



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
Rotel 060208

**DOM**  
2015-02-16  
Stockholm

Mål nr  
F 2986-14

### ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2014-03-05 i mål nr F 616-14, se bilaga A

### KLAGANDE

Länsstyrelsen i Värmlands län  
651 86 Karlstad

### MOTPARTER

1. J A

2. T N

3. J N

Ombud för 1-3: Advokaten G J och jur. kand. M P

### SAKEN

Avstyckning från X i Arvika kommun

---

### MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen upphäver mark- och miljödomstolens dom och Lantmäteriets beslut den 17 januari 2014 i ärende nr S13576, utom beslutet om fördelningen av förrättningskostnaden, samt inställer förrättningen.

---

Dok.Id 1187580

**Postadress**  
Box 2290  
103 17 Stockholm

**Besöksadress**  
Birger Jarls Torg 16

**Telefon**  
08-561 670 00  
08-561 675 50

**E-post:** svea.avd6@dom.se  
www.svea.se

**Telefax**  
08-561 675 59

**Expeditionstid**  
måndag – fredag  
09:00-15:00

**YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**Länsstyrelsen i Värmlands län** (länsstyrelsen) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva Lantmäteriets beslut.

**J N, T N och J A** (gemensamt benämnda motparterna) har motsatt sig ändring och yrkat ersättning för sina rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen.

**Länsstyrelsen** har bestritt motparternas yrkande om rättegångskostnader.

**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**

Länsstyrelsen instämmer i Lantmäteriets bedömning att åkermarken blir lämplig för mindre odling eller djurhållning. Vidare instämmer länsstyrelsen i Lantmäteriets bedömning att viss skogsmark för veduttag kan ingå i en bostadsfastighet.

Länsstyrelsen anser därför att ett par hektar skogsmark kan ingå i avstyckningen.

Däremot anser länsstyrelsen, till skillnad från Lantmäteriet, att den nybildade fastigheten inte blir lämplig som skogsbruksfastighet i den mening som avses i 3 kap. 5 § fastighetsbildningslagen (1970:988), FBL.

Avstyckningen strider vidare mot bestämmelsen i 3 kap. 7 § FBL, eftersom den innebär en skadlig delning av ursprungsfastigheten. Det kan befaras att intresset av investeringar och skogsbruksåtgärder påverkas negativt av att fastighetens areal minskas med en betydande del av nuvarande areal. Den avstyckade delen är också allttjämt en skogsbruksfastighet då den inte är utvecklad eller utvecklingsbar som jordbruksfastighet. Den genomsnittliga produktionsförmågan på de områden som ingår

i avstyckningen kan uppskattas till intervallet G24-G28, vilket innebär en normal produktion över en omloppstid mellan 6,5 och 8,5 kubikmeter skog per hektar och år. Detta medför ett bortfall av produktionen från stamfastigheten om cirka 80-100 kubikmeter skog per år samtidigt som man nybildar en fastighet som har en produktion långt under 200-250 kubikmeter skog per år. Beräkningen grundar sig på den areal produktiv skogsmark som försvinner multiplicerad med en medeltillväxt på 6,5 - 8,5 kubikmeter skog per år som marken kan anses bära.

Den avstyckade fastigheten är inte heller lämplig enligt 3 kap. 5 § FBL. Den avstyckade delen består endast till en mindre del av avverkningsmogen skog och kan därigenom inte inom överskådlig tid ge något nämnvärt ekonomiskt utbyte. Därtill kommer att en del av den avverkningsmogna skogen behövs för det veduttag som sker för bostadsdelens husbehov. Förhållandena på den avstyckade delen är också sådana att den ur skogsbrukssynpunkt knappast kan bidra till någon kombinationsverksamhet på flera år.

Länsstyrelsen bestrider att området ur skogsbrukssynpunkt skulle vara att likställa med impediment. Länsstyrelsen har vid besök på platsen kunnat konstatera att slutavverkning har skett på det större området på den avstyckade fastigheten och att det nuvarande skogsbeståndet är att anse som en röjningsskog med andelar av både gran- och lövskog. Området har med största sannolikhet avverkats med den typ av moderna maskiner som i dagens läge är brukbart vid normal slutavverkning, vilket talar emot att området skulle vara oattraktivt och svårt att avverka med vanliga avverkningsmaskiner. Terrängen saknar blockighet och den branta lutningen ned mot älven är relativt kort och bör inte medföra några problem för en modern skördare att avverka.

Det större området av skogsmark synes också ha en naturlig anknytning till vägen och torde av den anledningen enkelt kunna sambrukas med övrigt skogsbruk på stamfastigheten. Beträffande virkesupplägg och utkörning av timmer finns det flera alternativ och då sådant inte bedöms komma att ske mer än vid enstaka tillfällen bör det inte möta hinder ur trafiksynpunkt att kunna ordna detta. Det är också vanligt med

servitut eller annan nyttjanderätt för att köra ut virke över angränsande mark så möjligheter finns därmed att lösa den frågan.

### **Motparterna**

Den genom avstyckningen bildade fastigheten, Y, överläts av J N till nya ägare efter att mark- och miljödomstolens dom hade överklagats av länsstyrelsen till Mark- och miljööverdomstolen men innan J N fick kännedom om överklagandet. T N och J A har förvärvat den avstyckade fastigheten och saknade vid förvärvet kännedom om att mark- och miljödomstolens dom hade överklagats.

Förvärvarna av fastigheten har erhållit lagakraftvunna lagfarter, erlagt stämpelskatt och registreringsavgifter samt tagit ut in-teckningar som belånats. Således berörs även en bank av den uppkomna situationen. Om länsstyrelsens talan skulle medges drabbas parterna och tredje man av betydande skador. Länsstyrelsen lider inte någon skada oavsett utgång. Situationen kan jämföras med den som avses i 11 § andra stycket jordförvärvslagen (1979:230). Den nybildade fastighetens förvärvare har inte agerat i ond tro. Detta gör att förvärven enligt 18 kap. jordabalken är giltiga enligt omsättningsintresset. Länsstyrelsens talan ska därför lämnas utan bifall redan på grund av dessa förhållanden. Till stöd härför åberopas NJA 1991 s. 696.

Fastighetens skogsområde är ur brukningssynpunkt till stor del nästan att likställas med impediment. Den avstyckade fastigheten gränsar där skogen finns mot en älv och en vattenledning som slutar vid Järperudsforsens kraftstation. Marken som gränsar till älven och vattenledningen stupar brant mot älven. Denna brant börjar 25-50 meter från åkermarken. Som skogsfastighet är området således synnerligen oattraktivt och mycket svårt att avverka med vanliga avverkningsmaskiner och i dess branta partier är det inte möjligt. Tillträde till skogsdelen kan för skogsmaskiner bara ske via körvägen nära fastighetens byggnader. Det område som kan avverkas maskinellt är maximalt sex till sju hektar. All annan avverkning får ske manuellt.

Det område som kan avverkas med maskin gränsar mot en allmän landsväg men angränsningen utgörs av en brant slänt. Ett upplägg av virke för lastning på timmerbil är även otillåtet ur trafiksäkerhetssynpunkt eftersom det finns ett backkrön och svag kurva. För att virket ska kunna hämtas av lastbil har man varit tvungen att anlägga en vändplan för lastbilar i anslutning till gårdens byggnader. Den del av fastigheten som utgörs av normal brukbar skog kan således inte brukas rationellt om inte tillträde sker via gårdsplanen. En småskalig skogsdrift är det enda lämpliga alternativet.

Länsstyrelsen har felaktigt beräknat eventuellt bortfall av produktion eftersom beräkningen gjorts på all areal utom åker, dvs. inklusive mark som kan anses vara impediment. Det maximala årliga produktionsbortfallet för stamfastigheten är 39-51 kubikmeter skog och inte 200-250 kubikmeter skog som länsstyrelsen påstår.

Det äger redan rum kombinationsverksamhet på fastigheten av förvärvarna av den avstyckade fastigheten. T N och J A anser att fastighetens storlek är optimal för den verksamhet de bedriver och har planerat att göra i framtiden. De är en ung familj med anknytning till bygden och är verksamma i ett flertal av bygdens föreningar och aktiviteter. J A kör timmerbil från närområdet fyra dagar i veckan och arbetar övriga dagar på gården med röjning, föryngring och att bereda ved till uppvärmning av bostadshuset. T N arbetar på en fabrik, inom pendelavstånd, med huvudansvar för fastighets- och maskinunderhåll. Minst en dag i veckan arbetar hon på gården med bl.a. djurhållning av höns och ekologisk odling. De har börjat en långsiktig förvaltning av fastigheten med djurhållning. Åkrarna brukas, skogsförrådet förvaltas och de har börjat med upprustning av bostadshuset. Ett bifall till länsstyrelsens överklagande skulle innebära stor skada för dem.

Ett bifall till överklagandet skulle innebära att T N och J A var tvungna att avstå sin egendom till J N och samtidigt en inskränkning av J Ns rätt att använda sin mark på sätt som han finner lämpligast. Detta strider mot egendomsskyddet i 2 kap. 15 § regeringsformen.

J N, T N och J A har gett in och åberopat kopia av skogsbruksplan för återstående delar av X, skifte 2 och 3, till stöd för att den kvarvarande fastigheten endast i ringa del påverkas av att sex hektar brukbar skogsmark avstyckas.

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

### *Betydelsen av beviljad lagfart*

Av uppgifterna i målet framgår att T N och J A har förvärvat den, genom Lantmäteriets nu överklagade beslut, avstyckade fastigheten och har beviljats lagfart för den nybildade fastigheten trots att beslutet om fastighetsbildning inte har vunnit laga kraft. Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att detta självfallet är mycket olyckligt men att det saknar betydelse för den nu aktuella prövningen. Det i målet åberopade rättsfallet NJA 1991 s. 696 tar sikte på en särskild lagbestämmelse som stadgar betydelsen av beviljad lagfart i en given situation. Någon liknande bestämmelse finns inte avseende fastighetsbildning. Motparternas invändning om att talan ska lämnas utan bifall redan på den grunden att lagfart beviljats lämnas således utan avseende.

### *Avstyckningens förenlighet med kraven i 3 kap. FBL*

Ursprungsfastigheten, X, har en areal av 65, 6 hektar mark och är uppdelad på tre skiften. Två av skiftena består av sammanlagt ca 44 hektar skog och det tredje skiftet, som är föremål för avstyckningsansökan, består av ca 8 hektar åkermark och ca 13 hektar skogsmark. Frågan i målet är om den avstyckade fastigheten är lämpad för sitt ändamål och om avstyckningen innebär en skadlig delning av ursprungsfastigheten.

Av 3 kap. 1 § FBL framgår att fastighetsbildning ska ske så att varje fastighet som nybildas eller ombildas blir med hänsyn till belägenhet, omfattning och övriga förutsättningar varaktigt lämpad för sitt ändamål. Lämplighetsprövningen ska således anknytas till fastighetens användningssätt. Av Lantmäteriets akt framgår att

avstyckningen gjordes för bostads- samt kombinerat jord- och skogsbruksändamål inom glesbygd.

I förarbetena till FBL uttalades principen att till en bostadsfastighet inte borde läggas mer mark än vad som väsentligen har karaktär av bostadstomt (prop. 1969:128 del B s. 113). Genom senare motivuttalanden och utveckling i praxis finns numera möjlighet att till en bostadsfastighet på landet lägga mark för mindre hushållning eller mindre odling eller liknande intressen. Enligt förarbetena bör produktiv skogsmark inte tillåtas ingå i en bostadsfastighet. I vissa fall kan det dock vara rimligt att små arealer skogsmark som saknar intresse för det aktiva skogsbruket kan ingå (prop. 1989/90:151 s. 18 och 22 ).

Styckningslotten omfattar omkring 21 hektar mark, varav 13 hektar utgör skog, vilket med råge överstiger vad som inom överskådlig tid kan behövas för att täcka bostadens vedbehov. Även om Mark- och miljööverdomstolen inte ifrågasätter att marken som närmast gränsar till älven och vattenledningen kan vara svår att bruka är det inte visat att större delen av området består av obrukbar skogsmark eller i övrigt saknar intresse för det aktiva skogsbruket. Mark- och miljööverdomstolen gör därför bedömningen att styckningslotten, med hänsyn till sin storlek, inte är lämpad som bostadsfastighet.

Enligt T N och J A ska fastigheten användas för ett kombinerat jord- och skogsbruk. Då åkerarealen endast omfattar cirka 8 hektar har inte jordbruksdelen sådan omfattning att fastigheten kan bedömas som en jordbruksfastighet. Fastighetens lämplighet får därför bedömas utifrån en användning som skogsfastighet (jfr prop. 1993/94:27 s. 30-31).

En skogsfastighet ska, för att vara lämplig för sitt ändamål, ha sådan storlek, sammansättning och utformning att den medger att det företag som ska bedrivas på fastigheten ger ett godtagbart ekonomiskt utbyte. Vid bedömningen av det företagsekonomiska kravet ska inte bara utbyte från fastigheten beaktas utan även möjligheterna till kombinationsverksamhet på orten vägas in. Avsteg från det företagsekonomiska kravet kan vidare göras om det föranleds av hänsyn till bosättning och sysselsättning i glesbygd samt till vården av natur- och kulturmiljön (3 kap. 5 §

FBL). Ett minimikrav bör dock vara att fastigheten ska ha förutsättningar att lämna ett visst positivt bidrag till brukarens försörjning (se prop. 1993/94:27 s. 30). Därutöver ställer 3 kap. 7 § FBL krav på att skogsfastigheter inte får delas upp på så sätt att uppdelningen riskerar att minska avkastningsnivån inom skogsbruket genom att fastigheterna blir så små att de typiskt sett kan bli ekonomiskt mindre intressanta att sköta. Det har i förarbetena uttalats att det inte går att ange några bestämda mått för hur stor skogsareal de fastigheter som nybildas måste ha men att en utgångspunkt är att de ska kunna ge en årlig tillväxt om 200-250 kubikmeter skog (prop. 1993/94:27 s. 35).

Av handlingarna i målet framgår att den årliga produktionen inom skiftet ligger i storleksordningen 39-51 kubikmeter skog vilket ligger långt från det riktmärke om 200-250 kubikmeter som nämns i förarbetena. Kravet på godtagbart ekonomiskt utbyte kan dock ställas lägre för en skogsbruksfastighet i glesbygd och möjligheter till såväl kombinationsverksamhet på orten som annan avkastning av marken såsom t.ex. jakt och bärplockning ska beaktas. Mark- och miljööverdomstolen finner dock att det krävs betydligt större areal skogsmark för att minimikravet, att marken ska kunna ge ett bidrag till brukarens försörjning, ska anses uppfyllt. Bestämmelsen i 3 kap. 7 § FBL torde ställa ännu högre krav på produktivitet för att fastigheten ska vara ekonomiskt intressant att sköta varför avstyckningen inte heller är förenlig med den.

Mark- och miljööverdomstolen finner således sammanfattningsvis att i styckningslotten ingår för stor areal skogsmark för att den ska uppfylla kraven på att vara varaktigt lämpad för bostadsändamål och för liten areal för att den ska vara lämpad för skogsändamål. Beaktande av det i målet åberopade egendomsskyddet i 2 kap. 15 § regeringsformen leder inte till någon annan utgång. Mark- och miljööverdomstolens dom och Lantmäteriets beslut, utom såvitt avser fördelningen av förrättningskostnaderna, ska därför upphävas och förrättningen inställas.

Motparternas yrkande om 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 2015-03-09

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Henrik Löv, tekniska rådet Cecilia Undén samt hovrättsråden Gösta Ihrfelt, referent, och Ingrid Åhman.

Föredragande har varit Hanna Hallonsten.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2014-03-05  
meddelad i  
Vänernsbor

Mål nr F 616-14

**KLAGANDE**

Länsstyrelsen i Värmlands län  
651 86 Karlstad

**MOTPART**

J N

**ÖVERKLAGAT BESLUT**

Lantmäteriets beslut 2014-01-17 i ärende nr S13576

**SAKEN**

Avstyckning från X i Arvika kommun

\_\_\_\_\_

**DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

\_\_\_\_\_

Dok.Id 258478

---

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1070 462 28 Vänernsbor	Hamngatan 6	0521-27 02 00	0521-27 02 30	måndag – fredag 09:00-16:00
		<b>E-post:</b> mmd.vanersborg@dom.se		

**BAKGRUND**

Fastigheten X i Arvika kommun har en areal om 65,6 ha och består av tre skiften. Under maj 2013 ansökte J N hos lantmäteriet om avstyckning av ett skifte om ca 21,3. Skiftet består av ca 8 ha åkermark och ca 13 ha skogsmark. Bostadsbyggnad och ekonomibygnader finns på skiftet. De två övriga skiftena om sammanlagt 44,3 ha utgörs av skogsmark. Den 5 juli 2013 beslutade lantmäteriet att fastighetsbilda i enlighet med ansökan eftersom lantmäteriet funnit att den nybildade fastigheten som den återstående delen av X var lämpliga för sina ändamål. Länsstyrelsen överklagade beslutet varefter mark- och miljödomstolen i dom den 3 december 2013 (mål nr F 2953-13) upphävde beslutet och återförvisade målet till lantmäteriet för fortsatt handläggning. Skälet för domstolens beslut var att lantmäteriet i sin prövning utgått från att fastighetsbildning sker för bostadsändamål och inte för bostads-, jord-och skogsbruksändamål, vilket var det ändamål som J N angett i sin ansökan. Domstolen konstaterade även att en styckningslott för bostadsändamål om 21, 3 ha – varav 8 ha åkermark och 13 ha skog – anses vara för stor för att uppfylla de allmänna lämplighetsvillkoren i 3 kap. 1 § FBL.

Den 17 januari 2014 har lantmäteriet beslutat om avstyckning i överensstämmelse med sitt tidigare beslut och anfört att fastighetsbildningen sker för bostads- samt kombinerat jord- och skogsbruksändamål inom glesbygd.

**YRKANDEN M.M.**

Länsstyrelsen i Värmlands län har yrkat att det överklagade beslutet ska upphävas då fastighetsbildningen strider mot bestämmelserna i 3 kap. 1, 5 och 7 § fastighetsbildningslagen (1970:988). Länsstyrelsen har utvecklat sin talan med i huvudsak följande.

Enligt länsstyrelsens mening synes bostadsändamålet vara det huvudsakliga syftet med fastighetsbildningen, även om det anges att detta ska kombineras med jord- och skogsbruk. Det framgår även tydligt av mark- och miljödomstolens dom att styckningsloten är för stor för att uppfylla de allmänna lämplighetsvillkoren i 3

kap. 1 § FBL för en bostadsfastighet. Genom lag 1990:1101 och prop. 1989/90:151 infördes möjligheten att bostadsfastigheter på landsbygden ska kunna inrymma mark för hobbyverksamhet i form av t.ex. mindre djurhållning eller odling. I dessa fall är det möjligt att bilda större bostadsfastigheter än vad som annars är fallet. Lantmäteriet anför att åkermarken blir lämplig för mindre odling eller djurhållning, vilket länsstyrelsen instämmer i, även om arealen är i överkant men det vore inte något bättre alternativ att dela upp åkermarken. Vidare instämmer länsstyrelsen i bedömningen att viss skogsmark för veduttag kan ingå i en bostadsfastighet på landsbygden när det är lämpligt med hänsyn till arronderingen. I detta fall kan det anses lämpligt och länsstyrelsen anser därför att ett par hektar skogsmark kan ingå i avstyckningen.

Däremot anser länsstyrelsen, till skillnad från lantmäteriet, att den nybildade fastigheten inte blir lämplig som skogsbruksfastighet i den mening som avses i 3 kap. 5 § FBL. Någon sådan kombinationsverksamhet som den bestämmelsen öppnar för har inte åberopats, jfr prop. 1993/94:27 s. 31, och lantmäteriet har inte redogjort för på vilket sätt sysselsättning och bosättning i glesbygd främjas. Utgångspunkten för att en skogsbruksfastighet ska anses som lämplig för sitt ändamål är att den årliga tillväxten uppgår till minst ca 200 - 250 kubikmeter skog, jfr prop. 1993/94:27 s. 35 f. I vissa fall kan det finnas skäl att tillåta nybildning av skogsbruksfastigheter med mindre tillväxt än 200 kubik meter per år med stöd av 3 kap. 5 § FBL, men det krävs då att övriga förutsättningar är uppfyllda, vilket som anförts inte är fallet i detta ärende. Det har således inte framkommit några omständigheter som innebär att den nybildade fastigheten ska anses lämplig i den mening som avses i 3 kap. 5 § FBL. Länsstyrelsen anser vidare att avstyckningen innebär en skadlig delning av skogsbruksfastigheten X enligt 3 kap. 7 § FBL. Även om restfastigheten på ca 45 hektar blir lämplig för sitt ändamål så innebär en avstyckning av ca 13 hektar en betydande minskning av fastighetens areal och årliga tillväxt, vilket får bedömas som en skadlig delning i den mening som avses i 3 kap. 7 § FBL. Det framhålls också i prop. 1993/94:27 s. 36 att det kan uppstå skadliga verkningar för skogsbruket om en väl fungerande

skogsbruksenhet slås sönder, även om den årliga tillväxten på de nybildade fastigheterna överstiger 250 kubikmeter skog.

Om den nu genomförda avstyckningen skulle tillåtas medför det enligt länsstyrelsens mening en oönskad prejudicerande effekt, både vad gäller skadlig avstyckning från fastigheter som efter förtätningen skulle uppfylla lämplighetskraven och nybildning av mindre skogsbruksfastigheter. Sammantaget skulle det kunna innebära betydande skadeverkningar för skogsproduktionen på ett sätt som inte kan antas ha varit avsikten med de lättnader för fastighetsbildning på landsbygden som införts i 3 kap. 5 § FBL. Länsstyrelsen vill också framhålla att staten sedan lång tid tillbaka strävat efter och lagt ned omfattande resurser på att förbättra skogsbruksfastigheters indelning och lämplighet vad gäller utformning. Avstyckningar av det nu aktuella slaget går tvärt emot vad staten eftersträvat och bör inte tillåtas utan tydliga bestämmelser från lagstiftaren om att det numera skulle vara i sin ordning att åter splittra upp fastighetsbeståndet.

Sammantaget anser länsstyrelsen att avstyckningen strider mot FBL enligt vad som anförts och att lantmäteriets beslut ska upphävas. Alternativt kan länsstyrelsen tänka sig en mindre avstyckning för landsbygdsboende med möjlighet till mindre djurhållning eller odling enligt vad som anförts.

### **DOMSKÄL**

Fastigheten X är, före den överklagade avstyckningen, uppdelad på tre skiften. Två av skiftena är rena skogsskiften om tillhoppa ca 44 hektar, belägna ca två respektive tre kilometer från hemskiftet. Hemskiftet, som nu är föremål för avstyckningsansökan, består av såväl åker- som skogsmark. Med hänsyn till ägosplittringen torde möjligheten till rationellt skogsbruk på skiftena sakna varje samband med att de hör till en och samma fastighet. Att marken genom avstyckning indelas på ett annat sätt än idag torde därför inte medföra att möjligheten att ekonomiskt utnyttja skogen undergår försämring av någon betydelse. Avstyckningen möter därför inte hinder enligt 3 kap 7 § FBL.

Länsstyrelsen synes dela lantmäteriets bedömning att stamfastigheten även efter avstyckningen blir lämplig för sitt ändamål som skogsfastighet. Länsstyrelsen delar också lantmäteriets bedömning att åkermarken blir lämplig för mindre odling eller djurhållning och att viss skog för veduttag kan ingå i avstyckningen. Domstolen gör ingen annan bedömning i dessa avseenden. När det gäller skogsmarken i övrigt är domstolens utgångspunkt att skogsbruket ger ett ytterligare ekonomiskt utbyte. Vid bedömning av huruvida styckningslotten medger ett godtagbart ekonomiskt utbyte enligt 3 kap. 5 § FBL ska hänsyn även tas till möjligheterna att kombinera företaget med annan varaktig verksamhet på orten. Enligt motiven (prop. 1993/94:27 s. 31) ska kombinationsmöjligheter beaktas endast om sökanden påstår att han eller hon kommer att bedriva sådan verksamhet. Mark- och miljödomstolen finner att motivuttalandet strider mot det objektiva synsätt som normalt eftersträvas i fastighetsbildningsmål. Då det inte är tänkt att ske någon mera ingående prövning beträffande huruvida förutsättningar verkligen föreligger för någon sådan kombinationsverksamhet, och då det ju inte föreligger hinder att sälja fastigheten vidare sedan fastighetsbildningen väl skett, torde en påståendebörda av det slag som anges i motiven bli utan värde. Prövningsmyndigheten bör därför vara oförhindrad att pröva möjligheten till kombinationsverksamhet utan att påstående därom gjorts av sökanden. Vid fastighetsbildning av nu aktuellt slag framstår det dessutom närmast som normalförhållandet att den som avser att bedriva företaget också kommer att kombinera detta med annan verksamhet på orten. Domstolen beaktar därför att det i förevarande fall finns möjligheter att kombinera företaget med annan varaktig verksamhet på orten. Sammantaget bedöms styckningslotten medge att djurhållning/odling och skogsbruk på fastigheten ger ett godtagbart ekonomiskt utbyte. Fastighetsbildningen strider därför inte mot 3 kap. 5 § FBL.

Mark- och miljödomstolen delar lantmäteriets bedömning att fastighetsbildningen inte heller strider mot 3 kap. 1 § FBL.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga 1 (DV 427)

Överklagande senast den 26 mars 2014.

Ove Järholm

Gunnar Bergström

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Ove Järholm, ordförande, och tekniska rådet Gunnar Bergström. Föredragande har varit beredningsjuristen Johan Erlandsson.