



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060103

DOM
2019-11-08
Stockholm

Mål nr
P 4193-19

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2019-03-26 i mål nr P 5013-18, se bilaga A

PARTER

Klagande

1. Byggnadsnämnden i Ekerö kommun

2. C.C.

3. M.C.

Motpart

R.N.

SAKEN

Förhandsbesked avseende nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten XX i Ekerö kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Byggnadsnämndens i Ekerö kommun beslut den 25 april 2018, BN § 105, att som förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen meddela att den sökta åtgärden inte kan tillåtas.

Dok.Id 1535048

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50 E-post: svea.hovratt@dom.se www.svea.se		måndag – fredag 09:00–16:30

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Byggnadsnämnden i Ekerö kommun (nämnden) samt **C.C.** och **M.C.** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, ska fastställa nämndens beslut att inte medge förhandsbesked för nybyggnation av två enbostadshus.

R.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. Nämnden vidhåller att bebyggelsen skulle få stor negativ påverkan på områdets natur- och kulturvärden. Mark- och miljödomstolen har därtill gjort en mycket översiktlig bedömning rörande frågan om jordbruksmarken är brukbar eller inte. En sådan bedömning måste göras mer djupgående.

C.C. och **M.C.** har i huvudsak anfört detsamma som i mark- och miljödomstolen. De har gett in viss kompletterande utredning.

R.N. har anfört detsamma som i mark- och miljödomstolen med i huvudsak följande förtydliganden. Byggnaderna kommer att ligga i närheten av annan bebyggelse och därmed passa väl in i landskapsbilden. Ekerö kommun har antagit en översiktsplan där det framkommer att kommunen generellt är positiv till nybyggnationer. Han har även gett in viss kompletterande utredning.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen har hållit syn i målet.

Prövningen vid en ansökan om förhandsbesked ska avse om den sökta åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen (9 kap. 17 § plan- och bygglagen [2010:900], PBL). Avgörande för den bedömningen är om marken är lämplig för åtgärden (9 kap. 31 §

och 2 kap. PBL). Vid prövningen ska bestämmelserna om hushållning med markområden i 3 kap. miljöbalken tillämpas (2 kap. 2 § PBL). 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 (3 kap. 4 § miljöbalken).

Med jordbruksmark avses åkermark och betesmark som ingår i fastighet som är taxerad som lantbruksenhet (12 kap. 7 § miljöbalken). Begreppet jordbruksmark avser både kultiverad och naturlig mark (se Mark- och miljööverdomstolens avgörande den 1 april 2016 i mål nr P 4087-15). 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). Vid den bedömningen bör beaktas att jordbruksmark är en begränsad resurs med avgörande betydelse för att trygga livsmedelsförsörjningen i landet och att syftet med bestämmelsen var att säkerställa en långsiktig hushållning (se MÖD 2017:17). Med att ”marken tas i anspråk” avses enligt förarbetena till den ursprungliga bestämmelsen i den nu upphävda naturresurslagen sådana åtgärder som på ett varaktigt sätt drar marken ur produktion, såsom utbyggnad av bostadsområden, industrier, upplag, vägar, ledningar osv. Att komplettera befintlig bebyggelse med ytterligare någon enstaka byggnad ansågs dock i nyss nämnda förarbeten vara förenligt med bestämmelsen (prop. 1985/86:3 s. 158 f.).

Av gällande översiktsplan framgår att kommunen generellt ställer sig positiv till nya enskilda byggnader i luckor mellan och intill befintliga byggnadsbestånd men att det finns en restriktiv hållning gentemot ny bebyggelse på brukningsvärd jordbruksmark (Översiktsplan för Ekerö kommun till år 2030 – med sikte på år 2050).

Aktuell fastighet är taxerad som en obebyggd lantbruksenhet och marken som avses att bebyggas har av länsstyrelsen graderats till jordbruksmark av klass 4. Mark- och miljööverdomstolen har vid synen kunnat konstatera att den ifrågavarande marken är gräsbärande men att den inte är att betrakta som impediment. Den tilltänkta bebyggelsen innebär att en del av ett större område av sammanhängande jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse och inte t.ex. att en lucktomt fylls igen.

Trots att den sökta åtgärden är av relativt begränsad omfattning anser domstolen att det därmed inte är fråga om en sådan komplettering som ändå kan tillåtas.

Mark- och miljööverdomstolen bedömer att marken med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar utgör sådan jordbruksmark som är väl lämpad för jordbruksproduktion och att marken därmed är brukningsvärd i 3 kap. 4 § miljöbalkens mening. Den aktuella ansökan avser ett förhandsbesked för två nya enbostadshus och kan inte anses tillgodose ett sådant väsentligt samhällsintresse som innebär att marken ändå kan tas i anspråk. Det allmänna intresset av att bevara den brukningsvärda jordbruksmarken väger tyngre än det enskilda intresset att få bygga på den aktuella platsen. Det saknas därför förutsättningar att tillåta den sökta åtgärden. Det som R.N. har anfört i fråga om den kommunala likabehandlingsprincipen föranleder ingen annan bedömning. Vid nu angivet förhållande saknas skäl att pröva om den planerade bebyggelsen är förenlig med övriga bestämmelser i 2 kap. PBL. Med ändring av mark- och miljödomstolens dom ska därför nämndens beslut att inte tillåta den sökta åtgärden fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Ylva Osvald, hovrättsrådet Mikael Hagelroth, tekniska rådet Börje Nordström samt tf. hovrättsassessorn Erik Stålhammar, referent.

Föredragande har varit Simon Nesterud.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2019-03-26
meddelad i
Nacka

Mål nr P 5013-18

PARTER

Klagande R.N.

Motparter

1. Byggnadsnämnden i Ekerö kommun

2. C.C.

3. M.C.

4. N.D.

5. S.D.

6. G.E.

7. K.K.H.

8. S.H.

9. C.L.H.

Dok.Id 582677

Postadress
Box 69
131 07 Nacka

Besöksadress
Sicklastråket 1

Telefon
08-561 656 40

E-post: mmd.nacka.avdelning4@dom.se
www.nackatingsratt.domstol.se

Telefax

Expeditionstid
måndag – fredag
08:00–16:30

10. K.A.R.K.

11. R.L-E.L.

12. B.A-M.M.

13. G.M.

14. H.M.

15. T.M.M.

16. A.O.

17. M.O.

18. Teknostäd AB

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut 2018-07-05 i ärende nr 40322-21690-2018,
se bilaga 1

SAKEN

Förhandsbesked avseende nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten XX

DOMSLUT

Med ändring av Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut upphäver mark- och miljödomstolen Byggnadsnämnden i Ekerö kommuns beslut den 25 april 2018, BN § 105, och återförvisar ärendet till nämnden för fortsatt handläggning.

BAKGRUND

Byggnadsnämnden i Ekerö kommun (nämnden) beslutade den 25 april 2018 att meddela s.k. negativt förhandsbesked, innebärande att nybyggnation av två enbostadsboshus på fastigheten XX i Ekerö inte tilläts. R.N. överklagade nämndens beslut till Länsstyrelsen i Stockholms län (länsstyrelsen) som i beslut den 5 juli 2018 avslog överklagandet.

R.N. har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

R.N. har, som det får förstås, yrkat att mark- och miljödomstolen ska lämna ett positivt förhandsbesked i enlighet med ansökan. Han har i sitt överklagande anfört sammanfattningsvis följande.

Fastigheten är belägen i området Färentuna i Ekerö kommun. Området utgörs av sammanhållnen bebyggelse men är inte detaljplanelagt. Av gällande översiktsplan för Ekerö kommun, som antogs den 6 mars 2018, framgår att merparten av kommunens nytillkommande bebyggelse föreslås inom tätortsbandet och att nya mer betydande bebyggelsetillskott på landsbygden får tillkomma i eller i anslutning till befintliga byggnadsbestånd. Av översiktsplanen framgår vidare att det finns planer på att utveckla området Kungsberga-Färentuna med nya bostäder genom viss förtätning i de områden som ska planläggas i samband med utbyggnad av det kommunala vatten- och avloppssystemet. Ekerö kommun har vid ett flertal tidigare tillfällen meddelat positiva förhandsbesked och bygglov för bostadsbyggnationer i närbelägna områden, trots att områdena inte omfattats av detaljplan. År 2014 gavs positivt förhandsbesked avseende fastigheten YY som ligger direkt till vänster om platsen för den nu sökta bostadsbebyggelsen. Kommunen bedömde i det fallet att den sökta bebyggelsen var lämplig och förenlig med plan- och bygglagens bestämmelser.

Med hänvisning till den kommunala likabehandlingsprincipen ska han behandlas på samma sätt som tidigare sökanden eftersom förutsättningarna för de tidigare beviljade och de nu sökta byggnationerna är likvärdiga. Användningen av marken är ändamålsenlig vilket kommunen kom fram till när de prövade byggnationen av enbostadshus på fastigheten YY. Placeringen av bostadshusen är vidare förenlig med byggtaditionen på platsen och ansluter till befintlig bebyggelse på fastigheterna YY och XY. Avloppshanteringen ska lösas genom en separat infiltrationsanläggning. Den öppna landskapsbilden kommer inte att påverkas av byggnationen och placeringen av byggnaderna har valts med omsorg för att främja intresset av en god helhetsverkan.

Nämnden har beretts tillfälle att yttra sig i målet och anfört följande. Nämnden har i sitt beslut i allt väsentligt bemött klagandens invändningar, men påpekar särskilt att marken utgör brukningsvärd jordbruksmark som enligt 3 kap. 4 § miljöbalken är av nationell betydelse. Sådan mark får endast bebyggas för att tillgodose väsentliga samhällsintressen. Den i målet aktuella ansökan tillgodoser inte något väsentligt samhällsintresse.

Mark- och miljödomstolen har berett berörda sakägare tillfälle att yttra sig i målet och följande yttranden har inkommit till domstolen.

C.C. och **M.C.**, ägare av fastigheten YY, har anfört sammanfattningsvis följande. De motsätter sig att bygglov beviljas. Platsen för den föreslagna bebyggelsen består av åkermark. Att bygglov har beviljats på fastigheten YY saknar relevans. Det finns ett flertal fastigheter i området som saknar bygglov och som direkt ansluter till bebyggda fastigheter. Varje fastighet måste bedömas utifrån förutsättningarna på just den fastigheten. Den i målet aktuella fastigheten går inte att jämföra med YY eftersom den sistnämnda fastigheten direkt angränsar till två bebyggda fastigheter och naturligt avgränsas mot dessa med buskar och träd. Den i målet aktuella bebyggelsen ansluter inte på ett naturligt sätt till den befintliga bebyggelsen. Området är inte tätbebyggt utan präglas av öppna fält, ängar och hagar. Husen ligger i små kluster

mellan de öppna fälten och ytterligare bebyggelse skulle innebära en förvanskning av det unika kulturlandskapet. Vad som i översiktsplanen utpekats som utvecklingsområde för området Kungsberga-Färentuna omfattar inte den i målet aktuella fastigheten, och aktuell fastighet kommer heller inte, som det ser ut i dagsläget, att få tillgång till det utbyggda kommunala vatten- och avloppssystemet.

S.H. och **K.H.**, ägare av fastigheten YX, har anfört sammanfattningsvis följande. De ansluter sig till den bedömning som nämnden och länsstyrelsen har gjort och anser att den i målet aktuella fastigheten inte ska få bebyggas med de föreslagna husen. Det är viktigt att slå vakt om det öppna naturlandskapet i området.

S.D. och **N.D.**, ägare av fastigheterna ZZ och ZY, har anfört sammanfattningsvis följande. De bedriver jordbruk med djur-hållning på sina fastigheter och det är viktigt att deras verksamhet inte inskränks genom att bebyggelse placeras i direkt anslutning till deras fastigheter. Eventuella krav på skyddsavstånd måste säkerställas. Det är viktigt att bevara det öppna landskapet med åker- och betesmark. Att tillåta den föreslagna bebyggelsen skulle strida mot miljöbalkens bestämmelse om att brukningsvärd jordbruksmark endast får tas i anspråk om den tillgodoser väsentliga samhällsintressen och om annan mark inte kan användas på ett tillfredställande sätt.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen har den 20 november 2018 hållit syn i målet.

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut, med de förtydliganden och tillägg som följer nedan.

Av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, följer att om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen. Bedömningen av en

ansökan om förhandsbesked utgör främst en prövning av markens lämplighet för åtgärden (se prop. 1985/86:1 s. 285).

Prövningen i samband med en begäran om förhandsbesked ska ske utifrån tillämpliga bestämmelser i 2 kap. PBL. Kulturhistoriska och miljömässiga aspekter kan medföra att en byggnad över huvud taget inte är lämplig på platsen, eller att den för att tillåtas måste placeras på en viss plats på tomten. Vidare ska prövningen i ärenden om förhandsbesked enligt PBL syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1–8 §§ miljöbalken ska tillämpas (se 2 kap. 2 § PBL). När den fastighet som är föremål för prövning varken omfattas av detaljplan eller områdesbestämmelser kan översiktsplanen fylla en viktig funktion vid bedömningen av markens lämplighet för olika åtgärder.

Robin Nordlanders ansökan om förhandsbesked avser uppförande av två enbostadshus på fastigheten XX i Ekerö. Den del av fastigheten som enligt ansökan ska bebyggas gränsar i väst mot fastigheten YY som är bebyggd med ett enbostadshus, och i sydväst mot fastigheten XY, som även den är bebyggd. I övrigt angränsar området för den planerade bebyggelsen till öppna ytor. Fastigheten är idag obebyggd och omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Underinstanserna har bedömt att den planerade bebyggelsen genom sin placering skulle medföra en negativ påverkan på landskapsbilden och därigenom strida mot bestämmelsen i 2 kap. 6 § PBL, samt att platsen inte är lämplig för bebyggelse med hänvisning till 2 kap. 3–4 §§ PBL. De berörda sakägare som yttrat sig i målet har samtliga framfört invändningar mot den planerade bebyggelsen med hänvisning till landskapsbilden.

Mark- och miljödomstolen konstaterar att den sökta bebyggelsen direkt ansluter till befintlig bebyggelse på fastigheterna YY och XY. Fastigheten YY ansluter i sin tur till en kedja av bebyggda fastigheter. Den sökta platsen för bebyggelse av två enbostadshus får därför anses utgöra en lämplig komplettering av befintlig bebyggelse. Av kommunens översiktsplan, Översiktsplan för Ekerö kommun till år 2030 – med sikte på år 2050, framgår också att kommunen generellt ställer sig positiv till nya enskilda byggnader i luckor mellan och intill befintliga byggnadsbestånd. Domstolen bedömer vidare, efter syn på platsen, att bebyggelsen inte kommer påverka landskapsbilden på ett sådant sätt att ett positivt förhandsbesked inte kan meddelas på denna grund.

Underinstanserna har bedömt att positivt förhandsbesked inte kan meddelas då marken utgör brukningsvärd jordbruksmark. Brukningsvärd jordbruksmark får enligt 3 kap. 4 § miljöbalken endast tas i anspråk för bebyggelse 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. Med jordbruksmark avses enligt 12 kap. 7 § miljöbalken åkermark och betesmark som ingår i fastighet som är taxerad som lantbruksenhet. 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). Vid bedömningen av om jordbruksmark är brukningsvärd bör beaktas att jordbruksmark är en begränsad resurs med avgörande betydelse för att trygga livsmedelsförsörjningen i landet och att syftet med bestämmelsen är att säkerställa en långsiktig hushållning (MÖD 2017:17).

Aktuell fastighet är taxerad som obebyggd lantbruksenhet. Mark- och miljödomstolen bedömer att marken utgör jordbruksmark i den mening som avses i 12 kap. 7 § miljöbalken. Frågan är om jordbruksmarken ska bedömas som brukningsvärd.

Mark- och miljödomstolen konstaterar inledningsvis att marken i närtid inte har brukats för jordbruksändamål. Mot bakgrund av vad domstolen kunde iaktta vid

synen, bl.a. att marken är gräsbärande och med inslag av sten, är det domstolens bedömning att marken är impediment. Vidare ansluter fastigheten, vilket framgår av vad som anförts ovan, till befintlig bebyggelse och den berörda delen av fastigheten är av begränsad omfattning. Sammanfattningsvis bedömer domstolen att marken, med hänsyn till dess läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar inte utgör sådan jordbruksmark som är väl lämpad för jordbruksproduktion.

Sammanfattningsvis finner mark- och miljödomstolen att nämnden inte har haft fog för att meddela ett negativt förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten. Vad som i övrigt framkommit i målet föranleder ingen annan bedömning. Underinstansernas beslut ska därför upphävas och ärendet återförvisas till nämnden för fortsatt handläggning.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se [bilaga 2](#) (MMD-02)

Överklagande senast den 16 april 2019.

Karin Röckert

Maria Bergqvist

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Karin Röckert, ordförande, och tekniska rådet Maria Bergqvist. Tingsnotarien Josefine Lundström har handlagt målet.



Hur man överklagar

MMD-02

Vill du att domen ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

Överklaga skriftligt inom 3 veckor

Ditt överklagande ska ha kommit in till domstolen inom 3 veckor från domens datum. Sista datum för överklagande finns på sista sidan i domen.

Så här gör du

1. Skriv mark- och miljödomstolens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att domen ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att Mark- och miljööverdomstolen ska ta upp ditt överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).
3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.
4. Lämna namn samt aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.

Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skriv under överklagandet själv eller låt ditt ombud göra det.
6. Skicka eller lämna in överklagandet till mark- och miljödomstolen. Du hittar adressen i domen.

Vad händer sedan?

Mark- och miljödomstolen kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att domen gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar mark- och miljödomstolen överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Mark- och miljööverdomstolen.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning, kan även Mark- och miljööverdomstolen skicka brev på detta sätt.

Prövningstillstånd i Mark- och miljööverdomstolen

När överklagandet kommer in till Mark- och miljööverdomstolen tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att mark- och miljödomstolen dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om mark- och miljödomstolen har dömt rätt utan att ta upp målet.
- Domstolen behöver ta upp målet för att ge andra domstolar vägledning i rätts-tillämpningen.
- Domstolen bedömer att det finns synnerliga skäl att ta upp målet av någon annan anledning.

Om du *inte* får prövningstillstånd gäller den överklagade domen. Därför är det viktigt att i överklagandet ta med allt du vill föra fram.

Vill du veta mer?

Ta kontakt med mark- och miljödomstolen om du har frågor. Adress och telefonnummer finns på första sidan i domen.

Mer information finns på www.domstol.se.