



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060305

**DOM**  
2020-06-22  
Stockholm

Mål nr  
F 9861-19

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Umeå tingsrätts, mark- och miljödomstolen, slutliga beslut 2019-09-02 i  
mål nr F 807-19, se bilaga A

## PARTER

### Klagande

L-G.W.

Ombud: A.W.

### Motpart

Länsstyrelsen i Västerbottens län

## SAKEN

Avstyckning berörande fastigheten XX i Vännäs kommun  
(Lantmäterimyndighetens ärendenr AC1814)

---

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen upphäver mark- och miljödomstolens slutliga beslut och fastställer Lantmäteriets beslut den 12 februari 2019 i ärendenr AC1814.
  2. Staten ska ersätta L-G.W. för rättegångskostnad i Mark- och miljööverdomstolen med 5 000 kr samt ränta på beloppet enligt 6 § räntelagen från dagen för denna dom till dess betalning sker.
- 

Dok.Id 1599672

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

**L-G.W.** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa Lantmäteriets beslut. Han har även yrkat ersättning för rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen med 5 000 kr, motsvarande kostnaden för ett utlåtande.

**Länsstyrelsen** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens beslut.

### UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**L-G.W.** har till stöd för sitt överklagande anfört i huvudsak följande: Fastigheten XX består av ca 25 ha skogsmark och 5 ha jordbruksmark fördelat på tre skiften. Jordbruket kan inte anses som bärkraftigt eller utvecklingsbart. För detta skulle krävas en betydligt större jordbruksareal. Arealmässigt är dessutom skogsdelen klart dominerande. Fastigheten ska därmed ses som en skogsbruksfastighet. Det gör att 3 kap. 6 § fastighetsbildningslagen (1970:988), FBL, inte är tillämplig. Eftersom Lantmäteriet korrekt har bedömt fastigheten som en skogsbruksfastighet har inte Lantmäteriet behövt samråda med länsstyrelsen i fråga om avstyckningen stred mot den nämnda bestämmelsen. Lantmäteriet har alltså inte handlagt ärendet bristfälligt.

**Länsstyrelsen** har anfört i huvudsak detsamma som i mark- och miljödomstolen med följande tillägg: Den åtgärd som Lantmäteriet beslutat om skulle medföra väsentligt försämrade möjligheter för ett rationellt brukande av jordbruksmarken på aktuell bruksenhet (skifte 1 på XX). I och med att fastigheten är belägen i ett område med aktivt jordbrukande anser länsstyrelsen att åtgärden föranleder olägenheter av betydelse för jordbruksnäringen.

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

### *Utgångspunkter*

Lantmäteriets fastighetsbildningsbeslut innebar att en lott avstyckades från XX. Länsstyrelsen har gjort gällande att åtgärden stred mot 3 kap. 6 § FBL och att detta kunde ha undvikits om Lantmäteriet hade följt sin skyldighet att samråda med andra myndigheter enligt 4 kap. 25 § FBL. Enligt den förstnämnda bestämmelsen får fastighetsbildning som berör en jordbruksfastighet inte äga rum om åtgärden är ägnad att medföra någon olägenhet av betydelse för jordbruksnäringen. Bestämmelsen syftar bl.a. till att säkra landets behov av livsmedelsförsörjning under kriser och krig samt att förhindra ägosplittring och dålig skiftesindelning (se prop. 1993/94:27 s. 24).

I lagförarbetena till de ändringar i bl.a. 3 kap. 5 och 6 §§ FBL som trädde ikraft den 1 januari 1994 berörs frågan om huruvida en fastighet som består av både jordbruks- och skogsmark är att anse som en jordbruks- eller skogsbruksfastighet. Där framhålls att frågan i första hand bör bedömas med hänsyn till vilket ändamål som är det för fastigheten dominerande. Vidare sägs att en fastighet på vilken det bedrivs ett kombinerat jord- och skogsbruk bör bedömas som en jordbruksfastighet om jordbruksdelen har sådan omfattning och effektivitet att jordbruket kan anses bärkraftigt eller utvecklingsbart. Om så inte är fallet får fastigheten anses som en skogsbruksfastighet (se a. prop. s. 30 f.; jfr prop. 1969:128 del B s. 152).

Enligt Lantmäteriets handbok FBL bör begreppet bärkraftigt och utvecklat jordbruk knytas till graden av sysselsättning och utkomst samt till fastighetens beskaffenhet. Där anförs vidare att ett bärkraftigt och utvecklat jordbruksföretag med befintliga resurser och effektiv drift ska ge full sysselsättning åt minst en person inom företagets jordbruksdel (jfr Lantmäteriets handbok FBL, version 2020-06-03, s. 178).

I avgörandet MÖD 2015:50 var fråga om en styckningslott om totalt 21 ha, varav 13 ha utgjorde skogsmark, var varaktigt lämpad för sitt ändamål. Mark- och miljööverdomstolen fann att åkerarealen om 8 ha på styckningslotten var för liten för

att fastigheten skulle bedömas som en jordbruksfastighet. Fastighetens lämplighet bedömdes därför utifrån en användning som skogsbruksfastighet.

Emellertid behöver inte endast arealen jordbruksmark vara avgörande vid bedömningen av om jordbruket kan anses bärkraftigt eller utvecklingsbart på en fastighet. Lokala förhållanden kan vara sådana att det inte är möjligt att bilda bärkraftiga och utvecklade jordbruksföretag enbart utifrån en fastighets jordbruksmark, men att det är möjligt vid ett gemensamt brukande mellan flera fastigheter. Det har framförts att sådana företag, vars arealunderlag till viss del utgörs av jordbruksmark som inte ägs av brukaren, bör kunna bedömas som bärkraftiga och utvecklade (se a.a., version 2020-06-03, s. 179).

#### *Bedömningen i detta fall*

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att arealen jordbruksmark på XX (ca 5 ha) i sig inte är tillräckligt stor för att jordbruket där ska anses ha sådan omfattning och effektivitet att det kan ses som bärkraftigt eller utvecklingsbart. Länsstyrelsen har anfört att fastigheten ingår i ett större brukat område. Det har emellertid inte kommit fram att jordbruksmarken på XX brukas gemensamt med omkringliggande jordbruksmark på närliggande fastigheter i ett bärkraftigt eller utvecklingsbart jordbruksföretag. Länsstyrelsen har inte heller fört fram några andra omständigheter som skulle medföra att fastigheten ska ses som en jordbruksfastighet. Mot denna bakgrund får fastigheten betraktas som en skogsbruksfastighet. Bestämmelsen till skydd för jordbruket i 3 kap. 6 § FBL är därmed inte tillämplig. Lantmäteriet kan vid den bedömningen inte anses ha åsidosatt sin samrådsskyldighet enligt 4 kap. 25 § FBL. Det har inte heller kommit fram att det funnits något annat hinder mot avstyckningen. Mark- och miljödomstolens slutliga beslut ska därför upphävas och Lantmäteriets beslut fastställas.

#### *Rättegångskostnader*

Om en sakägare vinner ett mål mot företrädare för allmänt intresse kan domstolen tillerkänna sakägaren ersättning för rättegångskostnad om det finns synnerliga skäl

(se 17 kap. 3 § första stycket och 16 kap. 14 § fjärde stycket FBL). Sådan ersättning ska betalas av staten.

L-G.W. är vinnande part i målet. Det får anses föreligga synnerliga skäl att tillerkänna honom ersättning för hans rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen (jfr rättsfallet NJA 2017 s. 503). Vad han har yrkat i detta avseende är skäligt.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Lars Borg och Rikard Backelin, referent, tekniska rådet Börje Nordström samt tf. hovrättsassessorn Erik Stålhammar.

Föredragande har varit hovrättsfiskalen Beatrice Norin.



UMEÅ TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**SLUTLIGT BESLUT**  
2019-09-02  
Meddelat i Umeå

Sid 1 (4)  
Mål nr F 807-19

## **PARTER**

### **Klagande**

Länsstyrelsen i Västerbottens län

### **Motpart**

L-G.W.

## **SAKEN**

Avstyckning berörande fastigheten XX

---

## **DOMSTOLENS AVGÖRANDE**

Mark- och miljödomstolen undanröjer Lantmäteriets beslut den 12 februari 2019 i ärende nr AC1814 och visar målet åter till Lantmäteriet för fortsatt behandling.

---

Dok.Id 334688

---

<b>Postadress</b>	<b>Besöksadress</b>	<b>Telefon</b>	<b>Telefax</b>	<b>Expeditionstid</b>
Box 138 901 04 Umeå	Nygatan 45	090-17 21 00 <b>E-post:</b> <a href="mailto:mmd.umea@dom.se">mmd.umea@dom.se</a> <a href="http://www.domstol.se">www.domstol.se</a> , Info om vår personuppgiftsbehandling: <a href="http://www.umeatingsratt.domstol.se">www.umeatingsratt.domstol.se</a> eller kontakta oss		måndag – fredag 08:00–16:00

## BAKGRUND

L-G.W. ansökte i december 2017 hos Lantmäteriet (LM) om avstyckning från fastigheten XX i Vännäs kommun.

Genom fastighetsbildningsbeslut den 12 februari 2019 avstyckade LM en lott (blivande YY) omfattande en bostadsdel på drygt 3 000 m<sup>2</sup> och ett separat åkerskifte på cirka 1,5 hektar. Styckningslotten bedömdes av LM bli lämplig som bostadsfastighet med möjlighet till mindre odling samt djurhållning. Vidare bedömde LM att stamfastighetens lämplighet inte påverkas av avstyckningen, se bilaga 1.

LM:s beslut har överklagats av Länsstyrelsen i Västerbottens län (länsstyrelsen) till mark- och miljödomstolen.

## YRKANDEN M.M.

Länsstyrelsen har yrkat att mark- och miljödomstolen undanröjer LM:s beslut och återförvisar målet till LM för fortsatt handläggning.

L-G.W. har beretts tillfälle att yttra sig i målet, men har inte hörts av.

Länsstyrelsen har som grund för sin talan anfört i huvudsak följande. Den aktuella förrättningen går emot bestämmelserna i 3 kap. 6 § fastighetsbildningslagen (1970:988), FBL, i och med att avstyckningen medför ytterligare ägosplittring och en försämrad arrondering av jordbruksmarken. Skifte 1 av XX består, utöver skogsmark och övrig mark, av cirka 4,5 hektar jordbruksmark. Då 1,5 hektar jordbruksmark avstyckas återstår 3 hektar med sämre arrondering efter avstyckningen. Avstyckning för nybildande av en kombinationsfastighet hade kunnat genomföras om all jordbruksmark på skifte 1 hade tillförts YY. Detta hade framkommit om LM hade samrått med berörda myndigheter enligt 4 kap. 25 § FBL.

Länsstyrelsen har till mark- och miljödomstolen inlämnat en karta över skifte 1 på fastigheten XX.

Mark- och miljödomstolen har med stöd av 16 kap. 8 § FBL avgjort målet utan att hålla sammanträde.

## SKÄL FÖR BESLUTET

### *Tillämpliga bestämmelser*

Enligt de allmänna lämplighets- och planvillkoren i 3 kap. FBL gäller bl.a. att varje fastighet som nybildas eller ombildas med hänsyn till belägenhet, omfång och övriga förutsättningar blir varaktigt lämpad för sitt ändamål (1 §). Vidare får fastighetsbildning som berör en jordbruksfastighet inte äga rum om åtgärden är ägnad att medföra någon olägenhet av betydelse för jordbruksnäringen (6 §).

Av 4 kap. 25 § FBL framgår bl.a. att lantmäterimyndigheten ska utreda förutsättningarna för fastighetsbildningen samt vid behov samråda med de myndigheter som berörs av åtgärden. Om hinder mot fastighetsbildningen föreligger, ska lantmäterimyndigheten enligt 4 kap. 31 § FBL så snart som möjligt avbryta förrättningen och meddela beslut om dess inställande. Kan hindret undanröjas genom att sökanden jämkar sin talan, ska sökanden få tillfälle att göra det.

### *Mark- och miljödomstolens bedömning*

Länsstyrelsen är den myndighet som normalt bevakar allmänna intressen (exempelvis jordbruksnäringen) vid förrättning. För bedömning av om en sökt fastighetsbildning möter hinder av skyddet för jordbruksnäringen i 3 kap. 6 § FBL ligger det nära till hands för LM att samråda med länsstyrelsen.

Av handlingarna i målet framgår att åkermarken inom XX skifte 1 ingår i ett större och sammanhållet samt tillika brukat åkerområde. Mark- och miljödomstolen bedömer – i likhet med länsstyrelsen – att en avstyckning i enlighet LM:s beslut leder till en ökad ägosplittring och en sämre arrondering, då åtgärden sannolikt inte bara medför att 1,5 hektar åker riskerar att tas ur produktion, utan även att det avstyckade



områdets utformning och belägenhet försvårar brukandet av omkringliggande åkermark. Åtgärden strider därmed mot 3 kap. 6 § FBL.

*Ska förrättningen återförvisas till LM?*

Av omständigheterna i målet framgår att hindret mot fastighetsbildning eventuellt kan undanröjas genom att sökanden jämkar sin talan.

Mark- och miljödomstolen bedömer att LM borde ha uppmärksammat att den sökta åtgärden skulle kunna strida mot bestämmelsen i 3 kap. 6 § FBL och därvid ha sett ett behov av att samråda med länsstyrelsen som företrädare för de allmänna intressena. Att LM underlåtit att samråda utgör ett fel i handläggningen. LM:s beslut bör därför undanröjas och länsstyrelsens yrkande om återförvisning bifallas.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga 2 (MMD-11)

Överklagande senast den 23 september 2019.

Kristina Johnsson

Daniel Janonius Löwgren

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Kristina Johnsson och tekniska rådet Daniel Janonius Löwgren.



## Hur man överklagar

MMD-11

Vill du att beslutet 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 beslutets datum. Sista datum för överklagande finns på sista sidan i beslutet.

### Så här gör du

1. Skriv mark- och miljödomstolens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att beslutet 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 beslutet.

### 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 beslutet gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar domstolen 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 prövningsstillstånd 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 rättstillämpningen.
- Domstolen bedömer att det finns synnerliga skäl att ta upp målet av någon annan anledning.

Om du *inte* får prövningstillstånd gäller det överklagade beslutet. 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 hittar du på första sidan i beslutet.

Mer information finns på [www.domstol.se](http://www.domstol.se).