



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060306

DOM
2017-04-10
Stockholm

Mål nr
P 6358-16

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2016-06-21 i mål nr P 1918-16,
se bilaga A

KLAGANDE

1. L M

2. P M

MOTPART

1. Byggnadsnämnden i Mora kommun

2. M M

SAKEN

Förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus på fastigheten X i Mora kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 1307084

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

L M och **P M** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva Byggnadsnämndens i Mora kommun beslut 2015-09-28 att i förhandsbesked tillåta den sökta åtgärden på fastigheten X.

Byggnadsnämnden i Mora kommun och **M M** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Parterna har anfört detsamma som i underinstanserna med i huvudsak följande tillägg och förtydliganden.

L M och **P M**

Nämndens förhandsbesked strider mot kommunens samrådsförslag till fördjupad översiktsplan för Mora tätort. Även om dokumentet ännu inte har antagits som översiktsplan visar det kommunens viljeyttring beträffande byggande, exploatering och markanvändning.

Byggnadsnämnden i Mora kommun

Det finns ingenting i arbetsmaterialet till den fördjupade översiktsplanen som motsäger att platsen kan bebyggas. Tomtplatsen utgörs inte av hela den blocklagda arealen utan endast den del som ligger i anslutning till skogen. Etableringsmarken används inte längre för bete och bör bedömas som igenväxningsmark. Förutsättningarna för brukande av marken som jordbruksmark i framtiden bör bedömas som små. Området är redan idag till stora delar bebyggt med äldre gårdsbildningar och nyare villabebyggelse.

M M

Dokumentet som L M och P M hänvisar till har inte antagits av kommunen som en fördjupad översiktsplan. Någon utarrendering av den aktuella marken kommer inte att ske och större delen av den äldre jordbruksmarken i omkringliggande områden används idag som hästagar. Åkern där byggnationen ska ske håller på att växa igen och den har inte brukats i produktiv odling eller som betesmark under de senaste 20 åren.

UTREDNINGEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Mark- och miljööverdomstolen har hållit syn på platsen.

Yttrande har inhämtats från Jordbruksverket. I yttrandet anges bl.a. följande:

Jordbruksverket har inte besökt platsen och kan därför endast uttala sig generellt om marken. Fältets begränsade area och placering i förhållande till omkringliggande åkrar samt den omständigheten att marken idag sannolikt är igenväxt talar emot att det rör sig om brukningsvärd jordbruksmark. Det faktum att det är samma jordbrukare som brukar flera av de omgivande markerna till den aktuella fastigheten talar däremot för att det är fråga om brukningsvärd jordbruksmark. Det är därför svårt att avgöra om marken är att betrakta som brukningsvärd jordbruksmark enligt 3 kap. 4 § miljöbalken eller inte. Det finns risk för att omgivande jordbruksmark exploateras när bebyggelse påbörjas i ett område. Det bör därför anläggas ett långsiktigt perspektiv på exploateringens effekter på omkringliggande jordbruksmark och möjligheten för framtida jordbruksproduktion.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

M Ms ansökan om förhandsbesked avser uppförande av ett enbostadshus på fastigheten X, skifte 5, belägen i tätorten Vinäs vid sjön Siljan i Mora kommun. Det idag obebyggda skiftet omfattas vare sig av detaljplan eller av områdesbestämmelser. Däremot gäller strandskydd för en del av skiftet, men den

föreslagna tomtplatsen ligger utanför strandskyddat område. Tomtplatsen ligger invid skogsbrynet med i huvudsak öppen mark framför sig. Den öppna marken avgränsas i sin tur av bostadsbebyggelse i två väderstreck och av Siljan i det tredje. I den gällande översiktsplanen från 2006 har bebyggelsen inom området bedömts utgöra en samlad bebyggelse. Frågan i målet är om det finns förutsättningar att meddela positivt förhandsbesked för den sökta åtgärden.

Det som i första hand ska prövas i ett förhandsbesked är om en byggnadsåtgärd över huvud taget kan tillåtas på den avsedda platsen, dvs. närmast en prövning av markens lämplighet för den avsedda åtgärden (se prop. 1985/86:1 s. 285). Vid lämplighetsbedömningen ska bl.a. prövas om åtgärden uppfyller de krav på lämplig markanvändning som kommer till uttryck i 2 kap. PBL. Det innebär att även bestämmelserna om hushållning med markområden i 3 kap. miljöbalken ska beaktas.

Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse 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 (se 3 kap. 4 § miljöbalken). I förarbetena definieras ”brukningsvärd jordbruksmark” som mark som med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion (se prop. 1985/86:3 s. 158 och prop. 1997/98:45 Del 1 s. 239 ff.).

I Jordbruksverkets yttrande anges att en del av den aktuella marken tidigare har brukats för odling av vall. M M har dock uppgett att marken varken har brukats i produktiv odling eller som betesmark under de senaste 20 åren. Han har förklarat att stöd för odling av vall har uppburits utan tillstånd av fastighetsägaren samt att detta förhållande har upphört 2012. Vid synen kunde Mark- och miljööverdomstolen konstatera att marken inte har plöjts under senare tid, att den idag inte används för odling och att inte obetydliga delar av föreslagen tomtplats är skogbevuxen.

Även gräsbärande mark som används för bete och som har förbättrats genom röjning, bearbetning med redskap eller sådd med vallväxter kan utgöra jordbruksmark (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 1 april 2016 i mål nr P 4087-15). Någon uppgift om att den aktuella marken idag brukas eller nyligen har brukats för bete har

emellertid inte förts fram i målet. Inte heller talar det aktuella markområdets storlek, placering eller förhållandena på omkringliggande marker för att uppförandet av ett bostadshus på ett påtagligt sätt skulle motverka ett rationellt jordbruk i ett större perspektiv.

Sammantaget bedömer Mark- och miljööverdomstolen att utredningen i målet inte ger tillräckligt stöd för att konstatera att marken på den aktuella platsen utgör brukningsvärd jordbruksmark. Det saknas därför skäl att upphäva det positiva förhandsbeskedet på grund av bestämmelsen i 3 kap. 4 § miljöbalken.

När det gäller frågorna om behovet av detaljplaneläggning, markens lämplighet med beaktande av gällande översiktsplan, byggnationens påverkan på kulturmiljön och landskapsbilden samt utpekandet av området som riksintresse för turism och friluftsliv gör Mark- och miljööverdomstolen inte några andra bedömningar än de som mark- och miljödomstolen har gjort. Några andra skäl för att inte tillåta den aktuella byggnationen har inte framkommit. L Ms och P Ms överklagande ska därför avslås.

Domen får enligt 5 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar inte överklagas.

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Henrik Löv, Birgitta Bylund Uddenfeldt och Ingrid Åhman, referent, samt tekniska rådet Tommy Åström.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2016-06-21
meddelad i
Nacka Strand

Mål nr P 1918-16

KLAGANDE

1. L M

2. P M

MOTPARTER

1. Byggnadsnämnden i Mora kommun

2. M M

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Dalarnas läns beslut 2016-03-07 i ärende nr 403-11392-2015, se bilaga 1

SAKEN

Förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus på fastigheten Mora X

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen avslår yrkandet om syn.

2. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

YRKANDE M.M.

P och L M har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva Byggnadsnämnden i Mora kommuns beslut den 28 september 2015 att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus på fastigheten X samt yrkat att syn ska hållas. Till stöd för sin talan har de hänvisat till vad de tidigare anfört i ärendet samt tillagt i huvudsak följande. Översiktsplanen uttrycker tydligt ett restriktivt förhållningssätt beträffande bebyggande av jordbruksmark. Detta har även kommunicerats i internt remissyttrande inom Stadsbyggnadsförvaltningen och inledningsvis i ärendet har meddelats att förhandsbesked knappast kan tillstyrkas med utgångspunkt i tidigare beslut. Jordbruksmark som övergår i skogsproduktion är också areell näring. Det stämmer inte att tidigare beslut är 40–45 år gamla. Om det positiva förhandsbeskedet står fast kommer bebyggelsestrycket i området att öka. Huruvida landskapsbilden påverkas på ett för området avvikande sätt måste vara omöjligt att avgöra utan en visualisering av byggnationen och ett besök på plats. **P och L M** har till överklagandeskriften bifogat tidigare beslut avseende bygglov, tidigare kommunikation i ärendet m.m.

Byggnadsnämnden i Mora kommun har bestritt ändring av länsstyrelsens beslut och anfört följande. Några särskilda rekommendationer avseende jordbruksmark i Vinäs finns inte angivna i översiktsplanen, utan det är endast fråga om generella skrivningar som gäller hela kommunen. Marken är inte brukningsvärd jordbruksmark och den föreslagna åtgärden skadar därmed inte någon areell näring. Föreslagen tomtplats ligger väl utanför strandskyddat område. Platsen har ej utökats strandskydd. De minst 25 år gamla besluten avseende bygglov och förhandsbesked indikerar inte ett högt bebyggelsetryck.

M M har bestritt ändring av länsstyrelsens beslut och har anfört att bygglov beviljats och 16 enbostadshus har uppförts på gammal jordbruksmark mellan 1964 och 2008 i aktuell del av byn. Förhandsbesked beviljades och två tomter avstyckades även 2007. **M M** har hänvisat till ritningar, tidigare beslut avseende bygglov m.m.

DOMSKÄL*Frågan om syn*

Enligt 3 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar ska domstolen hålla syn på stället, om det behövs.

I målet finns tillräckligt underlag för den prövning som mark- och miljödomstolen ska göra. Syn behövs därmed inte. Yrkandet om syn ska därför avslås.

Frågan om förhandsbesked

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Mark- och miljödomstolen instämmer i länsstyrelsens bedömning med de skäl länsstyrelsen har angett. Vad som anförts i målet föranleder inte någon annan bedömning. Det har inte framkommit något annat skäl att ändra länsstyrelsens beslut. Överklagandet ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 12 juli 2016.

Johan Rosén

Kent Svensson

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Johan Rosén, ordförande, och tekniska rådet Kent Svensson. Föredragande har varit beredningsjuristen Susanne Kleman.