



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060307

DOM
2020-06-10
Stockholm

Mål nr
P 9422-19

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2019-08-14 i mål nr P 5779-18, se bilaga A

PARTER

Klagande

S-E T

Ombud: Advokat F S

Motpart

1. Byggnadsnämnden i Kristianstads kommun
291 80 Kristianstad

2. I H

3. S L

SAKEN

Bygglov i efterhand för ekonomibyggnad på fastigheten X i Kristianstads kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen avvisar I Hs och S Ls yrkande om att den lovsökta byggnaden ska tas bort och marken återställas.
2. Mark- och miljööverdomstolen avslår S-E Ts yrkande om syn.
3. Mark- och miljööverdomstolen undanröjer mark- och miljödomstolens dom och visar målet åter till mark- och miljödomstolen för fortsatt handläggning.

Dok.Id 1594067

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

S-E T har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa Byggnadsnämnden i Kristianstads kommuns beslut att ge bygglov för byggnaden på fastigheten X. Han har även yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska hålla syn på platsen.

I H och **S L** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom. De har även yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska bestämma att byggnaden ska rivras eller flyttas och marken återställas.

Byggnadsnämnden i Kristianstads kommun har medgett överklagandet.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

S-E T har anfört detsamma som i mark- och miljödomstolen med i huvudsak följande tillägg: Den plats där ekonomibygnaden har uppförts har valts för att så liten del som möjligt av den odlingsbara marken på fastigheten ska tas i anspråk. På platsen finns hinder i form av sten och berg som gör att marken inte är brukningsbar jordbruksmark. Han har behov av ekonomibygnaden som behöver ligga på någon av hans fastigheter. Det finns inte någon plats på dessa som är lämpligare. Alla alternativa placeringar hade varit sämre både ur praktisk synpunkt och för hur mycket potentiell jordbruksmark som tas i anspråk.

I H och **S L** har anfört detsamma som i mark- och miljödomstolen med i huvudsak följande tillägg: Fastigheten utgörs i huvudsak av brukningsvärd jordbruksmark, vilket framgår av flygfotografier och Jordbruksverkets blockkartor samt av iakttagelser vid mark- och miljödomstolens syn. Att marken under byggnaden inte skulle vara brukningsvärd har inte kunnat bevisas av byggherren och motsägs av SGU:s jorddjupskartor samt Jordbruksverkets blockkartor som visar att hela området har utgjort ett jordbruksskifte. Det finns flera alternativa placeringar som utgörs av icke-brukningsvärd jordbruksmark, huvudsakligen i anslutning till gårds-bebyggelsen på fastighetens östra del.

Byggnadsnämnden i Kristianstads kommun har hänvisat till vad den anfört i sitt beslut och i underinstanserna.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Avvisning av yrkande

I Hs och S Ls yrkande om att byggnaden ska tas bort och marken återställas kan inte prövas av Mark- och miljööverdomstolen i detta mål. Yrkandet ska därför avvisas.

Bygglovet

Den fråga som Mark- och miljööverdomstolen först har att ta ställning till är om marken i detta fall är brukningsvärd jordbruksmark i den mening som avses i 3 kap. 4 § miljöbalken och, om så är fallet, om marken ändå får tas i anspråk för den sökta bebyggelsen.

Mark- och miljööverdomstolen bedömer att den i målet tillgängliga utredningen är tillräcklig för att ta ställning till denna fråga utan att också Mark- och miljööverdomstolen håller syn i målet.

Prövningen i ärenden om bygglov ska 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 (2 kap. 2 § plan- och bygglagen [2010:900], PBL).

Brukningsvärd jordbruksmark får 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 (3 kap. 4 § andra stycket miljöbalken). Bestämmelsen motsvarar 2 kap. 4 § i den nu upphävda lagen (1987:12) om hushållning med naturresurser m.m. (naturresurslagen).

I förarbetena till naturresurslagen anges att jordbruksmarken är en begränsad resurs med avgörande betydelse för att trygga livsmedelsförsörjningen i landet och att ett skydd för den brukningsvärda jordbruksmarken är av stor betydelse för den långsiktiga hushållningen med naturresurser (se prop. 1985/86:3 s. 53). Begreppet brukningsvärd jordbruksmark avser mark som med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion. Med att ta marken i anspråk avses sådana åtgärder som på ett varaktigt sätt drar marken ur biologisk produktion som t.ex. utbyggnad av bostadsområden, industrier, upplag, vägar, ledningar osv. Däremot anses det vara förenligt med bestämmelsen att använda jordbruksmark för koloniområden med odlingslotter och detsamma bör gälla komplettering av befintlig bebyggelse med ytterligare någon enstaka byggnad. (Se prop. 1985/86:3 s. 158 f.)

Är marken brukningsvärd jordbruksmark?

Fastigheten X omfattar ca 2,7 hektar och består av tomtmark, jordbruksmark och övrig mark. Av Jordbruksverkets blockkarta från 2010 framgår att fastigheten omfattade tre mindre jordbruksskiften. Det skifte på vilket byggnaden är placerad omfattar enligt vad som framgår av flygbild från 2015 ca 6 500 m² och byggnaden och dess närområde med angöring, uppställningsytor m.m. tar upp ca en fjärdedel av detta område. Fastigheten är taxerad som en bebyggd lantbruksenhet.

S-E T har gjort gällande att marken under byggnaden innehåller sten och berg och att den därmed inte är brukningsvärd. Till stöd för sitt påstående han åberopat ett intyg från juni 2019 av L S, som var byggleddare under arbetet med ekonomibygnaden 2014. I intyget anger L S att det på platsen under byggnaden förekom mycket stor sten och berg.

I H och S L har uppgett att hela området vid bygg-naden har odlats tidigare men att marken lades i träda för några decennier sedan och att den under senare år har kultiverats för odling vid flera tillfällen.

Nämnden har i mark- och miljödomstolen uppgett att marken på fastigheten utgör brukningsvärd jordbruksmark. Alternativa placeringar har diskuterats men en placering närmare gårdscentrum hade krävt anläggande av väg på jordbruksmark. Länsstyrelsen har i sitt beslut angett att byggnaden är placerad i ett jordbruks/odlingslandskap med visst inslag av skog men att marken enligt länsstyrelsens uppgifter inte är klassad som vare sig jordbruksmark eller skogsmark.

Mark- och miljööverdomstolen gör följande bedömning.

Byggnaden har redan uppförts och området har fyllts upp varför det idag inte är möjligt att göra någon fullständig bedömning av markens beskaffenhet under byggnaden. Den utredning som S-E T har hänfört sig till ger inte något entydigt stöd för att det förelegat permanent hinder för att bruka marken där, i vart fall inte för hela det markområde där byggnaden är placerad. Därtill kommer att byggnaden, för att fylla sin funktion, också i någon mån tar viss mark utöver själva byggnadsarean i anspråk. Underlaget från den syn som hölls i mark- och miljödomstolen talar för att den omkringliggande marken är brukningsbar. Flygfotot från 2010 tyder på att hela skiftet var möjligt att bruka och det går inte att se att den del där byggnaden uppförts skulle skilja sig från området i övrigt. Detta stöds också av Jordbruksverkets blockkarta från 2015 som omfattar hela området samt av uppgiften att hela området kultiverats för odling under senare år. Vid en samlad bedömning instämmer därför Mark- och miljööverdomstolen i mark- och miljödomstolens ställningstagande att marken får anses vara brukningsvärd jordbruksmark.

Får marken tas i anspråk för bebyggelse?

S-E T har uppgett att han bedriver bärodling på fastigheterna X och Y. Etableringen av bärodlingen sker successivt och beräknas ta flera år. Hans plan är att hela fastigheten på sikt kommer att användas för odling. Han

bedriver även fiskeverksamhet. Ekonomibyggnaden behövs för dessa verksamheter, bl.a. för att kyla och förvara bär. Han förvarar maskiner och annan utrustning i byggnaden och där finns även personalutrymmen. Den valda platsen är lämpligast både ur praktisk synpunkt och med hänsyn till hur mycket jordbruksmark som tas i anspråk.

I H och S L har uppgett att bärodling inte har förekommit förrän våren 2018 då 0,7 hektar planterades med jordgubbsplantor på Y. Det finns utrymme att placera byggnaden på annan plats på fastigheten.

Mark- och miljööverdomstolen gör följande bedömning

För att marken ska få tas i anspråk för bebyggelse krävs det enligt bestämmelsens ordalydelse att det behövs för att tillgodose ett väsentligt samhällsintresse som inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Av förarbetena framgår det emellertid att det anses vara förenligt med bestämmelsen att använda jordbruksmark för koloniområden med odlingslotter och det samma bör gälla komplettering av befintlig bebyggelse med ytterligare någon enstaka byggnad. Det framgår vidare att bestämmelsen är avsedd att ge ett långsiktigt skydd mot olika exploateringsintressen som bostadsbebyggelse, industrilokaler och infrastruktur. Någon diskussion om de situationer där mark behöver tas i anspråk för att tillgodose behov för den egna jordbruksverksamheten redovisas inte. Enligt Mark- och miljööverdomstolen kan bestämmelsen inte innebära ett hinder mot att ta mark i anspråk för ett sådant behov under förutsättning att behovet inte kan tillgodoses genom att annan mark tas i anspråk.

Av utredningen i målet framgår att S-E T bedriver viss odling och fiske. Odlingen bedrivs på flera fastigheter och på fastigheten Y, som ligger på andra sidan vägen från den sökta byggnaden, har ett område om 0,7 hektar planterats med jordgubbsplantor. Mot denna bakgrund finner Mark- och miljööverdomstolen inte skäl att ifrågasätta att byggnaden behövs för S-E Ts jordbruksverksamhet. Mot bakgrund av nämndens uppgift att alternativa lokaliseringar diskuterats men att detta hade krävt anläggande av väg på jordbruksmark och med

hänsyn till byggnadens placering i anslutning till odlingsmarken på Y finns inte heller skäl att kräva ytterligare utredning av alternativa lokaliseringar.

Mark- och miljööverdomstolen finner därför att bestämmelsen i 3 kap. 4 § miljöbalken inte utgör något hinder mot att meddela bygglov. Mark- och miljödomstolens dom ska alltså ändras i denna del.

Målets fortsatta handläggning

Mark- och miljödomstolen har endast tagit ställning till om placeringen av byggnaden på bruksvärd jordbruksmark kan tillåtas. Det är inte lämpligt att Mark- och miljööverdomstolen som första instans prövar övriga invändningar mot att bygglov beviljas. Mark- och miljödomstolens dom ska därför undanröjas och målet återförvisas dit för fortsatt handläggning.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Karin Wistrand och Ingrid Åhman (skiljaktig), tekniska rådet Börje Nordström (skiljaktig) samt hovrättsrådet Ulf Wickström, referent.

Föredragande har varit Harry Hodzic.

Skiljaktig mening, se nästa sida.

SKILJAKTIG MENING I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Hovrättsrådet Ingrid Åhman och tekniska rådet Börje Nordström är skiljaktiga i fråga om motiveringen och anför följande:

Marken som ekonomibygnaden är uppförd på är enligt länsstyrelsens uppgifter inte klassad som jordbruksmark. Utredningen i målet ger inte stöd för att det är fråga om brukningsvärd jordbruksmark. Redan på grund härav hindrar inte bestämmelsen i 3 kap. 4 § miljöbalken att bygglov ges.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2019-08-14
meddelad i
Växjö

Mål nr P 5779-18

PARTER

Klagande

1. G B

2. I H

3. S L

4. A S

Motpart

1. Byggnadsnämnden i Kristianstads kommun
291 80 Kristianstad

2. S-E T

Ombud för 2: Advokat F S

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Skåne län beslut den 31 oktober 2018, ärende nr 403-23015-2018,
se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för redan uppförd ekonomibyggnad på fastigheten X i Kristianstad kommun

Dok.Id 483008

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 81 351 03 Växjö	Kungsgatan 8	0470-560 100 E-post: mmd.vaxjo@dom.se www.vaxjotingsratt.domstol.se		måndag – fredag 08:00–16:00

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen avslår G Bs och A S överklagande av länsstyrelsens avvisningsbeslut.
 2. Mark- och miljödomstolen avvisar I Hs och S Ls yrkande om att byggnad ska tas bort samt mark ska återställas.
 3. Med ändring av länsstyrelsens beslut upphäver mark- och miljödomstolen Byggnadsnämnden i Kristianstads kommuns beslut 2018-06-26, BN § 116, om bygglov för redan uppförd byggnad på fastigheten X i Kristianstad kommun.
-

BAKGRUND

Byggnadsnämnden i Kristianstads kommun (nämnden) beviljade den 26 juni 2018 (BN § 116) bygglov för en redan uppförd ekonomibyggnad på fastigheten X i Kristianstad kommun.

G B, A S, I H och S L överklagade nämndens beslut till Länsstyrelsen i Skåne län (länsstyrelsen), som den 31 oktober 2018 avvisade G Bs och A S överklaganden och avslag överklagandena i övrigt.

G B, A S, I H och S L har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

G B, A S, I H och S L (klagande) yrkar att mark- och miljödomstolen upphäver bygglovet samt fastställer att bygglov inte kan beviljas. De yrkar även att byggnaden ska tas bort och marken återställas. De yrkar slutligen att G Bs och A S överklaganden ska prövas i sak. De anför huvudsakligen följande. Det är fel att bevilja bygglov för lagerbyggnad inom natur- och kulturskyddat område eftersom det innebär skada för allmänintresse och för närliggande fastigheter, inte överensstämmer med gällande lagstiftning och rättspraxis samt beviljats utan grund.

G B och A S äger och bebor fastigheten Z, med kort avstånd (ca 65 m) till X. Lagerlokalen utgör, genom sin placering och närliggande läge, ett dominerande inslag i omgivningen nära Z. Genom placeringen av en större lagerlokal i ljus plåt i direkt anslutning till och i direkt blickfång från fastigheten Z och i ett i övrigt unikt och orört landskap, förfulas miljön på ett sätt som direkt belastar fastighetens Z

värde och därmed G Bs och A S personliga och ekonomiska situation.

Området är utpekats som område av riksintresse för naturmiljö och friluftsliv. Området har beteckningen 04 Maglehems fälad och omfattar 139 ha sammanhängande, äldre, ursprungligt jordbrukslandskap. Området har av Naturvårdsverket utpekats som unikt och särskilt känsligt, med stora bevarandevärden av riksintresse. Utöver att vara ett område av riksintresse, så är området upptaget i kommunens kulturmiljöprogram och har bedömts som unikt och särskilt känsligt, med stora bevarandevärden av både regionalt och kommunalt intresse. Vid kommunens kulturmiljöinventering bedömdes bl.a. gårdsmiljön på fastigheten A ha högsta bevarandevärde. Lagerlokalens dominerande utseende och placering i direkt anslutning till en kulturmiljö av högsta bevarandevärde gör att bygglovet innebär en uppenbar och påtaglig skada på i övrigt unik och orörd miljö. I Kristianstads kommuns översiktsplan (ÖP 2003) anges att vid planläggning och bygglov ska möjligheter att bevara och utveckla natur- och miljövärden tas till vara. Det anges därutöver att särskilt skyddade områden kan påverkas negativt av bl.a. bebyggelse. Nämndens skäl för att bevilja bygglov, nämligen att det inte finns tillräckligt stöd för att neka samt att områdets naturvärden kan skadas av byggnationen, men att byggnaden behövs för jordbruket, är därför anmärkningsvärda. Lagerlokalens placering, storlek och utförande uppfyller inte anpassningskravet.

Eftersom lagerlokalen ligger i direkt blickfång från flera närliggande jordbruksfastigheter och därmed förfular landskapet och utsikten över ett i övrigt ålderdomligt och oförstört landskap, utgör byggnaden också en påtaglig skada för dem. Det framstår som särskilt anmärkningsvärt att nämnden godkänt en placering i blickfång för grannfastigheter och samtidigt långt ifrån och utom synhåll från byggherrens egen gård. Detta trots att en placering i anslutning till dennes gård borde vara mer ändamålsenlig.

Marken har inte brukats under de senaste 30 åren. Något aktivt jordbruk eller liknande näring har inte bedrivits på fastigheten vid byggnadens uppförande eller därefter.

Att platsen ska anges utgöra brukningsvärd jordbruksmark framgår av flygfoton A2 och A3 i aktbilaga 9. Flygfoto A2 från 2010 visar att platsen är odlingsbar.

Utifrån proportionalitetsprincipen torde byggherrens framförda egenintresse väga lätt mot den påtagliga och varaktiga skada som byggnaden medför på ett utpekat skyddat område.

S-E T anser att G Bs och A S överklagande ska avvisas och att överklagandet i övrigt ska avslås. Han anför bl.a. följande. Byggnaden är, precis som länsstyrelsen har konstaterat, en tidstypisk lagerlokal. Byggnaden är uppförd för att kunna tillgodose jordbruks- och fiskebehov. Byggnaden används för hantering av skog som kommer från närliggande fastigheten Y, för hantering av fisk som kommer från närliggande fastigheten B där han arrenderar ålabod på ofri grund samt bärödling som drivs inom aktuell fastighet. Det var planerna på bärödling som från början var orsaken till att byggnaden uppfördes och denna verksamhet har, även det har tagit och tar tid, utvecklats successivt för varje år.

Det kulturvärde som området har, påverkas inte av byggnaden. Tvärtom torde det vara positivt att uppförandet av byggnaden gör att marken i jordbrukslandskapet kan brukas. Byggnaden utgör inte ett dominerande inslag i landskapet, det finns skog och annat kring byggnaden. De allmänna intressen som kan finnas mot att bevilja bygglov måste anses vara mycket begränsade. Byggnaden är visserligen synlig från intilliggande fastigheter, men det kan knappast ses som något avvikande att en lagerlokal av vanligt slag byggs på landet. Hans enskilda intresse av att bygglov beviljas är däremot mycket starkt då det är en förutsättning för att bedriva jordbruk. Det har även kostat honom 2 miljoner kr att uppföra byggnaden. Platsen där byggnaden står, är inte brukningsvärd jordbruksmark. Den mark som brukas

ligger på andra sidan vägen. Om platsen skulle bedömas utgöra brukningsvärd jordbruksmark, så är byggnaden en förutsättning för den verksamhet som bedrivs på fastigheten. Det finns ingen bättre alternativ placering. Det finns således inget i byggnadens utformning eller i planmiljön som utgör hinder för bygglov.

Byggnadsnämnden i Kristianstads kommun (nämnden) vidhåller sitt beslut och anför bl.a. följande. När det gäller vilka som är sakägare, så instämmer nämnden med länsstyrelsen. Eftersom nämnden har egen sakkunnig expertis inom kulturmiljöområdet, i form av kommunens stadsantikvarie, så har Regionmuseets yttrande inte inhämtats i ärendet. Nämnden har bedömt påverkan på de natur- och kulturintressen som de klagande åberopar, inklusive anpassningen till landskapsbilden. Det finns inte tillräckliga skäl för att neka bygglov. Den aktuella fastigheten är taxerad som jordbruksmark och utgör brukningsvärd jordbruksmark. Alternativa placeringar av byggnaden har diskuterats. Nämnden ansåg att byggnaden kunde placeras närmare gården men i så fall hade det krävts anläggande av väg på jordbruksmark.

De **klagande** tillägger bland annat följande. Lagerbyggnaden uppfördes 2014 och någon bärodling har inte förekommit varken innan dess eller under de därpå följande fyra åren. Först i samband med bygglovsprövningen, våren 2018, planterades 0,7 hektar med jordgubbsplantor på angränsande fastighet, Y.

Fastigheten X utgör en jordbruksfastighet omfattande 2,7 hektar. Den består av jordbruksmark, tomtmark och impediment. Av Jordbruksverkets blockkarta framgår att fastigheten omfattar tre mindre jordbruksskiften. Det västra jordbruksskiftet bebyggdes 2015 med en större lagerlokal varvid jordbruksmarken minskade i omfattning. Av byggherrens egna handlingar och foton i målet framgår också att marken utgörs av odlingsbar och odlingsvärd jordbruksmark. Marken har under senare år kultiverats för odling vid flera tillfällen. Aktuell lagerlokal utgör inget väsentligt samhällsintresse (3 kap. 4 § miljöbalken). – Till yttrandet har de klagande fogat Blockkarta 2015 respektive Blockkarta 2019.

Mark- och miljödomstolen har den 8 maj 2019 hållit sammanträde och den 11 juni 2019 genomfört syn.

Vid synen har parterna anfört bland annat följande.

G B, A S, I H och S L har bott där i hela sitt liv och sedan 1950-talet har hela arealen vid den aktuella byggnaden odlats. Marken lades i träda för några decennier sedan.

Landskapet är unikt för Skåne då det fortfarande är brutet. Det finns utrymme för att placera byggnaden på annan plats inom fastigheten, t.ex. bakom den befintliga ekonomibyggnaden vid S-E Ts bostadshus. Det finns även en alternativ plats öster om Ts bostadshus. Som grannar känner de inte igen uppgiften om berg, det finns inget berg. Däremot kan det förekomma någon enstaka fast sten.

S-E T: Byggnaden är uppförd ovanpå berg och det har inte varit möjligt att bruka marken där. Övrig mark på hans fastighet är mer brukbar än marken under den aktuella byggnaden.

Efter synen anför **S-E T** i yttrande bland annat följande. Fastigheten X består av två delar, dels tomt, dels jordbruksmark. För att kunna bedriva den jordbruksverksamhet som han planerat behöver han den uppförda ekonomibyggnaden för att kyla och förvara bär, maskiner m.m. Byggnaden är alltså en förutsättning för att bedriva aktivt jordbruk vilket ligger i linje med såväl omgivningen som med gällande planer.

Byggnaden har placerats på den plats inom hans fastigheter där den bedömts göra minst inverkan på möjligheterna till odling. Att platsen valts av denna anledning och att det där funnits hinder som gjort att det varit svårt att placera byggnaden bekräftar Kiaby Plåt & Bygg AB, som utfört arbetena. Vid synen framkom att stor del av X var igenväxt när han förvärvade fastigheten. Han har sedan

röjt och förberett marken för odling, del för del. De klagande pekade vid synen ut den del av X som ligger väster om bostadshuset (vitmarkerad på Jordbruks-verkets blockkarta) som mer lämplig för uppförandet av ekonomibyggnaden. Det påtalades även att marken är s.k. impediment. Att så skulle vara fallet saknar helt grund. Såvitt han känner till har denna mark liksom övrig mark inom X historiskt använts för jordbruk. Jordbruksverkets karta innefattar ingen bedömning om möjligheterna att i framtiden ta ner träd och buskar som nu växer där samt bereda denna del av fastigheten så att bär kan odlas även där, vilket ingår i hans planer.

Till yttrandet är fogat en skrivelse, daterad den 19 juni 2019, undertecknad av L S. I yttrandet anförs bland annat följande. Kiaby Plåt & Bygg AB, uppförde på uppdrag av S-E T en ekonomibyggnad på fastigheten X under år 2014-2015. I samband med uppförandet var undertecknad byggledare och han hade även möten med S-E T innan arbetet utfördes för att bedöma var ekonomibyggnaden skulle placeras och på vilken höjd. Ekonomibyggnaden är placerad i ett hörn av fastigheten i syfte att göra minsta möjliga inverkan på den odlingsbara marken i enlighet med Ts önskemål. På den plats där ekonomibyggnaden är placerad förekom mycket stor sten och berg, (vars omfattning och djup han inte kan bedöma) bedöms finnas relativt nära markytan vilket gör att stora åtgärder hade krävts för att placera ekonomibyggnaden på den höjd som från början var tänkt. För att undvika sprängning har byggnaden därför istället placerats på berget och del av marken kring byggnaden har därför fått höjas.

Nämnden tillägger bland annat följande. När det gäller hänvisningen till miljöbalkens hushållningsregler anser nämnden att dessa inte rimligen kan utgöra hinder för att uppföra en ekonomibyggnad som är avsedd att användas för jordbruket på en fastighet klassad som jordbruksmark, oavsett om denna byggnad anses vara bygglovspliktig eller ej.

DOMSKÄL

G B och A S har inte klagorätt

Länsstyrelsen har i det överklagade beslutet avvisat överklagandena från G B och A S.

Efter genomgång av samtliga handlingar i målet, beaktande av vad som anfördes vid sammanträdet/synen samt vad som iaktogs vid synen instämmer mark- och miljödomstolen i länsstyrelsens bedömning, dvs. G B och A S har inte klagorätt. Deras överklagande av länsstyrelsens avvisningsbeslut ska därför avslås. I och med att samtliga klagande har instämt i varandras yttranden beaktas emellertid G Bs och A S synpunkter i målet.

Vad kan mark- och miljödomstolen pröva i aktuellt mål?

Byggnadsnämnden och länsstyrelsen har i överklagade beslut prövat frågan om bygglov kan beviljas för aktuell byggnad. Med hänsyn till instansordningsprincipen är mark- och miljödomstolen förhindrad att pröva andra frågor. I Hs och S Ls yrkande om att byggnaden ska tas bort och marken återställas ska därför avvisas.

Är det fråga om en lovbefriad ekonomibygnad?

Mark- och miljödomstolen har i dom den 2 februari 2018 i mål P 3333-17 bedömt att aktuell byggnad inte utgör en lovbefriad ekonomibygnad. Tillräckligt starka skäl att göra annan bedömning i detta mål (P 5779-18) har inte framkommit.

Är det fråga om brukningsvärd jordbruksmark?

Enligt 2 kap. 2 § PBL ska vid prövning i ärenden om lov bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken tillämpas.

I 3 kap. 4 § andra stycket miljöbalken stadgas att brukningsvärd jordbruksmark får 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.

Mark- och miljööverdomstolen har i dom den 28 februari 2018 i mål P 4520-17 anfört bland annat följande. 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 med att marken tas i anspråk avses sådana åtgärder som på ett varaktigt sätt drar marken ur biologisk produktion, såsom utbyggnad av bostadsområden, industrier, upplag, vägar, ledningar osv. Det ansågs däremot vara 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.).

Av utredningen framgår att den aktuella fastigheten är taxerad som lantbruksenhet.

Vid den företagna synen uppgav de klagande att sedan 1950-talet har hela arealen vid den aktuella byggnaden odlats och att marken lades i träda för några decennier sedan. S-E T uppgav att byggnaden har byggts på berg och att det inte varit möjligt att bruka marken där. S-E Ts uppgifter om förekomst av berg och sten bekräftas av skrivelsen från L S.

De klagande har uppgivit att marken under senare år har kultiverats för odling vid flera tillfällen. De klagande har hänvisat till flygfoto från 2010. Mark- och miljödomstolen bedömer att flygfotot tyder i viss mån på att hela det aktuella området, där byggnaden är uppförd, var möjligt att bruka. Även Jordbruksverkets blockkarta från 2015 tyder på detta. Efter företagen syn bedömer domstolen att

omkringliggande mark, dvs. vid byggnaden, är brukningsvärd jordbruksmark. Det har inte med tillräcklig styrka framkommit att marken under byggnaden inte skulle ha varit brukningsvärd jordbruksmark då den togs i anspråk för byggnationen. Det är därför aktuellt att tillämpa 3 kap. 4 § miljöbalken.

Är lagerbyggnaden ett väsentligt samhällsintresse?

Eftersom mark- och miljödomstolen bedömer att det är fråga om brukningsvärd jordbruksmark (se ovan) krävs för ett bygglov att bebyggelsen i fråga behövs för att tillgodose "väsentliga samhällsintressen". Med sådana "väsentliga samhällsintressen" avses till exempel bostadsförsörjningen (prop. 1985/86:3 s. 53). Mark- och miljödomstolen bedömer att uppförandet av aktuell lagerbyggnad inte är att bedöma som "väsentliga samhällsintressen".

Finns alternativ lokalisering?

För att få ta brukningsvärd jordbruksmark i anspråk ska alternativa lokaliseringar ha prövats. Enligt byggnadsnämnden har alternativa placeringar diskuterats och byggnaden hade kunnat placeras närmare gården. S-E T har dock framfört att det inte fanns någon annan bättre lokalisering. Mark- och miljödomstolen bedömer att S-E T så som sökande av bygglovet inte har visat att alternativa lokaliseringar saknas.

Bygglovet ska upphävas

Med hänsyn till att mark- och miljödomstolen bedömer att det är brukningsvärd jordbruksmark, att det inte är fråga om väsentliga samhällsintressen och att alternativa lokaliseringar inte är tillräckligt utredda ska det av nämnden beviljade bygglovet upphävas.

Övriga invändningar av klagande

Klagandenas övriga invändningar prövas inte eftersom det redan (se ovan) konstaterats finnas grund för ett upphävande av beviljat bygglov.

Ska den uppförda byggnaden rivas?

Mark- och miljödomstolens bedömning att beviljat bygglov ska upphävas innebär inte med automatik att den uppförda byggnaden ska rivas. Den frågan får istället prövas i annan ordning och då med beaktande av bland annat proportionalitetsprincipen.

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

Överklagande senast den 4 september 2019.

Urban Lund

Lars Fransson

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Urban Lund, ordförande, och tekniska rådet Lars Fransson (skiljaktig – se nästa sida). Beredningsjuristen Nina Knobloch Blomqvist har handlagt målet.

Tekniska rådet Lars Franssons skiljaktiga mening

Jag instämmer i punkterna 1 och 2 i domslutet med tillhörande bedömning under domskälen.

Den tredje punkten i domslutet borde dock enligt min mening istället lyda att överklagandet av beviljat bygglov avslås. Som motivering för detta ställningstagande anför jag följande.

S-E T bedriver odling på egen och arrenderad mark samt bedriver fiske. För detta har han uppfört en ekonomibygnad. Vid synen på platsen kunde jag konstatera att byggnaden innehöll redskap, maskiner och kyl/frysrum för dessa verksamheter. Även om mark- och miljödomstolen vid en tidigare prövning (Mark- och miljödomstolen vid Växjö tingsrätt den 1 februari 2018 i mål P 3333-17) kommit fram till att ekonomibygnaden vid det tillfället inte var en sådan bygglovbefriad ekonomibygnad som avses i 9 kap. 3 § PBL så är det uppenbart att S-E T bedriver odling och fiske som kräver någon form av byggnad för förvaring av redskap, maskiner och råvaror. En sådan byggnad behöver vara lokaliserad i närheten av verksamheten och tillgänglig för vissa transporter. Den mark som S-E T har att tillgå för att uppföra en ekonomibygnad är fastigheten X. En lokalisering av ekonomibygnaden närmare bostadshuset på fastigheten X skulle antingen innebära att åkermark måste tas i anspråk för en ny väganslutning eller att befintlig väg till bostadshuset på fastigheten nyttjas. Det senare alternativet innebär att ytterligare bostadsfastigheter kommer att påverkas av transporter.

Den uppförda ekonomibygnaden utgörs av en för landsbygden relativt vanlig byggnad i plåt. Byggnadshöjden är enligt ritningarna i målet 4 meter och totalhöjden knappt 6 meter. Byggnaden upptar en area om ca 360 m² (15 x 24 meter). Landskapet sluttar mot öster.

Efter företagen syn bedömer jag att omkringliggande mark, dvs. vid byggnaden, är brukningsvärd. Det har inte med tillräcklig styrka framkommit att marken under byggnaden inte skulle ha varit brukningsvärd jordbruksmark då den togs i anspråk för byggnationen. Att uppföra en ekonomibyggning på brukningsvärd jordbruksmark får typiskt sett anses vara oförenligt med bestämmelserna i 3 kap, 4 § miljöbalken, MB. I detta fall finns ett uppenbart behov av en ekonomibyggning för att förvara redskap, maskiner och råvaror. Byggnaden innehåller även personalutrymme för dem som arbetar med odlingsverksamheten. Ekonomibyggningen upptar vidare en begränsad yta, mindre än en bostadsfastighet. Jordbruksmarken påverkas endast i obetydlig mån. Med beaktande av ovanstående utgör bestämmelserna i 3 kap. 4 § MB i detta fall inte hinder mot att bygglov medges (jmf Mark- och miljööverdomstolens dom den 28 februari 2018 i mål P 4520-17).

Platsen där ekonomibyggningen är uppförd ingår i ett område som är av riksintresse för friluftslivet och naturvården enligt 3 kap. 6 § miljöbalken samt riksintresse för det rörliga friluftslivet enligt 4 kap. 2 § miljöbalken. Dessa värden kommer inte att påtagligt skadas av ekonomibyggningen. Även om byggnaden har en fasad av ljus plåt, till skillnad från omkringliggande bebyggelse i trä och puts, utgör detta inte skäl för att neka bygglov. Byggnaden kan inte heller anses innebära en sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap. 9 § PBL för de närboende att det meddelade bygglovets av den anledningen skulle upphävas.

Sammantaget borde nämndens beslut att meddela bygglov fastställas och överklagandena avslås.