



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060108

DOM
2019-01-11
Stockholm

Mål nr
P 8646-18

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2018-08-30 i mål nr P 1423-18, se bilaga A

PARTER

Klagande

P.N.

Ombud: Advokaten L-G.E.

Motpart

1. Byggnadsnämnden i Borlänge kommun

2. C.A.

SAKEN

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus m.m. på fastigheten XX i Borlänge kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen länsstyrelsens beslut att som förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen meddela att den sökta åtgärden inte kan tillåtas.

Dok.Id 1460555

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.avd6@dom.se www.svea.se	08-561 675 59	måndag – fredag 09:00–16:30

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

P.N. har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa länsstyrelsens beslut att som förhandsbesked inte tillåta nybyggnation av bostadshus enligt ansökan.

Byggnadsnämnden i Borlänge kommun har vidhållit sitt beslut och i övrigt inte haft något ytterligare att tillägga i målet.

C.A. har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

P.N. har utöver det han anförde i tingsrätten tillagt bl.a. följande: Den sökta byggnationen kommer att uppta hela norra delen av det aktuella skiftet. Marken är brukningsvärd jordbruksmark. I en pågående fastighetsbildningsförrättning med syfte att åstadkomma rationella brukningsenheter har marken betecknats som brukningsvärd jordbruksmark som är lämplig att överföra till en intilliggande jordbruksfastighet. I förrättningen har området klassificerats som åkermark med lika högt värde per areal som den intilliggande åkermarken. Om bostadsbebyggelsen godtas kommer en rationell jordbruksenhet inte kunna bildas. Det finns inte som C.A. uppger en brant slänt som hindrar att marken brukas. Inget väsentligt samhällsintresse har redovisats och det saknas därför förutsättningar att få bygga ett nytt bostadshus på marken. Det finns dessutom annan mark som kan användas för byggnation utan att jordbruksmark behöver tas i anspråk. Att bygga på platsen innebär inte en komplettering av bebyggelse som redan finns med ytterligare någon enstaka byggnad (jfr prop. 1985/86:3 s. 158f).

C.A. har anfört följande: Han är en av tre återstående aktiva jordbrukare i byn. Det aktuella skiftet har mestadels använts som bete eftersom dess geografiska förhållanden gör det olämpligt för ett rationellt jordbruk. Skiftet är delvis omgivet av skog och skärs av i mitten av en stor skogsdunge. Bakom dungen finns en brant slänt som är svår att köra på med jordbruksmaskiner. Den tilltänkta bebyggelsen

är placerad för att på bästa sätt smälta in i landskapsbilden. Byggnaderna ska läggas på den plana delen av skiftet med närhet till tillfartsväg och den befintliga bebyggelsen. Resterande del av skiftet ska även i fortsättningen användas till bete. Marken kommer därför att användas för jordbruk i samma utsträckning som idag. Skiftet på fastigheten XX är den mest obrukbara jordbruksmark han äger. Jordbruket kommer att påverkas endast i mycket obetydlig mån av bebyggelsen. Dessutom är trafikfrågan numera löst genom ett nytt alternativ på utfartsväg över fastigheten XY med stöd av ett avtalsservitut. Trafikverket har också godkänt en utfart på väg 293. Den pågående omarronderingen är en lång process och många förslag har lämnats in till Lantmäteriet. Omarronderingen är inte klar och har ingen betydelse för förhandsbeskedet.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

C.A. har ansökt om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och eventuellt hästgård på en del av ett skifte tillhörande fastigheten XX i Borlänge kommun. Marken där byggnaderna är tänkta att placeras är jordbruksmark. Marken omfattas inte av någon detaljplan.

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 kraven på lämplig markanvändning i 2 kap. plan- och bygglagen (2010:900). Det innebär att bestämmelserna om hushållning med markområden i 3 kap. miljöbalken ska tillämpas.

I detta mål blir frågorna om den aktuella jordbruksmarken är att betrakta som brukningsvärd och om den i så fall får bebyggas. Om marken är brukningsvärd får den användas för bebyggelse eller anläggningar bara om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen. Det krävs också att det behovet inte kan tillgodoses på ett sätt som är tillfredsställande från allmän synpunkt genom att annan mark används, (3 kap. 4 § miljöbalken).

Med ”brukningsvärd jordbruksmark” avses 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.). Det aktuella skiftet är relativt litet och långsmalt. Det är beläget i ett område med i huvudsak jordbruksmark. Redan av den anledningen att marken idag används för bete och därigenom brukas aktivt får den anses utgöra brukningsvärd jordbruksmark (jfr rättsfallen MÖD 2017:31, Mark- och miljööverdomstolens domar 2018-01-29 i mål nr P 2432-17 och 2018-04-09 i mål nr P 5481-17). Med hänsyn till avståndet till den närmast belägna bebyggelsen kan åtgärden inte heller anses utgöra en komplettering av befintlig bebyggelse med någon enstaka byggnad.

För att bebyggelsen som det sökta förhandsbeskedet avser ska kunna tillåtas krävs det därmed att bebyggelsen behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och att det aktuella exploateringsintresset inte kan tillgodoses på ett från samhällets synpunkt tillfredsställande sätt på annan mark. Exempel på väsentliga samhällsintressen som avses med bestämmelsen är bostadsförsörjningsbehovet, intresset av att kunna lokalisera bostäder och arbetsplatser nära varandra, att skapa väl fungerande och lämpliga tekniska försörjningssystem samt att säkerställa viktiga rekreationsintressen (prop. 1985/86:3 sid 53). Ett bostadshus med tillhörande stall och komplementbyggnader är inte ett sådant väsentligt samhällsintresse som avses i 3 kap. 4 § miljöbalken. Det allmänna intresset av att långsiktigt bevara brukningsvärd jordbruksmark väger tyngre än det enskilda intresset av att få bygga på den aktuella platsen. Åtgärden kan alltså inte tillåtas. Mark- och miljödomstolens dom ska därför ändras och länsstyrelsens beslut fastställas.

Målet får enligt 5 kap. 5 § lag (2010:921) mark- och miljödomstolar inte överklagas.

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Per Sundberg, referent, och Ingrid Åhman, tekniska rådet Karina Liljeroos samt hovrättsrådet Christina Ericson.

Föredragande har varit Christopher Jakobsson.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2018-08-30
meddelad i
Nacka strand

Mål nr P 1423-18

PARTER

Klagande C.A.

Motparter

1. Byggnadsnämnden i Borlänge kommun
2. P.N.

SAKEN

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och eventuell hästgård på fastigheten XX, Borlänge kommun

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Dalarnas läns beslut 2018-02-02 i ärende nr 403-11097-2017, se bilaga 1

DOMSLUT

Med ändring av länsstyrelsens beslut upphäver mark- och miljödomstolen Byggnadsnämnden i Borlänge kommuns beslut den 21 augusti 2017, § 113, och återförvisar målet till nämnden för nödvändig handläggning.

Dok.Id 552017

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1104 131 26 Nacka strand	Augustendalsvägen 20	08-561 656 40 E-post: mmd.nacka.avdelning4@dom.se www.nackatingsratt.domstol.se	08-561 657 99	måndag – fredag 08:00–16:30

BAKGRUND

Byggnadsnämnden i Borlänge kommun (nämnden) beslutade den 21 augusti 2017 att som förhandsbesked meddela bygglov för nybyggnad av enbostadshus och eventuell hästgård på del av fastigheten XX i Borlänge kommun. Efter att beslutet överklagats beslutade Länsstyrelsen i Dalarnas län (länsstyrelsen) den 2 februari 2018 att upphäva beslutet och som förhandsbesked förklara att den sökta åtgärden inte kunde tillåtas på den sökta platsen.

Länsstyrelsens beslut har överklagats till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN

C.A. har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva länsstyrelsens beslut och fastställa nämndens beslut.

Nämnden har yrkat att mark- och miljödomstolen ska, med ändring av länsstyrelsens beslut, fastställa beslutet om förhandsbesked.

P.N. har bestritt ändring.

UTVECKLING AV TALAN

Parterna har anfört i huvudsak följande.

C.A.

Norr Amsberg är en attraktiv by att bo i vilket gör att det väldigt sällan blir hus/gårdar till salu. Tillsammans med två andra bedriver han jordbruk i byn och hans familj har gjort det i många generationer. Fastigheten XX ligger i nära anslutning till befintlig bebyggelse och har stor potential som en vacker naturtomt. Fastigheten har mestadels använts till bete då de geografiska förhållandena försvårar en rationell jordbruksproduktion. Fastigheten består idag av trädunge och en brant slänt vilket gör det mycket svårt att ta sig fram med traktor och bruka marken fullt ut. Fastigheten är klassad som jordbruksmark men tillhör definitivt de sämre jordbruksmarkerna. Nämnden har varit ut på plats och bedömt fastigheten och anser trots att det är jordbruksmark att den är lämplig för bebyggelse och i synnerhet som hästgård. Länsstyrelsens beslut fattades utan att länsstyrelsen varit ut på plats och inspekterat fastigheten och enbart på att det är klassat som jordbruksmark. Att nyttja dålig eller mindre bra jordbruksmark som t.ex. fastigheten XX till bildandet av nya tomter kan inte vara fel. Man måste göra skillnad på bra och dålig jordbruksmark. För att etablera en ny hästgård på landsbygden måste viss jordbruksmark tas i anspråk. Det går inte att ha en hästgård på en vanlig villatomt utan det måste finnas tillgång till åkermark/betesmark. Om jordbruksmark aldrig får tas i anspråk för ny bebyggelse innebär det samtidigt att nya hästgårdar aldrig kan bildas. På den inlämnade situationsplanen visas hur fastigheten kommer att nyttjas på bästa sätt genom att bostadshus och uthus placeras på den plana delen av fastigheten och resterande

delar av fastigheten kommer fortsätta användas som bete vilket den är med lämplig för.

Nämnden

Nämnden har vidhållit sitt beslut den 21 augusti 2017, § 113, och i övrigt hänvisat till de bedömningar som uttrycks där.

P.N.

XX (skifte 3) utgör jordbruksmark enligt en dom från Mark- och miljööverdomstolen per 2016-04-01, mål nr P 4087-15. Nämndens beviljande av förhandsbesked strider dels mot kommunens egna riktlinjer avseende jordbruksmark och dels enligt 3 kap. 4 § andra stycket miljöbalken som anger att jordbruksmark endast tas i anspråk om det tillgodoser väsentliga samhällsintressen. Detta gäller även förhandsbesked. Fastigheten innehåller en biotopskyddad åkerholme. XX har i förslag till omarrondering tilldelats hans fastighet YY p.g.a. närheten till hans brukningscentra/rörelse där han över tid investerat betydande belopp i mark och verksamhet. Vidare bildar XX en enklav inom hans fastighet YY och blir en solitär fastighet. Omarronderingens syfte faller därmed. XX kommer vid en eventuell bebyggelse att ligga i anslutning till ridbanan och hans upplag vilket liknar ett industriområde. I detta område pågår stora investeringar dels för att kunna flytta ridbanan och upplaget från befintlig bebyggelse och dels för att minska miljöpåverkan på närboende. XX har ingen tillfarts-väg värd namnet. Att bygga en villa/hästgård på XX är ett enskilt intresse som står i direkt konflikt med den aktiva jordbruksrörelsen som han bedriver på YY. Eftersom de geografiska förhållandena försvårar en rationell jordbruksproduktion har XX mestadels använts till bete varför en omarrondering är nödvändig (se mark- och miljödomstolens tillstånd för omarrondering av berörda områden i mål F 3302-12, dom 2013-06-28). Norr Amsberg som by har stora utvecklingsmöjligheter på andra markområden än att ta för hans rörelse värdefull jordbruksmark i anspråk.

DOMSKÄL

Handläggningen

Mark- och miljödomstolen har den 28 augusti 2018 hållit sammanträde och syn på fastigheten XX (skifte 3).

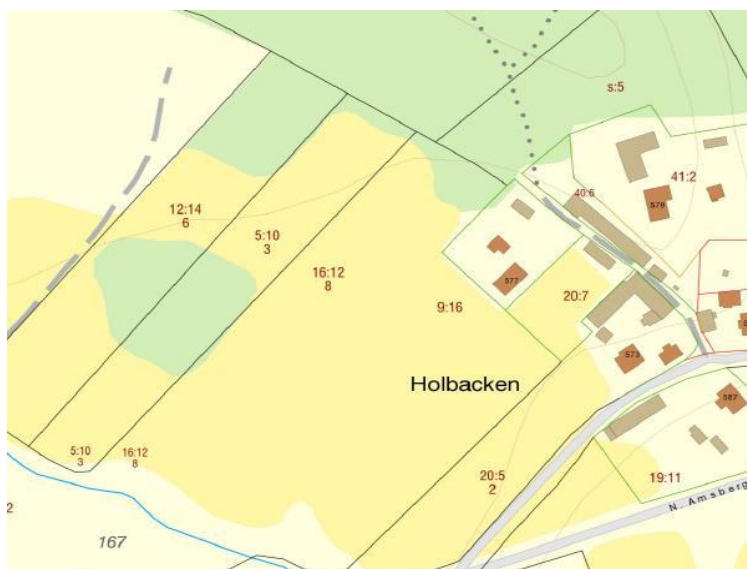
Rättslig reglering; omgivningsbeskrivning, m.m.

Prövningen vid en ansökan om förhandsbesked ska avse frågan om den sökta åtgärden kan tillåtas på den valda platsen (9 kap. 17 § PBL). Avgörande för den bedömningen är om marken är lämplig för åtgärden (2 kap. PBL).

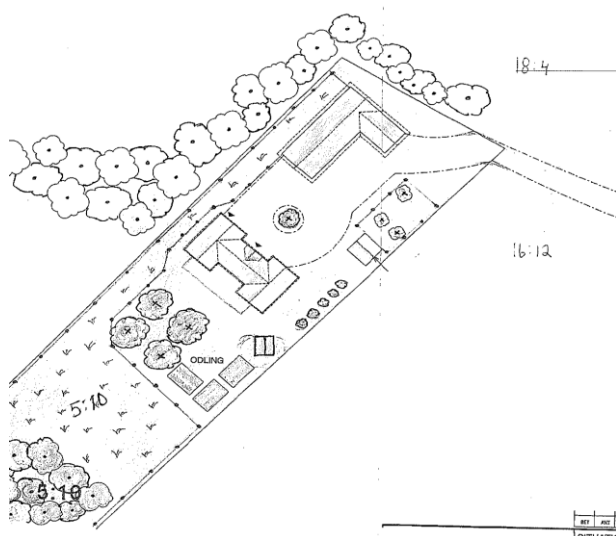
Vid prövningen ska miljöbalkens hushållningsbestämmelser tillämpas (2 kap. 2 § PBL). Brukningsvärd jordbruksmark får endast tas i anspråk för bebyggelse för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på

ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk (3 kap. 4 § miljöbalken).

Med begreppet jordbruksmark avses åkermark och kultiverad betesmark (se Mark- och miljööverdomstolens dom 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. Vid 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 (MÖD 2017:17). Vid införandet av den ursprungliga bestämmelsen i den nu upphävda naturresurslagen uttalades att det var förenligt med bestämmelsen att använda jordbruksmark för koloniområden med odlingslotter och för komplettering av befintlig bebyggelse med ytterligare någon enstaka byggnad (prop. 1985/86:3 s. 158 f.).



Karta över XX (skifte 3) och angränsande fastigheter



Karta över del av XX (skifte 3) och platsen för sökt förhandsbesked

Fastigheten XX omfattar totalt cirka 83,5 ha fördelade på ett stort antal skiften. Skifte nr 3, som är obebyggt, har en areal om knappt 1 ha. Skiftet ligger utanför planlagt område men inom verksamhetsområde för kommunalt vatten och avlopp.

Av gällande översiktsplan (2014) framgår att utanför detaljplanelagda områden beslutas tillkomsten av enstaka nya byggnader och ändringar av befintlig bebyggelse genom prövning av förhandsbesked och/eller bygglov. Vidare anges att bebyggelse alltid ska lokaliseras med hänsyn till brukningsvärd jordbruksmark, störningar och risker, natur- och kulturmiljövärden, landskapsbild, rekreation, möjligheten att ordna vatten och avlopp och annan hänsyn som behöver tas när förändringen genomförs.

Mark- och miljödomstolens bedömning

Det aktuella skiftet omfattar knappt 1 ha och har under senare år använts som betesmark. Den brukade marken är uppdelad i två enheter som avskiljs av en trädbeväxt impedimentkulle. Markens läge talar emot att skiftet lämpar sig för ett rationellt jordbruk, men den olämpliga arronderingen utesluter inte att marken kan betraktas som brukningsvärd jordbruksmark i det långsiktiga perspektiv som avses i 3 kap. 4 § miljöbalken.

Att uppföra ett enbostadshus på brukningsvärd jordbruksmark får typiskt sett anses vara oförenligt med bestämmelsens syfte (se bl.a. Mark- och miljööverdomstolens dom den 1 april 2016 i mål nr P 4087-15). I detta fall utgör det planerade bostadshuset dock en begränsad komplettering i närhet till befintlig bebyggelse i Holbacken. Jordbruksmarken bedöms komma att påverkas endast i mycket obetydlig mån. Bestämmelsen i 3 kap. 4 § miljöbalken utgör därför i detta fall inte hinder mot att positivt förhandsbesked lämnas. Vad som har anförts om kulturmiljövärden utgör inte heller något hinder för att positivt förhandsbesked lämnas.

De åtgärder som avses med ansökan om förhandsbesked är förenliga med gällande översiktsplan och utgör en lämplig komplettering av befintlig bebyggelse. Det har inte framkommit annat än att va-frågor är möjliga att lösa. Den tänkta utformningen och placeringen är anpassad till landskapsbilden samt natur- och kulturvärdena på platsen. Någon betydande olägenhet för omgivningen kan inte förväntas. Förutsättningar att bevilja positivt förhandsbesked är alltså – så långt – uppfyllda.

Det har framställts invändningar mot valet av infart till fastigheten. Vid synen kunde också konstateras att det valda alternativet innebär en smal passage mellan befintliga ekonomibyggnader. Det framgår inte av aktmaterialet att nämnden har hämtat in synpunkter från Trafikkontoret eller Räddningstjänsten, vilket borde ha gjorts i detta fall. Mot den bakgrunden framstår den bedömning som nämnden gett uttryck för i beslutet – att "[T]illfart till bostadshuset kan ske över samfällad väg. Den sista biten måste ny väg anläggas eller anordnas över antingen fastigheten ZZ eller YY." – som dåligt underbyggd.

Sammanfattning

Mark- och miljödomstolens har kommit fram till att samtliga förutsättningar – utom trafikfrågan – är uppfyllda för att ett förhandsbesked enligt PBL ska kunna lämnas. Eftersom nämnden inte utrett trafikfrågan ska underinstansernas beslut upphävas och målet återförvisas till nämnden för nödvändig handläggning. Det ankommer på nämnden att, efter inhämtande av synpunkter från närboende och remissmyndigheter, på nytt pröva ansökan. Ett återförvisat mål ska hanteras skyndsamt.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV427)
Överklagande senast den 20 september 2018.

Inge Karlström

Jonas T Sandelius

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Inge Karlström, ordförande, och tekniska rådet Jonas T Sandelius. Målet har handlagts av tingsnotarien Rebecca Riesenfeld.



SVERIGES DOMSTOLAR

ANVISNING FÖR HUR MAN ÖVERKLAGAR - DOM I MÅL SOM HAR ÖVERKLAGATS TILL MARK- OCH MILJÖDOMSTOLEN

Den som vill överklaga mark- och miljödomstolens dom ska göra detta skriftligen. **Skrivelsen ska skickas eller lämnas till mark- och miljödomstolen.** Överklagandet prövas av Mark- och miljööverdomstolen vid Svea hovrätt.

Överklagandet ska ha kommit in till mark- och miljödomstolen **inom tre veckor** från domens datum. Sista dagen för överklagande finns angiven på sista sidan i domen.

För att ett överklagande ska kunna tas upp krävs att Mark- och miljööverdomstolen lämnar **prövningstillstånd**. Det görs om:

1. det finns anledning att betvivla riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till,
2. det inte utan att sådant tillstånd meddelas går att bedöma riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till,
3. det är av vikt för ledning av rättstillämpningen att överklagandet prövas av högre rätt, eller
4. det annars finns synnerliga skäl att pröva överklagandet.

Om prövningstillstånd inte meddelas står mark- och miljödomstolens avgörande fast. Det är därför viktigt att det klart och tydligt framgår av överklagandet till Mark- och miljööverdomstolen varför klaganden anser att prövningstillstånd bör meddelas.

Skrivelsen med överklagande ska innehålla uppgifter om:

1. den dom som överklagas med angivande av mark- och miljödomstolens namn, datum för domen samt målnummer,
2. den ändring av mark- och miljödomstolens dom som klaganden vill få till stånd,
3. grunderna (skälen) för överklagandet,
4. de omständigheter som åberopas till stöd för att prövningstillstånd ska meddelas, samt
5. de bevis som åberopas och vad som ska styrkas med varje bevis.

Skriftliga bevis som inte lagts fram tidigare ska ges in samtidigt med överklagandet.

Om ni tidigare informerats om att **förenklad delgivning** kan komma att användas med er i målet/ärendet, kan sådant delgivningssätt också komma att användas med er i högre instanser om någon överklagar avgörandet dit.

Ytterligare upplysningar lämnas av mark- och miljödomstolen. Adress och telefonnummer finns på första sidan av domen.