



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060107

DOM
2020-06-09
Stockholm

Mål nr
P 7885-19

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2019-05-29 i mål nr P 3853-18, se bilaga A

PARTER

Klagande

1. A.L.

2. K.L.

Motpart

1. Byggnadsnämnden i Halmstads kommun

2. A.O.

3. P.O.

Ombud för 2-3: Advokaterna L.C. och S.Ö.

SAKEN

Förhandsbesked för nybyggnad av två hästgårdar på fastigheten XX i Halmstads kommun

Dok.Id 1572400

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

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen avslår A.O.s och P.O.s yrkande om avvisning.
 2. Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Byggnadsnämndens i Halmstads kommun beslut den 30 augusti 2017, BN § 176, dnr BN 2017-001569, om positivt förhandsbesked.
-

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

A.L. och **K.L.** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva Byggnadsnämndens i Halmstads kommun beslut om positivt förhandsbesked.

A.O. och **P.O.** har yrkat att överklagandet ska avvisas och under alla förhållanden motsatt sig att mark- och miljödomstolens dom ändras.

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun (nämnden) har vidhållit sitt tidigare beslut om positivt förhandsbesked.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

A.L. och **K.L.**

Deras önskan är att det får bli som det är nu och som det har varit från början. Alla fastigheter ligger på en rad utmed väg 26 med en fin utsikt över dalen och landskapet. Människor har bott här i generationer och man har varit väldigt noga med att bevara landskapet och dess värde för djur och natur. Det vore ödesdigert om det blir nya fastigheter, placerade i denna fina natur och idyll med rikt djurliv. Mark- och miljödomstolen borde ha gått på länsstyrelsens beslut ”att det allmänna intresset av att långsiktigt bevara brukningsvärdet av jordbruksmark, och dess natur, ska väga tyngre än det enskilda intresset att bebygga denna plats”.

A.O. och **P.O.**

A.L.s och K.L.s överklagande kom in till mark- och miljödomstolen den 11 juli 2019. Överklagandetiden gick ut den 19 juni 2019, varför överklagandet kommit in för sent och således ska avvisas.

I enlighet med vad som framgår av mark- och miljödomstolens dom utgör den aktuella marken inte jordbruksmark och bestämmelsen i 3 kap. 4 § miljöbalken är inte tillämplig. Under alla förhållande utgör marken i dagsläget inte brukningsvärd jordbruksmark;

det är inte fråga om mark som med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion (prop. 1985/86:3 s. 158). Det föreligger stora begränsningar i vad som kan odlas på markområdet, då vilt förekommer i stor omfattning i området och rent faktiskt förstör odlingarna. Marken har tidigare arrenderats ut, men på grund av just förstörelse av vilt har arrendatorn sagt upp avtalet.

I vart fall behövs den ansökta bebyggelsen för att tillgodose ett väsentligt samhällsintresse, dvs. bostadsförsörjningsbehovet. Av den gällande översiktsplanen Framtidsplan 2030 – Strategisk översiktsplan för Halmstad Kommun, framgår att det är viktigt med en livskraftig landsbygd där även bostadsbebyggelse tillåts utvecklas. Av planen framgår att bebyggelse är tänkt att ske längs med de aktuella ”fingerstråken”. Ett utav dessa fingerstråk utgör stråken mellan Halmstad och Åled. I planen anges att bebyggelse främst ska ske i serviceorten (dvs. Åled). Det anges samtidigt att det är viktigt med en livskraftig landsbygd längs med fingerstråken, där även mindre bostadsbebyggelse tillåts som bl.a. enstaka bostadsbebyggelse på den mindre orten. De aktuella förhandsbeskeden är precis den typ av bebyggelse som avses i översiktsplanen, dvs. enstaka bebyggelse för att stärka landsbygden och för att de enskilda fastighetsägarna i sin tur ska värna om sin mark. Detta för att sammantaget få en livskraftig landsbygd där man faktiskt nyttjar åker eller jordbruksmark just för det aktuella syftet.

Den största orsaken till att jordbruksmark minskar är tagande ur drift och igenväxning. Det föreligger således sammantaget, även mot bakgrund av att förhindra risk för igenväxt, skäl att tillåta just den aktuella typen av begränsad bebyggelse.

Nämnden

Allmänt sett bör man vara försiktig med att bygga på åkermark i synnerhet eftersom 3 kap. 4 § miljöbalken anger att jord- och skogsbruk är av nationell betydelse och endast får tas i anspråk om det behövs 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. Samtidigt sägs i Jordbruksverkets rapport 2013:35, Väsentligt samhällsintresse, Jordbruksmarken i kommunernas fysiska

planering, att den största orsaken till att jordbruksmarken minskar är tagande ur drift och igenväxning.

I detta ärende kommer förvisso en mindre del av åkermarken att bebyggas, men med den föreslagna användningen kommer det att säkerställas att en större del av marken bevaras öppen genom betesmark och hagar för hästar. Betesmark och hagar för hästar faller inte inom definitionerna bebyggelse eller anläggning. Således strider inte denna användning mot 3 kap. 4 § miljöbalken. Det allmänna intresset av att långsiktigt bevara brukningsvärd jordbruksmark väger tungt. Genom att tillåta en mindre del bebyggelse i form av bostadshus till hästgård samt stall inom den aktuella ytan kan huvuddelen av den öppna marken säkras för framtiden utan risk att växa igen. Användningen av betesmark och hagar för hästar möjliggör en snabb och tämligen enkel återgång till brukbar jordbruksmark.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Rättidsprövningen

A.O. och P.O. har anfört att överklagandet inkommit för sent och att Mark- och miljööverdomstolen därför ska avvisa överklagandet.

Mark- och miljödomstolen har i detta fall beslutat att överklagandet av domstolens dom inkommit i rätt tid och överlämnat överklagandet till Mark- och miljööverdomstolen (se 38 § fjärde stycket lagen [1996:242] om domstolsärenden).

Underinstansens ställningstagande om detta är bindande för överinstansen. A.O.s och P.O.s yrkande om att överklagandet ska avvisas ska därför avslås.

Förhandsbeskedet

De frågor som Mark- och miljööverdomstolen har att ta ställning till är om det för tillämpningen av 3 kap. 4 § miljöbalken krävs att en fastighet är taxerad som jord-

bruksfastighet 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 byggelse eller anläggningar endast om det behövs 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. 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 åker-

mark 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.

När ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två hästgårdar kom in till nämnden ingick den aktuella marken i fastigheten XX som är taxerad som lantbruksenhet. Sedan dess har emellertid marken styckats av och två nya fastigheter har bildats

för bostadsändamål i kombination med djurhållning och växtodling i mindre omfattning. Av vad som framkommit i målet har dessa två fastigheter ännu inte taxerats.

Det kan således konstateras att det aktuella området vid tidpunkten för ansökan om förhandsbesked var taxerat som lantbruksenhet. Någon förändring i fråga om markens faktiska beskaffenhet har inte skett under tiden från det ansökan gjordes till dess prövningen ska göras här i Mark- och miljööverdomstolen.

Frågan är emellertid vilken vikt som ska ges det förhållandet att området 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 fastighets-taxeringen 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 förenlig 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 brukningsvärd 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 avsaknaden av fastighetstaxering 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 avsaknaden av fastighetstaxering 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 *brukningsvärd 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, i detta fallet bostadsändamål i kombination med djurhållning, 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 ursprungsfastigheten XX är taxerad som lantbruksfastighet och att den för förhandsbeskedet aktuella marken ingår i ett sammanhängande jordbrukslandskap som till stor del är brukat. Marken har arrenderats ut för brukning fram till mars 2018. A.O. och P.O. har uppgett att arrendet upphört på arrendators initiativ på grund av viltskador. Trots att arrendet upphört på arrendators eget initiativ finner Mark- och miljööverdomstolen 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 de två enbostadshusen med stall 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 miljööverdomstolens dom ska nämndens beslut om positivt förhandsbesked därför upphävas.

Domen får enligt 5 kap. 5 § lagen (2010:921) 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.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2019-05-29
meddelad i
Vänerns borg

Mål nr P 3853-18

PARTER

Klagande

1. A.O.

2. P.O.

Motparter

1. Byggnadsnämnden i Halmstads kommun

2. A.L.

3. K.L.

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Hallands läns beslut den 26 september 2018 i ärende nr 403-6524-17, se bilaga 1

SAKEN

Förhandsbesked för nybyggnad av två hästgårdar på fastigheten XX i Halmstads kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen upphäver Länsstyrelsen i Hallands läns beslut och återförvisar målet till nämnden för fortsatt handläggning.

Dok.Id 428965

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1070 462 28 Vänerns borg	Hamngatan 6	0521-27 02 00 E-post: mmd.vanersborg@dom.se www.vanersborgstingsratt.domstol.se	0521-27 02 80	måndag – fredag 08:00–16:00

BAKGRUND

A.O. och P.O. har ansökt om förhandsbesked för att uppföra två hästgårdar (enbostadshus med stall) på fastigheten XX i Halmstads kommun.

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun (nämnden) beslutade den 30 augusti 2017, BN § 176, att som förhandsbesked meddela att den sökta åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Beslutet överklagades till Länsstyrelsen i Hallands län (länsstyrelsen) som i beslut den 26 september 2018 upphävde nämndens beslut, se bilaga 1.

A.O. och P.O. har överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

A.O. och P.O. har, som det får förstås, yrkat att mark- och miljödomstolen ska fastställa nämndens beslut.

Till stöd för sin talan har de anfört i huvudsak följande. De anser, i likhet med nämnden, att hästgårdar tar över jordbruksmark och fortsätter driva denna på bästa sätt. De har haft arrendator som har sagt upp arrendet p.g.a. viltskador orsakade av framförallt vildsvin och hjort. Endast hö kan odlas på jorden. På grannmarken har lövträd planterats och stängslats in p.g.a. viltskador. De har själva fått tillstånd till att plantera lövträd på en annan del av marken. Flera grannar driver hästgårdar, vilket lämpar sig bättre än skog på denna plats med sitt fantastiska läge. Liknande byggnad har uppförts ett par grannar bort. Lantmäteriet har styckat av två fastigheter, YY och ZZ, för ändamålet hästgård. Förrättningen överklagades inte och har vunnit laga kraft. De tycker det är konstigt med två olika beslut i ärendet.

De har till domstolen gett in kopia av Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommuns förrättningsakt i ärende N186025, akt 1380K-2018/40.

Nämnden vidhåller sitt tidigare beslut att bevilja förhandsbesked på den i målet aktuella platsen och har anfört bl.a. följande. Allmänt sett bör man vara försiktig med

att bygga på åkermark i synnerhet eftersom 3 kap. 4 § miljöbalken anger att jord- och skogsbruk är av nationell betydelse och endast får tas i anspråk 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. Samtidigt säger "Jordbruksverkets rapport 2013:35, Väsentligt samhällsintresse, Jordbruksmarken i kommunernas fysiska planering" att den största orsaken till att jordbruksmarken minskar är tagande ur drift och igenväxning. I aktuellt ärende, där förvisso en mindre del av åkermarken bebyggs, med föreslagen användning kommer säkerställa att en större del av marken bevaras öppen genom betesmark och hagar för hästar. Betesmark och hagar för hästar bedöms inte falla inom definitionerna bebyggelse eller anläggning. Således strider inte denna användning mot 3 kap. 4 § miljöbalken. Det allmänna intresset av att långsiktigt bevara brukningsvärd jordbruksmark väger tungt. Genom att tillåta en mindre del bebyggelse i form av bostadshus till hästgård samt stall inom den aktuella ytan bedöms att huvuddelen av den öppna marken kan säkras för framtiden utan risk att växa igen. Användningen betesmark och hagar för hästar möjliggör en snabb och tämligen enkel återgång till brukbar jordbruksmark.

DOMSKÄL

Länsstyrelsen noterade inledningsvis att ansökan hade reviderats av sökandena efter att den ursprungliga ansökan kommunicerats med sakägare och att ytterligare kommunikering inte skett med samtliga sakägare efter revidering. Länsstyrelsen bedömde att revideringen av ansökan var av sådan betydelse för sakägarna att nämnden varit skyldig att höra dem på nytt med anledning av revideringen.

Länsstyrelsens huvudsakliga invändning i sak mot den sökta åtgärden var att aktuell mark på fastigheten utgör brukningsvärd jordbruksmark och därmed omfattas av 3 kap. 4 § miljöbalken.

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 de aktuella byggnaderna.

Bestämmelsen motsvarar 2 kap. 4 § i den nu upphävda lagen (1987:12) om hushållning med naturresurser. I förarbetena till miljöbalken (prop. 1997/98:45, Del 1, s. 239 ff.) anges att bestämmelserna i 2 kap. lagen om hushållning med naturresurser skulle arbetas in i miljöbalken och att någon ändring i sak inte var avsedd.

I förarbetena till lagen om hushållning med naturresurser (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 har samma innebörd som enligt lagen (1979:425) om skötsel av jordbruksmark. I 1 § den nu upphävda lagen om skötsel av jordbruksmark 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 eller som därefter inte har taxerats och som enligt detaljplan eller områdesbestämmelser är avsedd för annat ändamål än jordbruk.

I 12 kap. 7 § miljöbalken 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 ett annat ändamål än jordbruk och som därefter inte har taxerats, eller som i en detaljplan eller i områdesbestämmelser enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL, är avsedd för ett annat ändamål än jordbruk. I förarbetena till miljöbalken (prop. 1997/98:45, Del 2, s. 152) anges att 12 kap. 7 § i allt väsentligt motsvarar 1 och 2 §§ i lagen om skötsel av jordbruksmark. Mark- och miljödomstolen konstaterar härvid att begreppet jordbruksmark i 3 kap. 4 § miljöbalken har samma ursprung och innebörd som i 12 kap. 7 § miljöbalken.

För att marken på en fastighet ska omfattas av 3 kap. 4 § miljöbalken krävs således att fastigheten är taxerad som jordbruksenhet (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 7 november 2018 i mål nr P 11097-17.)

När A.O. och P.O. ansökte om förhandsbesked ingick den aktuella marken i fastigheten Halmstad XX. Fastigheten är taxerad som bebyggd lantbruksenhet. Sedan dess har den aktuella marken styckats av och två nya fastigheter har bildats: YY och ZZ. Enligt Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommuns beslutsprotokoll är fastigheterna bildade för bostadsändamål i kombination med djurhållning eller växtodling i mindre omfattning. Fastighetsbildningen har vunnit laga kraft och registrerats i fastighetsregistret. Fastigheterna är ännu inte taxerade.

Den aktuella marken ingår i fastigheter som har bildats för annat ändamål än jordbruk. Fastigheterna är inte taxerade. Marken utgör därmed inte jordbruksmark och bestämmelsen i 3 kap. 4 § miljöbalken ska således inte tillämpas på den aktuella marken och utgör inte hinder mot den sökta åtgärden. Förutsättningarna för att bevilja positivt förhandsbesked är därmed uppfyllda i denna del.

Vad gäller underrättelseskyldigheten enligt 9 kap. 25 § PBL delar mark- och miljödomstolen länsstyrelsens bedömning att nämnden varit skyldig att höra sakägarna på nytt efter det att ansökan reviderats. Detta har inte gjorts.

Sammanfattningsvis ska således länsstyrelsens beslut upphävas och målet visas åter till nämnden för fortsatt handläggning.

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

Överklagande senast den 19 juni 2019.

Susanne Lindblad

Hans Ringstedt

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Susanne Lindblad, ordförande, och tekniska rådet Hans Ringstedt.



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 rättstillämpningen.
- 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.