsmarksarealen i Sverige har en redig fastighetsindelning. Regeringens uppdrag till projekt omarrondering i Dalarna är ett samtida uttryck för detta. Avkastningsnivåerna på små skogsägor sjunker tydligt, dels p.g.a. att kostnaderna per åtgärd blir högre men också p.g.a. att incitamentet till rationell skötsel minskar. Äger man en större fastighet är ekonomin viktigare och man sköter fastigheten på ett mer produktionsinriktat sätt. Skogsstyrelsens remissvar tycks stödja både att ställa in förrättningen och att genomföra den. Skogsstyrelsen tycks anse att Lantmäteriets skäl är riktiga samtidigt som man säger sig mena att möjligheten att bruka skogen endast försämras marginellt. Det torde finnas stora arealer som ett argument om marginell betydelse skulle kunna användas på och att tillåta den sökta fastighetsbildningen av detta skäl kan komma att medföra att mängder av fastigheter som inte är lämpade för sitt ändamål kommer att bildas. Därtill kommer att domen

tillskapar en bostads/hästfastighet i två skiften, vilket inte står i överensstämmelse med de allmänna lämplighetsvillkoren i 3 kap. 1 § FBL.

K B och S B

Vad gäller länsstyrelsens grund för att undanröja mark- och miljödomstolens dom med hänvisning till att fastigheten bildas i två olika skiften menar de i första hand att den grunden ska avvisas med hänvisning till instansordningsprincipen.

Det finns inte något hinder mot fastighetsbildning enligt 3 kap. 7 § FBL. Anledningen till den sökta avstyckningen är att skapa ett attraktivt boende på landet för deras dotter med familj i och med att stamfastigheten avyttras. Syftet med den framtida fastigheten är inte att skapa en bärkraftig fastighet för skogsbruksändamål utan en bostadsfastighet med stora naturvärden, såsom möjlighet att hålla hästar, bedriva kräftfiske, ta egen ved för uppvärmning av bostad samt nyttja egen strand för bad. Möjligheten till egen strand och båtplats är attraktivt och mycket viktigt för boendet på landet. För att uppnå dessa bostadsändamål måste en mindre del skog ingå i avstyckningslotten. Skogsmarken på avstyckningen kommer varaktigt brukas på ett sätt som ligger inom ramen för det ändamål för vilket fastigheten bildas. Avstyckningslotten och däri ingående skogsmark kommer inte, arronderingsmässigt, att förändras på ett sådant sätt att lotten skulle bli ekonomiskt sämre att sköta jämfört med idag och Skogsstyrelsen har i sitt yttrande angett att möjligheten att bruka fastigheten endast försämras marginellt, att tilltänkt styckningslott är lätt åtkomlig via befintlig väg och att avstyckningens negativa konsekvenser för miljön torde bli små. Vidare förefaller det arronderingsmässigt naturligt att hela skiftet ingår i bostadsfastigheten istället för att stamfastigheten behåller ett mindre skogsskifte en ganska lång bit från stamfastighetens sammanhängande skogsskifte. I förevarande fall är den totala arealen av den sökta avstyckningen 15,3 hektar varav 5,6 hektar utgör skogsmark. Skogsmarken har låg produktivitet varför den får anses sakna intresse för det aktiva skogsbruket. Intresset av att sköta skogsmarken i anslutning till övrig inägomark på avstyckningslotten kommer sannolikt att vara större än om skogsmarken hade utgjort ett lågproduktivt mindre skifte till den i övrigt väl arronderade stamfastigheten.

Om Mark- och miljööverdomstolen skulle finna att 3 kap. 7 § FBL hindrar fastighetsbildningen gör de gällande att 3 kap. 10 § FBL ska tillämpas då avstyckningen tillgodoser ett behov av byggnation för bostadsändamål som är till övervägande nytta från allmän synpunkt i form av bosättning på landsbygden. Avsikten med 3 kap. 7 § FBL har inte varit att prioritera skogsbruket framför andra näringar och samhällsintressen. Såsom annan sådan näring som de skulle förlora om skogsmarken inte ingick i avstyckningslotten är kräftfisket och fisket i övrigt. Särskilt kräftfisket är mycket attraktivt och får anses utgöra ett större värde på avstyckningslotten än ett mindre skogsskifte med lågproduktiv skogsmark. Däremot är skogskiftet i sig en förutsättning för att kunna bedriva kräftfisket.

I byn Västra Ekås har all bostadsbebyggelse lokaliserats i närheten av varandra. Fastigheterna har marker som löper ut från byn i olika skiften. Detta är vanligt i gamla byar och inte negativt då de till fastigheterna hörande skiftena är väl arronderade och av sådan storlek att de kan brukas utan bekymmer. Vägen som löper från bostadsbyggnaden i byn till skiftet knyter an bostadsbyggnaden och skiftet till varandra på ett naturligt sätt. Att fastigheten skulle komma att indelas i två skiften gör därmed inte den sökta avstyckningen olämplig med hänvisning till 3 kap. 1 § FBL.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Ny omständighet

K B och S B har gjort gällande att länsstyrelsen har anfört en ny omständighet, nämligen att den sökta avstyckningen strider mot 3 kap. 1 § FBL eftersom den skulle komma att indelas i två skiften, och att denna nya omständighet inte är tillåten med hänvisning till instansordningsprincipen. Mark- och miljööverdomstolen finner inget hinder för länsstyrelsen att först i Mark- och miljööverdomstolen föra fram denna nya argumentation avseende sakförhållandena.

Avstyckningens förenlighet med kraven i 3 kap. FBL

Styckningslotten omfattar utöver fastighetens bebyggelse och kringliggande inägor, cirka 3 hektar inklusive tomtmark, ett fristående skifte om cirka 12,3 hektar. Det fristående skiftet består av cirka 6,9 hektar skogsmark medan resterande del utgörs av inägomark.

Mark- och miljööverdomstolen instämmer i mark-och miljödomstolens bedömning att skogsmarken på det fristående skiftet är av sådan beskaffenhet både arronderingsmässigt och produktionsmässigt att det i allt väsentligt saknar intresse för det aktiva skogsbruket. Den yrkade fastighetsbildningen kan därför inte oreserverat innebära en sådan skadlig delning av skogsbruksfastigheten som avses i bestämmelserna i 3 kap. 7 § FBL (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 16 februari 2015 i mål F 2986-14).

Frågan i målet är under vilka övriga villkor skogsmark kan överföras till en bostadsfastighet för hästhållning. Skogskiftet ska användas dels för veduttag, dels för att erhålla en god boendemiljö med tillgång till bad- och båtplats samt kräftfiske.

Enligt bestämmelserna i 3 kap. 1 § FBL ska fastighetsbildning ske så att varje fastighet som ny- eller ombildas blir med hänsyn till belägenhet, omfång och övriga förutsättningar varaktigt lämpad för sitt ändamål. Av motivuttalanden och utveckling i praxis framgår att utgångspunkten är att produktiv skogsmark inte ska tillåtas ingå i bostadsfastigheter. Det kan dock i vissa fall vara rimligt att undantagsvis införliva små arealer som saknar intresse för det aktiva skogsbruket (jfr prop. 1989/90:151 s 18 och 22).

Här är dock fråga om att bilda en bostadsfastighet i två skiften med betydande avstånd mellan skiftena. Av Lantmäteriets Handbok FBL, 2015-01 s 87 framgår att *Normalt bör restriktivitet iakttas vid tillämpning av 3 kap. 1 § FBL när det gäller att låta en bostadsfastighet bestå av flera skiften, vilket naturligtvis också gäller i fråga om att låta ett fristående vedskifte ingå i en bostadsfastighet. Detta bör dock kunna vara tillåtet om skiftet är av mindre intresse för det aktiva skogsbruket och om skiftet är beläget i närheten av bostadshuset.*

Enligt Mark- och miljööverdomstolens bedömning ligger skiftet på ett alltför stort avstånd från bostaden både för veduttag och för att bostadsmiljön ska anses förbättrad. Avstyckningen är därför inte förenlig med bestämmelserna i 3 kap. 1 § FBL. Marktillskottet är inte heller av den storleksordningen att det skulle innebära att fastigheten blir en jordbruks- eller skogsfastighet med ett sådant godtagbart

ekonomiskt utbyte som avses i 3 kap. 5 § FBL. Hänsyn har då tagits till möjligheterna att kombinera verksamheten med annan varaktig verksamhet på orten samt intresset av att sysselsättning och bosättning i glesbygd främjas.

Mark- och miljööverdomstolen finner således att länsstyrelsens talan ska bifallas och därmed står Lantmäteriets beslut fast.

Rättegångskostnader

K Bs och S Bs yrkande om ersättning för rättegångskostnader ska på grund av utgången i målet lämnas utan bifall.

Det får anses vara av vikt för ledning av rättstillämpningen att målet prövas av Högsta domstolen. Mark- och miljööverdomstolen tillåter därför med stöd av 5 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar att domen överklagas till Högsta domstolen.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga B

Överklagande senast den 2015-10-28

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Anna Tiberg, tekniska rådet Cecilia Undén, hovrättsrådet Gösta Ihrfelt, referent, och tf. hovrättsassessorn Sigrid Malmström.

Föredragande har varit Gunilla Barkevall.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen
Enhet 3:5

DOM
2015-01-09
meddelad i
Växjö

Mål nr F 4107-14

KLAGANDE

1. K B

2. S B

Ombud för 1 och 2: Jur.kand. D S

MOTPART

Länsstyrelsen i Jönköpings län
551 86 Jönköping

ÖVERKLAGAT BESLUT

Lantmäterimyndighetens i Vetlanda beslut den 17 september 2014 i ärende nr F13912, se bilaga 1

SAKEN

Avstyckning avseende A

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen undanröjer Lantmäteriets beslut och visar målet åter till Lantmäteriet för fortsatt förrättning avseende avstyckning från fastigheten Eksjö A

Dok.Id 306967

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 81 351 03 Växjö	Kungsgatan 8	0470-560 100 E-post: mmd.vaxjo@dom.se	0470-560 125	måndag – fredag 08:00-16:30 -

BAKGRUND

S B och K B har ansökt om avstyckning från A för ändamålet deltidjordbruk - hästgård med byggnader, några hektar åker- och betesmark samt skogsmark. Lantmäterimyndigheten i Vetlanda beslutade den 17 september 2014 att ställa in förrättningen och att S B och K B ska stå för förrättningskostnaderna. Som skäl för beslutet angavs bl.a. att sö-kandenas yrkande strider mot skyddet för skogsnäringen och naturvården i 3 kap. 7

§ fastighetsbildningslagen (1970:988), FBL, och att sökandena enligt 2 kap. 6 § 2 st. FBL står för förrättningskostnaderna vid en inställd förrättning.

YRKANDEN M.M.

S B och K B har yrkat att mark- och miljödomstolen ska ändra lantmäterimyndighetens beslut och genomföra den sökta avstyckningen, som innebär att avdelning 31 och 32 enligt skogsbruksplanen samt skifte 2 ska styckas av från stamfastigheten A för bostadsfastighet som huvudsakligt ändamål, samt yrkat syn. De har anfört i huvudsak följande som grund.

De särskilda bestämmelserna i 3 kap. 5-7 §§ FBL beträffande jordbruk och skogsbruk fick sin nuvarande lydelse genom lagändringar som trädde i kraft den 1 januari 1994. Ändringarna var föranledda av att statsmakterna hade beslutat om en ny livsmedelspolitik. Landsbygdsutvecklingen skulle i högre utsträckning än tidigare bygga på människors boende och på åtgärder som gör det mer attraktivt att bo på landsbygden. Detta kunde åstadkommas genom att den enskilde gavs större möjlighet att självständigt äga och bruka mark och genom att han eller hon fick frihet att anpassa sin fastighet till egna önskemål. Jordsbrukets minskade markutnyttjande innebar samtidigt att det fanns mindre anledning än tidigare att av hänsyn till denna näring begränsa möjligheterna att bilda mindre fastigheter. Istället torde ökade möjligheter att bilda mindre fastigheter skapa bättre förutsättningar för det slag av boende och kombinationsverksamhet som i framtiden kunde antas komma att dominera landsbygden. Mot bakgrund av dessa allmänna överväganden mildrades det företagsekonomiska villkoret för ny- eller ombildning av jord- och skogsbruksfas-

tigheter, 3 kap. 5 § FBL. Även den särskilda skyddsregeln för jordbruket, 3 kap. 6 § FBL, mjukades upp.

Den tilltänkta avstyckningslotten består av bebyggelse och intilliggande ägor om ca 3 ha och därutöver ett fristående skifte om ca 12,3 ha. Av dessa 12,3 ha utgör ca 4 ha produktiv skogsmark. Resterande delar, avd. 34 och 37 i skogsbruksplanen, utgörs av kärr/mosse med låg bonitet och avd. 41 är ett område med lägre bonitet än normalt och med blockig svåröryngrad terräng. Björk och gran växer dåligt där och många träd dör. Detta innebär att av de sammanlagda ca 15,3 ha mark utgörs ca 4 ha av skog som lämpar sig för normalt skogsbruk. Resterande mark är att anse som jordbruksmark.

Ändamålet med avstyckningen är i första hand att inneha avstyckningslotten som boende. Man avser även att hålla hästar i mindre omfattning på avstyckningslotten. Gården har varit i K Bs familj åtminstone sedan 1700-talet. De står nu inför ett generationsskifte för gården. Deras dotter med familj avser i framtiden att ta över gården och hålla hästar där. För att kunna nyttja gården som en hästgård behövs betesmark. Vad gäller jordbruksmarken på avstyckningslotten får anföras att jordbruksmarken lämpar sig väl för fastighetens ändamål. Anledningen till att de vill stycka av hela skifte 2 är att det genom skifte 2 går en väg ner till sjön där de har båt, fiskerätt, rätt att fiska kräftor och en egen badplats med fin sandstrand där de och deras barn och barnbarn kan bada ostört. Den på avstyckningslotten ingående skogsmarken som inte är att anse som jordbruksmark uppgår till mycket en ringa del, ca 4 ha. Dessa 4 ha kan svårligen ge avstyckningslotten en karaktär av skogsfastighet. Bostadsfastigheten värms upp med vedeldning. Vedbränsle behövs så länge det är uppvärmningskällan. Skogsmarken bör av arronderingsskäl inte ingå i stamfastigheten. De kommer antagligen att sälja stamfastigheten efter avstyckningen. Värdet är högt bl.a. eftersom det finns en grustäkt som går in på fastigheten och det finns planer på att upplåta mark för vindkraftverk där ersättning utgår årsvis.

Den sökta avstyckningen strider inte mot 3 kap. 7 § FBL eftersom avstyckningslotten inte är att anse som skogsfastighet. Avstyckningen skulle inte innebära en skadlig delning av stamfastigheten. Länsstyrelsen har inte gjort någon bedömning i det enskilda fallet utan hänvisar till medelboniteten i Småland 8 m³sk/ha. Enligt skogsbruksplanen är medelboniteten 6,7 m³sk/ha för fastigheten A. Skogsstyrelsen har yttrat att möjligheten att bruka skogen försämras endast marginellt om avstyckningen skulle genomföras och att avstyckningens negativa konsekvenser för miljön enligt Skogsstyrelsens uppfattning torde komma att bli små. Stamfastigheten skadas inte av avstyckningen och avstyckningslotten blir attraktiv som boende med hästgård. Detta är ett typiskt fall där man kan göra undantag, såsom reglerna beträffande jordbruk och skogsbruk i 3 kap. fastighetsbildningslagen (FBL) lämnar öppning för bosättning på landet. Avstyckningen påverkar inte det produktiva skogsbruket. Det föreligger därmed inte skäl för att avslå den sökta avstyckningen.

Syn åberopas till styrkande av att den sökta avstyckningen skulle skapa en fastighet som är lämplig för sitt ändamål.

Länsstyrelsen i Jönköpings län har motsatt sig det som S B och K B har yrkat och anfört i huvudsak följande som grund.

Länsstyrelsen delar Lantmäteriets bedömning att avstyckningen är till nackdel för det aktiva skogsbruket. Enligt gällande praxis ska den årliga tillväxten motsvara 200-250 skogskubikmeter (m³sk). Det aktuella området skulle komma upp i en årsavkastning på knappt 100 m³sk. En avstyckning skulle därmed innebära en skadlig indelning av skogsmark. Enligt skogsbruksplanen är hela det aktuella skogsområdet att betrakta som produktiv skogsmark, med undantag av myren på avd. 36. I överklagandet framförs att det endast är 4 av 7 ha som är produktiv skogsmark eftersom resterande del är mycket svårföryngrad och har låg bonitet. Detta skäl kan inte anses giltigt eftersom gränsen för vad som är produktiv skogsmark går vid 1 m³sk och år. Den genomsnittliga boniteten i Småland ligger på ca 8 m³sk.

Mot alla överväganden i 3 kap. 5 § FBL som berör jordbruksfastighet ställs i 3 kap. 7 § FBL ett förbud mot skadlig delning av skogsbruksfastighet. Syftet med 3 kap. 7 § FBL är att bevara rationella skogsenheter. Det blir problem för skogsbruket om alla styckar av 3 kap. 7 § FBL är överordnad det enskilda fallet och står över 3 kap. 5 § FBL. Allmänintresset av att bevara rationella skogsmarker ges större tyngd än det enskilda önskemålet och hindrar fastighetsbildning som i och för sig skulle uppfylla andra krav i 3 kap. FBL. Länsstyrelsen har därför inte gjort någon bedömning i det enskilda fallet. Stamfastigheten skadas inte av avstyckningen, men båda fastigheterna måste vara lämpade. Skyddsregeln i 3 kap. 7 § FBL ska tillämpas även på jordbruksfastigheter om dessa innehåller skogsmark. 3 kap. 7 § FBL är tillämplig även om avstyckningslotten skulle betraktas som jordbruksfastighet. Att klagandena anför att skogsmarken av arronderingsskäl inte bör ingå i stamfastigheten är inget giltigt skäl eftersom delskiftena med skogsmark är så pass närbelägna varandra. I Lantmäteriets handbok FBL på s. 210 anges att fastighetsbildning inte bör få ske om den riskerar att minska avkastningsnivån inom skogsbruket eller på annat sätt kommer i konflikt med de skogspolitiska målen och att det därför får anses ligga i sakens natur att hela skyddsbestämmelsen avser mark som är avsedd för skogsbruk, även inom en jordbruksfastighet. Att betesmark ingår i avstyckningen är eventuellt inte ett problem, men det är problem med skogsmarken. Det finns ett visst utrymme enligt 3 kap. FBL för eget bruk av ved, men inte så mycket som det rör sig om i detta fall. Det område på skifte 2 som består av produktiv skogsmark är inte marginellt. Att det finns områden i en skog där vissa träd växer sämre är inte ovanligt. Så som lagen är skriven ser inte länsstyrelsen att det finns några öppningar idag för att stycka av. Den tänkta avstyckningen är inte förenlig med reglerna i 3 kap. 7 § FBL.

Remissyttrande

Skogsstyrelsen har efter föreläggande från mark- och miljödomstolen yttrat sig som remissinstans och anfört i huvudsak följande.

Skogsstyrelsen har inget att erinra mot de skäl som Lantmäteriet anfört för att ställa in förrättningen. Samtidigt bör det betonas att förhållandena i det aktuella fallet enligt Skogsstyrelsens bedömning är sådana att möjligheten att bruka skogen försäm-

ras endast marginellt om avstyckningen skulle genomföras. Vidare är den tilltänkta styckningslottens skogsmark lätt åtkomlig för både stamfastigheten och styckningslotten genom befintlig väg. Avstyckningens negativa konsekvenser för miljön torde enligt Skogsstyrelsens uppfattning komma att bli små. Det biotopskyddsområde som finns längst i väster på stamfastigheten påverkas inte av den begärda avstyckningen.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen har den 2 december 2014 hållit sammanträde och syn.

Styckningsfastigheten

A är en skogsdominerad fastighet. Fastighetens totala areal är 69,3 hektar. Enligt en skogsbruksplan, upprättad i augusti 2013, är 57,7 hektar produktiv skogsmark. Den årliga tillväxten är 247 m³sk. Vid brukningscentrum finns ladu-gård, två mindre ekonomibyggnader och ett bostadshus.

Vid en avstyckning ska båda styckningsdelarna prövas lämpliga för sina ändamål.

Stamfastigheten

Stamfastigheten ska prövas lämplig som skogsfastighet. Efter en avstyckning skulle den bli 54 hektar, varav 47 hektar skog med en årlig tillväxt om 202 m³sk. Den är obebyggd och ligger samlad i ett skifte.

Mark som är avsedd för skogsbruk får inte delas in på ett sådant sätt att möjligheten att ekonomiskt utnyttja skogen undergår försämring av någon betydelse. Fastighetsbildning som berör sådan mark får inte heller äga rum, om den innebär en skadlig delning av en skogsbruksfastighet (3 kap.7 § FBL). Av den mark som frångår fastigheten utgör 5,7 hektar produktionsskog med generell miljöhänsyn (Målklass "PG" i skogsbruksplanen). Den är visserligen belägen på ett separat skifte men nära huvudskiftet. Den är lätt åtkomlig via en väg som förbinder styckningsfastighetens båda skiften. Skogsstyrelsen har ansett att möjligheten att bruka skogen försämrats endast marginellt om avstyckningen skulle genomföras. Domstolen delar denna

bedömning. Villkoret i 3 kap. 7 § första meningen är därför uppfyllt. Andra meningen i 3 kap 7 § FBL infördes i lagen år 1994 (prop. 1993/95:27). Syftet var att förhindra bildandet av från skogsnäringens och naturvårdens synpunkt alltför små fastigheter vilket skulle kunna bli följden av de lättnader som den samtidiga ändringen av 3 kap 5 § FBL innebar. I propositionen framhålls att det inte går att ange några mått för hur stor skogsareal de fastigheter som ny- eller ombildas måste ha i de enskilda fallen. Som riktmärke anges en årlig tillväxt om 200 – 250 m³sk. Avstyckningen innebär att stamfastigheten får en årlig tillväxt i nedre delen av detta intervall (cirka 202 m³sk) jämfört med styckningsfastighetens tillväxt som ligger i den övre delen av intervallet (247 m³sk). Andra faktorer som ska vägas in är t ex befintligt vägsystem och skiftesstorlek. Stamfastigheten får all mark samlad i ett skifte. Därmed blir det mer lättbrukat.

Vid en samlad bedömning finner domstolen att stamfastigheten efter avstyckningen är lämplig som skogsfastighet (3 kap.1 § FBL) och uppfyller villkoren i 3 kap. 7 § FBL.

Styckningslotten

Styckningslottens areal är 15,3 hektar, varav 8,4 hektar är inägomark och 6,9 hektar skog. Av skogsarealen har skogsbruksplanen angett att 5,7 hektar utgörs av produktionsskog. S B och K B har dock hävdatt att endast cirka 4 hektar är produktiv skogsmark. Länsstyrelsen har inte ifrågasatt att styckningslotten skulle kunna bestå av 8,4 hektar inägomark.

Domstolen bedömer att en avstyckning innebärande att styckningslotten skulle bestå av 8,4 hektar inägomark är acceptabel med hänsyn till att ändamålet med fastighetsbildningen är att tillskapa en bostadsfastighet i form av en s.k. hästgård. Det förhållandet att ett smärre skogsbestånd skulle ingå i en sådan fastighet kan också vara acceptabelt. När det som i detta fall är fråga om 6,9 hektar skog förefaller en sådan fastighetsbildning mer tveksam. Oavsett om den produktiva skogsmarken utgör 4 eller 5,7 hektar är ett sådant område för litet för att betraktas som en fastighet enbart lämpad för skogsbruk.

I förevarande fall ska skogsskiftet ingå som en naturlig del av det redan befintliga skiftet 2 på styckningslotten. Skogsskiftet är enligt Skogsstyrelsen lätt åtkomligt från befintlig väg. Därmed är det relativt enkelt att bruka och möjligheten att ekonomiskt utnyttja skogen undergår inte någon försämring av betydelse. Det skulle snarare kunna ses som en fördel att enbart bruka skiftet 2 för sig. Syftet med den tänkta fastighetsbildningen är inte att skapa en självständig bärkraftig skogsfastighet. Syftet är däremot att skapa en fastighet som ger visst ekonomiskt utbyte och som främjar bosättning i glesbygd. Genom att fastigheten kommer att bebos bör även värden av natur- och kulturmiljön främjas.

Vid en sammanvägning av samtliga omständigheter i målet finner domstolen att den tänkta styckningslotten bör komma till stånd. Avstyckning ska därför ske i enlighet med ansökan. Lantmäteriets beslut ska därmed undanröjas och målet visas åter till Lantmäteriet för genomförande av den ansökta förrättningen.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 30 januari 2015. Prövningstillstånd krävs.

Anders Enroth

Åke Pettersson

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Anders Enroth, ordförande, och tekniska rådet Åke Pettersson. Målet har handlagts av beredningsjuristen Helena Lagstrand.