



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060104

DOM
2018-11-07
Stockholm

Mål nr
P 10815-17

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Östersunds tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2017-10-27 i mål nr P 1505-17, se bilaga A

PARTER

Klagande

Miljö- och samhällsnämnden i Östersunds kommun
831 82 Östersund

Motpart

G N

Ombud: n Å

SAKEN

Bygglov för enbostadshus på fastigheten X i Östersunds kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 1437023

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
09:00–16:30

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Miljö- och samhällsnämnden i Östersunds kommun (nämnden) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva mark- och miljödomstolens dom och fastställa nämndens beslut att avslå ansökan om bygglov.

G N har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Nämnden har anfört detsamma som i mark- och miljödomstolen med i huvudsak följande tillägg och förtydliganden.

Vid prövning enligt 2 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL ska bl.a. bestämmelserna i 3 kap. miljöbalken tillämpas. Av förarbetena till 3 kap. 4 § miljöbalken framgår att med brukningsvärd jordbruksmark avses mark som med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion. Taxeringsbeslut kan inte ligga till grund för bedömningen av huruvida mark ska bedömas som jordbruksmark enligt 3 kap. 4 § miljöbalken. Det finns ingen koppling mellan 12 kap. 7 § miljöbalken och vad som prövas i ett bygglovsärende. Varken lagreglerna i sig eller förarbetena ger stöd för att enbart använda definitionen i 12 kap. 7 § miljöbalken eller att all mark som brukas för jordbruk ska vara taxerad som sådan. Inte endast åker- och odlingsmark utan även betesmark för olika djur är av vikt för jordbruket.

Jordbruket i Storsjöbygden karakteriseras av sin bördighet och är ett av de viktigaste jordbruksområdena i länet. Total areal för lantbruk i Jämtland uppgår till ca 1 % av länets yta varav en fjärdedel i Östersunds kommun. Lantbruksföretagen i länet är ofta små eller medelstora där 68 % av företagen brukar enheter mindre än 20 hektar jordbruksmark. Med hänsyn till ökande längd för växtodlingsperiod i samband med klimatförändringar bedöms jordbruksmarken i Östersunds kommun öka i betydelse både för länet och landet. Den aktuella fastigheten är blocklagd som jordbruksmark och uppbar stödrätter så sent som 2012. Fastigheten är del i ett större sammanhängande jordbruksområde i byn Svedje med stödrätter ansökta under 2017. Fastigheten är

brukningsvärd jordbruksmark och kan komma att krävas för jordbrukets utveckling och rationalisering då den direkt ansluter till intilliggande odlade och öppna marker.

Utöver detta är lokaliseringen för bebyggelsen olämplig och uppfyller inte övriga krav som ställs i 2 kap. PBL. Riktlinjer i kommunens översiktsplan Östersund 2040 för att möta gällande samhälleliga intressen av ett rationellt byggande uppfylls inte. Den mark som ansökan gäller är enligt den fördjupade översiktsplanen ”Del av Storsjöbygden” avsedd för jordbruksändamål med vacker och känslig landskapsbild. Frågan om utformning samt möjlighet att lösa VA-frågan är inte heller tillräckligt utredd i ärendet.

G N har anfört detsamma som i mark- och miljödomstolen med i huvudsak följande tillägg och förtydliganden.

Tomten utgör inte brukningsvärd jordbruksmark vilket kan bekräftas av tidigare arrendatorer. Marken är stenig och ojämnhet vilket gör att den inte lämpar sig för jordbruk. Det finns inte heller någon sammanhängande jordbruksmark i anslutning till den aktuella fastigheten. På grund av de stora höjdskillnaderna mellan fastigheten och omkringliggande mark är det inte möjligt att fälla träden i närheten och omvandla marken till åkermark. Marken innehåller mycket sten som gör den besvärlig att plöja. Markområdet kan möjligen användas som bete men även beteshagar behöver förnyas genom plöjning. Det är inte ekonomiskt rationellt eller praktiskt möjligt att slå eller plöja marken med moderna maskiner. I dagsläget finns inga djurbesättningar närmare än 5 kilometer från fastigheten och därmed ingen efterfrågan på marken varken som åker- eller betesmark. Det är inte sannolikt att det i framtiden kommer finnas sådana små jordbruksföretag som kan utnyttja marken eftersom utvecklingen går mot större företag samt alltmer rationella och mekaniserade metoder för att få tillräcklig omsättning. Även ekologiskt jordbruk kräver stora arealer.

Fastigheten är inte av betydelse för något jordbruksföretag och det finns inte heller risk för störningar på grund av närhet till brukningscentra. Tomten ligger mellan småhus-tomten Z och hästfastigheten W i direkt anslutning till byvägen och därmed i anslutning till befintlig bebyggelse och allmän väg. Tomten ligger i en svacka, bakom trädridåer vilket gör att bebyggelsen bara kommer bli synlig när man passerar tomten och möjligen från närliggande bostadsbebyggelse. Bebyggelsen

kommer inte heller påverka landskapsbilden eller riksintresset för kulturmiljövården och friluftslivet. Fastigheten ingår inte i något av de områden som kommunen har pekat ut som kulturellt värdefulla miljöer i den fördjupade översiktsplanen från 2000. Att Svedje inte är utpekad som ett tänkbart område för bostäder kan inte vara ett hinder för att bevilja bygglov för ett bostadshus i anslutning till ett befintligt småhus. Inte heller avsaknad av närhet till kollektivtrafik kan utgöra skäl att inte ge bygglov i detta fall. Fastigheten är ansluten till den kommunala vattenledningen och det som återstår är att skapa en trekammarbrunn med infiltration för avloppet på samma sätt som varje bostadshus i byn har sitt avlopp anordnat.

Nämnden har tidigare, den 1 september 2011, beviljat bygglov för nybyggnation av två enbostadshus med garage på stamfastigheten Y. Det tidigare bygglovet gäller alltjämt. Efter ansökan om ändring i lovet beslutade nämnden den 13 februari 2012 att bevilja bygglov enligt ansökan. Detta bygglov gällde i fem år, fram till den 13 februari 2017. Byggnationen har skett i etapper. Etapp 1 utgjordes av uppförandet av enbostadshuset på den nu avstyckade fastigheten Z. Etapp 1 började byggas inom bygglovets två år men etapp två har inte påbörjats förrän den nu aktuella ansökan kom in den 11 oktober 2016. Startbesked för olika etapper beviljas regelbundet av nämnden i likande situationer. Detta är i enlighet med Boverkets rekommendationer. Nämnden har den 21 februari 2016 felaktigt meddelat att bygg-lovet på de berörda fastigheterna har gått ut och att nytt lov måste sökas. Det var detta som föranledde honom att komma in med en ny ansökan avseende fastigheten X. Bygglovet hade dock inte gått ut eftersom fem år inte hade passerat. Det bör ha varit uppenbart för nämnden när den nu aktuella bygglovsansökan kom in, att han hade ett gällande bygglov för två byggnader. Nämnden har fattat sitt beslut om att avslå ansökan om bygglov på felaktigt beslutsmaterial. Nämnden borde ha prövat den inkomna ansökan som en ändring i det befintliga bygglovet inte som en helt ny ansökan.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen har hållit sammanträde och syn i målet. På begäran av G N har vittnesförhör hållits med P J och L L.

G N har ansökt om bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten X i Östersunds kommun. Fastigheten omfattas inte av detaljplan. Fastigheten är taxerad som småhusenhet, tomtmark.

Nämndens huvudsakliga invändning mot den sökta åtgärden är att marken på fastigheten utgör brukningsvärd jordbruksmark och därmed omfattas av 3 kap. 4 § miljöbalken.

Enligt 3 kap. 4 § miljöbalken får brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar 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. Detta innebär att om den aktuella marken utgör brukningsvärd jordbruksmark kan bestämmelsen i 3 kap. 4 § miljöbalken utgöra hinder mot att uppföra den aktuella byggnaden. Bestämmelsen motsvarar 2 kap. 4 § i den nu upphävda lagen (1987:12) om hushållning med naturresurser. I förarbetena till miljöbalken (prop. 1997/98:45, Del 1, s. 239 ff.) anges att bestämmelserna i 2 kap. lagen om hushållning med naturresurser skulle arbetas in i miljöbalken och att någon ändring i sak inte var avsedd.

I förarbetena till lagen om hushållning med naturresurser (prop. 1985/86:3 s. 158) anges att med begreppet brukningsvärd jordbruksmark avses mark som med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion. Vidare anges att begreppet har samma innebörd som enligt lagen (1979:425) om skötsel av jordbruksmark. I 1 § den nu upphävda lagen om skötsel av jordbruksmark angavs att med jordbruksmark avsågs sådan åkermark och kultiverad betesmark som ingår i fastighet som är taxerad som jordbruksfastighet. I 2 § angavs vidare att lagen inte var tillämplig på jordbruksmark som ingår i fastighet, som har bildats för annat ändamål än jordbruk och som därefter inte har taxerats eller som enligt detaljplan eller områdesbestämmelser är avsedd för annat ändamål än jordbruk.

Begreppet jordbruksmark förekommer även i 12 kap. 7 § miljöbalken. I denna bestämmelse anges att med jordbruksmark avses i 8 och 9 §§ sådan åkermark och betesmark som ingår i fastighet som är taxerad som lantbruksenhet. Bestämmelserna i

samma paragrafer ska dock inte tillämpas på jordbruksmark som ingår i en fastighet, som har bildats för ett annat ändamål än jordbruk och som därefter inte har taxerats, eller som i en detaljplan eller i områdesbestämmelser enligt PBL är avsedd för ett annat ändamål än jordbruk. I förarbetena till miljöbalken (prop. 1997/98:45, Del 2, s. 152) anges att 12 kap. 7 § i allt väsentligt motsvarar 1 och 2 §§ i lagen om skötsel av jordbruksmark. Mark- och miljööverdomstolen konstaterar härvid att begreppet jordbruksmark i 3 kap. 4 § miljöbalken har samma ursprung och innebörd som i 12 kap. 7 § miljöbalken.

För att marken på en fastighet ska omfattas av 3 kap. 4 § miljöbalken krävs således att fastigheten är taxerad som jordbruksenhet. Den i målet aktuella fastigheten är taxerad som småhusenhet och utgör därför inte jordbruksmark. Mark- och miljööverdomstolen finner mot denna bakgrund att bestämmelsen i 3 kap. 4 § miljöbalken inte utgör hinder mot den ansökta åtgärden.

Mark- och miljööverdomstolen har därefter att pröva om översiktsplanen för området utgör hinder mot den sökta åtgärden så som nämnden har anfört.

En översiktsplan är inte bindande men ska ge vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas (se 3 kap. 2 och 3 §§ PBL). Eftersom planen anger de stora dragen i fråga om markanvändning tar den inte ställning till detaljfrågor som t.ex. lämpligheten av ny enstaka byggnad. Det är först i ett enskilt ärende om bygglov eller förhandsbesked som avvägningen mellan enskilda och allmänna intressen kan ske fullt ut. En ansökan om bygglov eller förhandsbesked kan därmed inte avgöras enbart med hänvisning till riktlinjerna i översiktsplanen. Vilken betydelse en översiktsplan får som underlag i ett enskilt ärende beror på hur konkret och nyanserat planen är utformad (se prop. 1985/86:1 s. 267 f.).

Den aktuella fastigheten omfattas av en fördjupad översiktsplan ”Del av Storsjöbygden”, antagen av kommunfullmäktige i Östersunds kommun den 30 oktober 2000. I planen anges att markanvändningen är jordbruk för det område där fastigheten X är belägen. I den fördjupade delen för området Svedje anges att det område där Sunne-Svedje är belägen omfattas av bestämmelsen (L) jordbruk. Som förklaring till bestämmelsen anges att med L betecknat område utgör aktiv jordbruksbygd

med vacker och känslig landskapsbild. I planens rekommendationer anges att jordbruket inom sådana områden är den prioriterade markanvändningen och ska styra annan markanvändning. Ny bebyggelse kan tillkomma om den behövs för jordbruket eller andra befintliga verksamheter eller om den ersätter befintlig bebyggelse. Där det är lämpligt med hänsyn till jordbruk och landskapsbild kan också nya enstaka bostadshus lokaliseras i direkt anslutning till befintliga gårdsgrupper. Området omfattas även av översiktsplanen "Östersund 2040", antagen den 20 mars 2014. Även i denna plan är området där den aktuella fastigheten är belägen utpekad som jordbruksmark.

Marken på den aktuella fastigheten och förhållandena på platsen är sådana att Mark- och miljööverdomstolen finner att den ansökta åtgärden kan godtas som komplettering till den befintliga bebyggelsen på platsen. G Ns enskilda intresse av att bebygga fastigheten i enlighet med ansökan får anses väga tyngre än det allmänna intresset, såsom det i fråga om bebyggelsens utbredning har kommit till uttryck i planerna (jfr 2 kap. 1 § PBL). Översiktsplanen och den fördjupade översiktsplanen utgör därmed inte hinder mot att bygglov ges.

Vad gäller övriga förutsättningar för att ge bygglov enligt 2 kap. PBL instämmer Mark- och miljööverdomstolen i underinstansernas bedömning. Överklagandet ska därför avslås. Vid denna bedömning saknas skäl att pröva övriga invändningar som G N framfört angående nämndens handläggning av ärendet.

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

I avgörandet har deltagit f.d. hovrättslagmannen Per-Anders Broqvist, hovrättsråden Hans Nyman, referent, och Li Brismo samt tekniska rådet Mats Kager.

Föredragande har varit Linnea Haglund.



ÖSTERSUNDS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2017-10-27
meddelad i
Östersund

Mål nr P 1505-17

PARTER

Klagande

Östersunds kommun
Miljö- och samhällsnämnden
831 82 Östersund

Motpart

G N

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Jämtlands läns beslut 2017-05-04 i ärende nr 403-957-2017, se
bilaga 1

SAKEN

Bygglov för nybyggnation på fastigheten X i Östersunds kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

YRKANDEN M.M.

Miljö- och samhällsnämnden i Östersunds kommun (nämnden) har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva Länsstyrelsen Jämtlands läns (länsstyrelsen) beslut och fastställa nämndens beslut.

G N har motsatt sig ändring.

UTVECKLING AV TALAN**Nämnden**

Länsstyrelsen har i sitt beslut hänvisat till att definitionen i 12 kap. 7 § miljöbalken (MB) ska vara ledande för att bedöma om fastigheten utgörs av brukningsvärd jordbruksmark. Länsstyrelsen menar att eftersom fastigheten inte är taxerad som en lantbruksenhet så är marken inte sådan jordbruksmark som avses i 3 kap. 4 § MB. Därmed menar man att det inte spelar någon roll vilket brukningsvärde marken har.

Nämnden menar att det inte går att hänvisa till definitionen i 12 kap. 7 § MB för att avgöra vad som är brukningsvärd jordbruksmark i 3 kap. 4 § MB. Bedömningen om mark utgör jordbruksmark bör rimligtvis göras utifrån markens beskaffenhet, läge och övriga förutsättningar, inte utifrån hur fastigheten som marken ligger inom är taxerad. Detta synsätt stämmer också överens med förarbetena till lagen om hushållning med naturresurser (prop. 1985/86:3 s. 158) som utgör en grund i miljöbalkens kapitel om jordbruksmark. Fastigheten X är blocklagd som jordbruksmark, och är en del av ett större sammanhängande jordbruksblock. Ett bebyggande av tomten skulle därmed långsiktigt motverka jordbruksverksamheten.

Området präglas av ett jordbrukslandskap med äldre gårdar och 1800-talsgården som dominerande gårdstyp, placerade med vida utblickar, precis så som avses i riksintressebeskrivningen för storsjöbygden. De kumulativa effekterna av att nya enstaka villor placeras i detta öppna landskap måste ses stå i strid med riksintresset för kulturmiljövården. Nämnden vill därmed återigen poängtera att åtgärden inte tar hänsyn till landskapsbilden och kulturvärdena på platsen så som det anges i tillämpliga delar i 2 kapitlet plan- och bygglagen (2010:900).

Nämnden anser sammantaget att bygglov inte ska beviljas då ett sådant skulle strida mot översiktsplanens bebyggelsestrategi, innebära negativa konsekvenser på kulturmiljön och då det är fråga om brukningsvärd jordbruksmark enligt 3 kap. 4 § MB.

G N

Trots att båda remissvaren (från Miljö- och hälsoenheten vid Östersunds kommun samt LRF), som nämnden inhämtat i bygglovsärendet, anger att tomten inte utgör brukningsvärd jordbruksmark eller är i konflikt med befintliga jordbruksföretag i byn så fortsätter nämnden att hävda att så är fallet. Det har inte varit möjligt att få någon av bönderna som slår åkermarken i Svedje, att slå den nu aktuella marken, utan han har själv slagit för att det inte ska växa igen. Den aktuella marken brukas således inte av någon jordbrukare och kan därmed inte anses vara brukningsvärd. Det är också en brant slänt i anslutning till tomten, som utgör en naturlig gräns mellan tomten och jordbruksmarken. Det faktum att det växer så mycket träd på och runtomkring tomten visar att även tidigare bönder under många år inte heller har bedömt den som brukningsvärd, eftersom de har låtit den delvis växa igen.

Att hänvisa till att ett beviljande av bygglov skulle strida mot riksintresset för kulturmiljön är felaktigt eftersom aktuell tomt inte ligger i det område som riksintresset avser att skydda. Storsjöbygden utgör riksintresse för kulturmiljövården, där definitionen för detta bland annat är "Öppet jordbrukslandskap med radbyar och äldre gårdar med 1800-talsgården som dominerande gårdstyp på höjd- och slutningslägen med vida utblickar, medeltida kyrkor med bevarad karaktär i Hackås, Frösön och Norderön, ombyggda dito i Brunflo och Näs, en 1700-talskyrka i Lockne och 1800-talskyrkor i Sunne och Marieby. I Sunne även ruiner efter en medeltida kyrka samt intill en medeltida kastalruin och i Marieby en ruin efter en medeltida kyrka...". Svedje by består dels av den s.k. "Svedjegatan", som kantas av flertalet äldre gårdsbildningar, vilka är omgärdade av helt öppna åkermarker vilket skapar de i riksintresset uttryckta "vida utblickarna" över Storsjöbygden och fjällvärlden från respektive gårdsbildning. Senare har den enskilda vägen, "Rödmyrevägen", byggts. Denna väg löper bakom de höjder där de ursprungliga

gårdsbildningarna ligger. Från aktuell tomt finns endast begränsad utsikt eftersom den ligger bakom höjderna i byn, men också omgärdas av flertalet trädridåer. Att bygga på aktuell plats påverkar varken byns ursprungliga bebyggelse eller riksintresset eftersom platsen ligger på en av de lägsta punkterna i den övre delen av byn och långt från de ursprungliga gårdarna eftersom de ligger längs "Svedjegatan". Längs "Rödmyrevägen" finns inte alls samma traditionella gårdsbildningar, utan husen är av nyare slag och har bebyggelse från 1900-talet. Längs vägen är det dessutom beviljat tre bygglov de senaste 20 åren på helt nya tomtplatser, dels längst nordost i byn, längst söderut längs denna väg, invid gårdsbildningen på Sunne-Svedje 5:1 samt på tomten intill aktuell plats. Däremot är inte ett enda bygglov beviljat längs "Svedjegatan" sedan 1970-talet och då beviljades byggloven inom tidigare gårdsbildningar. Detta visar på att kommunen ända tills aktuell bygglovansökan har bedömt att bebyggelse längs "Rödmyrevägen" inte är i konflikt med riksintresset, medan man har ställt tydliga krav på att ny bebyggelse längs "Svedjegatan" ska ske inom befintliga gårdsbildningar, vilket får bedömas vara uttryck för kommunens tidigare bedömningar av vad riksintresset egentligen omfattar.

Översiktsplanen är inte juridiskt bindande men ska ge vägledning i efterföljande beslut. Den svenska landsbygden är så varierad och ingen by är den andra lik. Det är inte möjligt att visa på samtliga möjliga exempel i översiktsplanen där det kan vara möjligt att bevilja bygglov, utan den kan bara visa upp ett fåtal exempel. Att hänvisa till att aktuell situation inte är beskriven i översiktsplanen och att bygglov därmed ska avslås är fullkomligt orimligt. Översiktsplanen kan inte gå in på varenda möjlig situation i sådana detaljer så att den täcker in varje exempel på landsbygden där bygglov kan beviljas. Samtidigt anger översiktsplanen att ny bebyggelse ska lokaliseras till befintlig gårdsbildning och på sätt och vis så kan den nybyggda villan på Z ses som en befintlig gårdsbildning och att därmed så är det aktuella bygglovet en komplettering till befintlig gårdsbildning. Översiktsplanen anger som exempel på sid 35 att "Nya tomter ska som regel ansluta mot befintliga enskilda eller samfälliga byvägar". Aktuell tomt ligger naturligt mellan igenväxande betesmark och invid den samfälliga byvägen som är öppen för allmän trafik. De stora sammanhängande åkerarealerna i byn ligger på andra sidan

av "Rödmyrevägen". I bygglovärendet har tjänstemannen hänvisat till att tomten inte ligger inom 600 meter från kollektivtrafik, vilket översiktsplanen anger på samma sida att nyetablering av bostäder i första hand ska lokaliseras till. Detta är inte möjligt att uppnå i väldigt många av byarna i Östersunds kommun och ändå så har nämnden lämnat uppdrag till tjänstemännen att ta fram en ny detaljplan i grannbyn Hegled. Avståndet från det planområdet till kollektivtrafik är över 1 km, så där gör nämnden avsteg från den riktlinjen som man väljer att åberopa i detta fall som en grund för att säga nej till bygglov.

Kommunen har vid ett flertal tillfällen under de senaste nio åren har bedömt att aktuell tomt är en lämplig plats för bebyggelse. Förhandsbesked beviljades 2008-03-26 på aktuell tomt och granntomten. Vidare beviljades bygglov gemensamt 2011-09-01 på X och Z. Boverket menar att startbesked kan beviljas för etapper av ett bygglov om det bedöms lämpligt. Den bedömning som därför borde göras är att bedöma att etapp 1 beviljades i och med att startbesked beviljades för Z, och att etapp två skulle ha varit att bebygga X (vilket dock omöjliggjordes p.g.a. sjukdom inom familjen). Mark- och miljödomstolen borde bedöma att det tidigare bygglovet förföll först 2016-09-01 och inte 2014-02-27 som kommunen menar, d.v.s. ungefär samtidigt som när nya ritningar lämnades in hösten 2016 om bygglovsansökan för att erhålla startbesked för etapp 2. Att svänga så fullständigt i sin bedömning av huruvida en tomt är lämplig för bebyggelse är rättsosäkert. I detta fall har både anslutning för kommunalt vatten anlagts och tomten blivit avstyckad av kommunens lantmäterienhet, med kommunens beslut om bygglov som grund.

ÖVRIGT

Mark- och miljödomstolen har den 11 september 2017, på den aktuella fastigheten, företagit syn i enlighet med 3 kap. 5 § lag (2010:921) om mark- och miljödomstolar.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Mark- och miljödomstolen konstaterar inledningsvis att länsstyrelsen gjort bedömningen att den aktuella marken *inte* utgör jordbruksmark. Mark- och miljödomstolen delar denna bedömning och vill – utöver vad länsstyrelsen anfört i sin bedömning – hänvisa till domskälen i Mark- och miljööverdomstolens dom i mål P 4848-16, avgörandedatum 2017-02-03, där följande anfördes:

”Med jordbruksmark avses åkermark och betesmark som ingår i fastighet som är taxerad som lantbruksenhet (12 kap. 7 § MB). Sådan mark är brukningsvärd om den med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är väl lämpad för jordbruksproduktion (prop. 1985/86:3 s. 158)”.

Efter att vid syn tagit del av förhållandena på platsen, konstaterar mark- och miljödomstolen att domstolen även i övrigt i sin helhet delar länsstyrelsens bedömning. Överklagandet ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se **bilaga 2** (DV427)

Överklagande senast den 17 november 2017. Prövningstillstånd krävs.

På mark- och miljödomstolens vägnar

Lars-Göran Benmarker

I domstolens avgörande har deltagit chefsrådmannen Lars-Göran Benmarker och tekniska rådet Nils Persson. Föredragande har varit beredningsjuristen Ewa Holmberg.