



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060107

DOM
2020-06-09
Stockholm

Mål nr
P 10437-19

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2019-09-27 i mål nr P 3757-19, se bilaga A

PARTER

Klagande

1. L.E.F.

2. S.F.

Motpart

1. D.E.

2. Samhällsbyggnadsnämnden i Kalmar kommun

SAKEN

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten XX i Kalmar kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Samhällsbyggnadsnämndens i Kalmar kommun beslut den 4 februari 2019, ärendebeckning 2018-1982, om positivt förhandsbesked.

Dok.Id 1594344

Postadress
Box 2290
103 17 Stockholm

Besöksadress
Birger Jarls Torg 16

Telefon
08-561 670 00
08-561 675 50

E-post: svea.hovratt@dom.se
www.svea.se

Telefax

Expeditionstid
måndag – fredag
09:00–16:30

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

L.E.F. och **S.F.** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva nämndens beslut om positivt förhandsbesked.

D.E. har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

Samhällsbyggnadsnämnden i Kalmar kommun (nämnden) har vidhållit sitt beslut om positivt förhandsbesked.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

L.E.F. och **S.F.**

Enligt deras bedömning bör målkonflikten mellan ett enskilt exploateringsintresse som grundar sig på en felaktigt genomförd fastighetsbildning 2012 och miljöbalkens starka skydd för bevarande av god, produktiv åkermark resultera i att Mark- och miljööverdomstolen avvisar det positiva förhandsbeskedet till förmån för ett beslut om krav på förnyad fastighetsklassificering och korrekt fastighetstaxering med utgångspunkt från de faktiska förhållandena att fastigheten XX till mer än 50 procent består av god och sedan många hundra år brukad åkermark.

D.E.

För att marken på en fastighet ska omfattas av 3 kap. 4 § miljöbalken så krävs att fastigheten är taxerad som jordbruksenhet (se MÖD 2018-11-07 i mål P 10815-17 och P 11097-17). Fastigheten XX är taxerad som småhusenhet, bebyggd. Platsen för det aktuella enbostadshuset är belägen i anslutning till ett befintligt bostadshus.

Uppförandet av ett nytt enbostadshus har tidigare bedömts lämpligt, både vid nämndens beslut år 2012 genom att lämna ett positivt förhandsbesked och vid fastighetsbildningen. I överklagandet står att utläsa att marken brukats av ”arrendator” men något arrendeavtal finns inte. Vall har odlats för eget bruk.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Inledning

De frågor som Mark- och miljööverdomstolen har att ta ställning är om det för tillämpningen av 3 kap. 4 § miljöbalken krävs att en fastighet är taxerad som jordbruksfastighet och, om detta inte bedöms som en nödvändig förutsättning för tillämpningen av bestämmelsen, om den aktuella marken i detta fall utgörs av brukningsvärd jordbruksmark i den mening som avses i 3 kap. 4 § miljöbalken.

Fastighetstaxeringens betydelse

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), PBL. Det innebär att bestämmelserna om hushållning med markområden i 3 kap. miljöbalken ska tillämpas.

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 m.m. (naturresurslagen). I förarbetena till miljöbalken (prop. 1997/98:45, Del 1, s. 239 f.) anges att bestämmelserna i 2 kap. naturresurslagen skulle arbetas in i miljöbalken och att någon ändring i sak inte var avsedd.

I förarbetena till naturresurslagen (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

således har samma innebörd som enligt lagen (1979:425) om skötsel av jordbruksmark (skötsellagen). I 3 § i den nu upphävda skötsellagen stadgades ”Jordbruksmark som med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga omständigheter är lämplig för jordbruksproduktion, skall brukas så att markens produktionsförmåga tas tillvara på ett ändamålsenligt sätt.” I 1 § skötsellagen 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 annat ändamål än jordbruk och som därefter inte har taxerats, eller som i detaljplan eller i områdesbestämmelser enligt PBL är avsedd för ett annat ändamål än jordbruk. I förarbetena till miljöbalken anges att 12 kap. 7 § i allt väsentligt motsvarar 1 och 2 §§ skötsellagen och innehåller en definition av vad som ska avses med begreppet jordbruksmark vid tillämpningen av 8 och 9 §§. Vidare anges att definitionen fördes in i miljöbalken efter inrådan av Lagrådet och får i praktiken sin största betydelse vid tillämpningen av bestämmelsen i 9 § där det ges ett bemyndigande att meddela föreskrifter om anmälningsskyldighet för att ta jordbruksmark ur produktion.

(Se prop. 1997/98:45, Del 2, s. 152).

Mark- och miljööverdomstolen har i tidigare avgöranden, mot denna bakgrund, konstaterat att begreppet jordbruksmark i 3 kap. 4 § miljöbalken har samma ursprung och innebörd som i 12 kap. 7 § miljöbalken och att det därför, för att marken på en fastighet ska omfattas av 3 kap. 4 § miljöbalken, krävs att fastigheten är taxerad som lantbruksenhet (se främst Mark- och miljööverdomstolens avgöranden från den 7 november 2018 i mål nr P 10815-17 och P 11097-17).

Mark- och miljööverdomstolen gör följande bedömning.

Frågan i målet i denna del är vilken vikt som ska ges det förhållande att fastigheten i skattehänseende inte taxerats som lantbruksfastighet. Med utgångspunkt i Mark- och miljööverdomstolens tidigare avgöranden skulle det förhållandet innebära att 3 kap. 4 § miljöbalken inte är tillämplig i detta fall.

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att det varken i lagtexten i 3 kap. 4 § miljöbalken eller dess förarbeten har tagits in någon uttrycklig skrivning om att fastighetstaxeringen är en förutsättning för tillämpningen av 3 kap. 4 § miljöbalken. I förarbetena ges bara en generell hänvisning till att 2 kap. naturresurslagen, rörande grundläggande hushållningsbestämmelser, skulle arbetas in i miljöbalken och att någon ändring i sak inte var avsedd.

Vidare bedömer Mark- och miljööverdomstolen att en ordning som innebär att en taxering som lantbruksfastighet skulle vara en förutsättning för att tillämpa 3 kap. 4 § miljöbalken, utan beaktande av andra omständigheter, inte är förenligt med syftet med 3 kap. 4 § miljöbalken som är att säkerställa en långsiktig hushållning med brukningsvärd jordbruksmark.

Den tolkning av lagtext och förarbeten som Mark- och miljööverdomstolen har gjort i sina tidigare avgöranden bygger till stor del på hänvisningar till numera upphävd lagstiftning vilken, via mellankommande lagstiftning, har kommit att införas i olika kapitel i miljöbalken. Mark- och miljööverdomstolen anser att det inte varit uppenbart att lagstiftaren, med de uttalanden som gjordes i 1985 års lagstiftningsärende, verkligen avsåg att begreppet brukningsvärd jordbruksmark skulle förutsätta att marken ingick i en fastighet som var taxerad som jordbruksfastighet. De grundläggande bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden återfinns i 3 kapitlet miljöbalken där 4 § om bl.a. jordbruksmark, som motsvarar 2 kap. 4 § naturresurslagen, finns under rubriken Särskilda markanvändningsintressen. Frågan om vad som är brukningsvärd jordbruksmark behandlades inte särskilt i propositionen till miljöbalken. De bestämmelser som närmast motsvarar skötsellagen finns i 12 kapitlet miljöbalken under rubriken Miljöhänsyn i jordbruket, där 7 § motsvarar 1 och 2 §§ skötsellagen. Dessa

bestämmelser ger utrymme för särskilda föreskrifter – bl.a. om anmälningsplikt innan mark tas ur produktion – avseende mark som omfattas av just dessa bestämmelser. De sistnämnda bestämmelserna möjliggör alltså att specifika krav ställs för viss mark. Den definition som återfinns där bör därför inte oavkortat överföras till regleringen i 3 kap. 4 § miljöbalken. Det synsättet får också stöd av att lagstiftningen skiftade karaktär från en straffsanktionerad tvångslagstiftning till en skyddslagstiftning, i samband med att skötsellagen ersattes av naturresurslagen och bestämmelsen om restriktioner för bebyggande av bruksvärd jordbruksmark tillkom.

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar också att fastighetstaxeringen i sig inte innebär någon mer ingående prövning av markens lämplighet för jordbruksproduktion.

Mark- och miljööverdomstolen bedömer att syftet med 3 kap. 4 § miljöbalken skulle förfelas om det förhållande att fastigheten, såsom i detta fall, är taxerad som ”småhusenhet, bebyggd” ensamt skulle medföra att 3 kap. 4 § miljöbalken inte är tillämplig. Med hänsyn till detta och då någon uttrycklig hänvisning till fastighetstaxeringen inte återfinns i bestämmelsen finner Mark- och miljööverdomstolen att fastighetstaxeringen i detta fall inte utesluter tillämpningen av 3 kap. 4 § miljöbalken.

Detta ställningstagande innebär att Mark- och miljööverdomstolens bedömning är att fastighetstaxeringen, vare sig avsaknad av taxering eller taxering som eller annat än lantbruksenhet, inte är avgörande för om 3 kap. 4 § miljöbalken är tillämplig. Frågan vad som utgör *bruksvärd jordbruksmark* i bestämmelsens mening ska bedömas med utgångspunkt i markens läge, dess beskaffenhet och övriga omständigheter, varav fastighetstaxeringen utgör en omständighet som ska beaktas.

Bedömningen i denna del utgör en avvikelse från Mark- och miljööverdomstolens tidigare praxis.

Mark- och miljööverdomstolen vill också tillägga att den omständigheten att ett fastighetsbildningsbeslut kan syfta till en viss markanvändning inte har någon bindande verkan vid prövningen enligt PBL och inte heller är avgörande för om 3 kap. 4 § miljöbalken är tillämplig (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 27 maj 2019 i mål nr P 7083-18).

Brukningsvärd jordbruksmark

Av utredningen i målet framgår att fastigheten XX är taxerad som bebyggd småhusenhet och att det finns ett befintligt bostadshus på fastigheten. Under 2015 reglerades den nu aktuella marken från grannfastigheten till fastigheten XX och kom därmed att ingå i en fastighet taxerad som bebyggd småhusenhet. Av utredningen i målet framgår att den aktuella marken används för vallodling. Marken ingår vidare i ett sammanhängande jordbrukslandskap som är brukat. Mark- och miljööverdomstolen finner att det, med beaktande av att marken använts för jordbruksproduktion i närtid och av vad som framkommit om markens läge och omgivning, är utrett att markens läge och beskaffenhet är sådan att den är väl lämpad för jordbruksproduktion och att den därmed är brukningsvärd.

För att marken ska få tas i anspråk för bebyggelse krävs enligt 3 kap. 4 § miljöbalken att det behövs för att tillgodose ett väsentligt samhällsintresse som inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Intresset av att uppföra två enbostadshus kan inte ses som ett sådant väsentligt samhällsintresse som inte kan tillgodoses genom att annan ur allmän synpunkt lämplig mark tas i anspråk (jfr. Mark- och miljööverdomstolens dom den 11 januari 2019 i mål nr P 8646-18). Marken får därmed inte tas i anspråk för den sökta bebyggelsen.

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom ska nämndens beslut om positivt förhandsbesked därför upphävas.

Domen får enligt 5 kap. 5 § lagen (2010:291) om mark- och miljödomstolar inte överklagas.

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Karin Wistrand och Gösta Ihrfelt, referent, tekniska rådet Börje Nordström samt hovrättsrådet Ulf Wickström.

Föredraganden har varit Julia Nyberg.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2019-09-27
meddelad i
Växjö

Mål nr P 3757-19

PARTER

Klagande

1. L.E.F.

2. S.F.

Motparter

1. D.E.

2. Samhällsbyggnadsnämnden i Kalmar kommun

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Kalmar läns beslut den 18 juli 2019, ärende nr 403-1797-2019, se bilaga 1

SAKEN

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten XX i Kalmar kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

BAKGRUND

Samhällsbyggnadsnämnden i Kalmar kommun (nämnden) meddelade den 4 februari 2019 (ärende 2018-1982) positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten XX i Kalmar kommun.

L.E.F. och S.F. (ägare av YY) överklagade nämndens beslut till Länsstyrelsen i Kalmar län (länsstyrelsen), som den 18 juli 2019 avslog överklagandet.

L.E.F. och S.F. har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

L.E.F. och S.F. yrkar att nämndens beslut ska upphävas och anför bl.a. följande. Länsstyrelsen gör en felaktig bedömning av sin egen utredning. De argument som länsstyrelsen lyfter fram för att meddela positivt förhandsbesked är i själva verket argument för att avslå en sådan ansökan. Att högt klassad jordbruksmark togs i anspråk 2012 är inte ett argument för att meddela positivt förhandsbesked nu. Fastigheten är felaktigt taxerad som småhusenhet.

DOMSKÄL

Efter genomgång av handlingarna i målet, instämmer mark- och miljödomstolen i länsstyrelsens bedömning i alla delar utom i vad länsstyrelsen anger om att den sökandes förberedande åtgärder, såsom fastighetsbildning, ska beaktas i avvägningen mellan det enskilda och det allmänna intresset. Det ska de inte.

Det allmänna intresset kommer i detta fall till uttryck i den fördjupade översiktsplanen där det anges att jordbruksmarken ska vara överordnad andra intressen. Som länsstyrelsen konstaterar, så är fastigheten taxerad som småhusenhet

och ny bebyggelse utesluts inte i det aktuella området. Någon tydlig motsättning mellan det allmänna och det enskilda intresset föreligger inte i detta fall. Förutsättningar har således funnits för att meddela positivt förhandsbesked. Vad L.E.F. och S.F. anført i sitt överklagande föranleder ingen annan bedömning. Överklagandet ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 18 oktober 2019.

Urban Lund

Mårten Dunér

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Urban Lund, ordförande, och tekniska rådet Mårten Dunér. Föredragande har varit beredningsjuristen Nina Knobloch Blomqvist.



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.