



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060307

DOM
2021-04-30
Stockholm

Mål nr
P 2501-20

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2020-02-19 i mål nr P 3603-19, se bilaga A

PARTER

Klagande

Miljö- och byggnadsnämnden i Lomma kommun

Motpart

Hellasvägen Invest AB

SAKEN

Bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus samt carport på fastigheten X i Lomma kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Miljö- och byggnadsnämndens i Lomma kommun beslut den 21 maj 2019, MBN § 95, dnr MB19-408, att avslå bygglovsansökan på fastigheten X.

Dok.Id 1681669

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

Miljö- och byggnadsnämnden i Lomma kommun har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa nämndens beslut att avslå Hellasvägen Invest AB:s bygglovsansökan.

Hellasvägen Invest AB har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Miljö- och byggnadsnämnden i Lomma kommun har anfört i huvudsak följande:

Frågan om hur fastigheten är taxerad ska inte tillmätas avgörande betydelse. Nämnden har noterat att Mark- och miljööverdomstolen har ändrat sin praxis i fråga om fastighetstaxeringens betydelse för tillämpligheten av 3 kap. 4 § miljöbalken genom MÖD 2020:10. Det är vidare felaktigt att utgå ifrån att det nu skulle röra sig om ett återuppförande i närtid då det framgår av flygfotografier att fastigheten har varit obebyggd sedan i vart fall 2012. Det är ostridigt att större delen av fastigheten sedan länge brukas som jordbruksmark. Att en mindre del av fastigheten för flertalet år sedan var bebyggd och att det idag finns begränsade rester såsom bottenplatta kvar förändrar inte att fastigheten i grunden utgör en jordbruksfastighet och även måste betraktas som en enhet i sammanhanget. Fastigheten är vidare med hänsyn till dess läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar lämplig för jordbruksproduktion. Kommunens översiktsplan är tydlig med att ny bebyggelse utanför tätort endast kan tillåtas om det föreligger synnerliga skäl och då som huvudregel endast efter detaljplaneläggning. Eftersom fastigheten idag är bullerutsatt ifrån två vägar, varav den ena är den näraliggande motorvägen E20, har nämnden vidare bedömt att fastigheten inte är lämplig för nybyggnation av bostäder. Enda möjligheten att fullständigt kunna utreda och belysa konsekvenserna av en eventuell nybyggnation av bostadshus inom fastigheten, är att ta ett samlat grepp inom ramen för en detaljplan.

Hellasvägen Invest AB har anfört i huvudsak detsamma som i mark- och miljödomstolen med följande tillägg:

Byggnationen kan inte innebära att jordbruksmark tas i anspråk eftersom det rör sig om ett återuppförande av en ny bostadsbyggnad på samma plats som den gamla och med utnyttjande av befintlig bottenplatta och anslutningar, något som gör att det inte går att bruka marken som jordbruksmark. Eftersom bottenplatta och installationer finns kvar kan det inte heller röra sig om en nybyggnation i översiktsplanens mening utan ett återuppförande av tidigare byggnad. I vart fall måste omständigheterna medföra att det föreligger synnerliga skäl för att tillåta åtgärden med hänsyn till enskilda intressen. Nämndens uppfattning om bullerproblemen på fastigheten är felaktig, vilket framgår av den utredning som bolaget har gett in till Mark- och miljööverdomstolen. De gällande normvärdena för buller utgör inte hinder för bygglov på fastigheten.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Av 3 kap. 4 § andra stycket miljöbalken framgår 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 att först ta ställning till om denna bestämmelse utgör hinder mot att meddela bygglov för den lovsökta byggnaden.

Den i målet aktuella fastigheten är taxerad som småhusenhet. Mark- och miljööverdomstolen har i tre avgöranden refererade under MÖD 2020:10 ändrat sin tidigare praxis och konstaterat att bestämmelsen i 3 kap. 4 § miljöbalken är tillämplig även om fastigheten inte är taxerad som lantbruksenhet. Frågan vad som utgör brukningsvärd jordbruksmark i bestämmelsens mening ska, enligt avgörandena, bedömas med utgångspunkt i markens läge, dess beskaffenhet och övriga omständigheter, varav fastighetstaxeringen utgör en omständighet som ska beaktas. Att fastigheten i detta fall taxerats som småhusenhet utesluter därför inte en tillämpning av bestämmelsen.

Av utredningen i målet framgår att det tidigare har funnits en byggnad på den plats där sökanden vill bygga det nu aktuella bostadshuset samt att vissa rester av den tidigare bebyggelsen finns kvar på platsen. Av de fotografier som sökanden har gett in till länsstyrelsen framgår vidare att området där det tidigare huset stod inte brukas som jordbruksmark, men att marken gränsar till en större sammanhängande jordbruksmark. Mark- och miljööverdomstolen gör därför sammantaget bedömningen att i vart fall marken runt den tidigare husgrunden utgör brukningsvärd jordbruksmark och ingenting har framkommit som skulle medföra att det område där det rivna huset var beläget inte skulle kunna användas som jordbruksmark om resterna av grunden avlägsnas.

Även om det nya bostadshuset ska placeras på en tidigare använd husgrund medför uppförandet av ett nytt bostadshus att viss del av den omkringliggande marken kan bedömas komma att tas i anspråk för att tillgodose behovet av tillfartsväg, parkering och tomtyta (jfr 8 kap. 9 § plan- och bygglagen [2010:900], PBL). Eftersom den omkringliggande marken under alla förhållanden utgörs av brukningsvärd jordbruksmark enligt 3 kap. 4 § miljöbalken gör Mark- och miljööverdomstolen bedömningen att den aktuella lokaliseringen är olämplig enligt 2 kap. 2 § PBL. Det allmänna intresset av att bevara brukningsvärd jordbruksmark får i detta fall anses väga tyngre än det enskilda intresset som bolaget har att bebygga sin mark. Det saknas därför redan av det skälet förutsättningar att bevilja bygglov på platsen. Nämndens beslut att avslå bygglovsansökan ska därför fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Karin Wistrand, Roger Wikström, referent, och Gösta Ihrfelt samt tekniska rådet Börje Nordström.

Föredragande har varit Harry Hodzic.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2020-02-19
meddelad i Växjö

Mål nr P 3603-19

PARTER

Klagande

Hellasvägen Invest AB

Motpart

Miljö- och byggnadsnämnden i Lomma kommun

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Skåne läns beslut 2019-07-09 i ärende nr 403-20122-2019, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt carport på fastigheten X i Lomma kommun

DOMSLUT

Med ändring av Länsstyrelsen i Skåne läns beslut den 9 juli 2019 i ärende nr 403-20122-2019 bifaller mark- och miljödomstolen överklagandet och upphäver miljö- och byggnadsnämnden i Lomma kommuns beslut av den 21 maj 2019, MBN § 95, samt återförvisar ärendet till nämnden för fortsatt handläggning.

BAKGRUND

Miljö- och byggnadsnämnden i Lomma kommun (nämnden) beslutade den 21 maj 2019, MBN § 95, att inte bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten X.

Hellasvägen invest AB (bolaget) överklagade nämndens beslut till Länsstyrelsen i Skåne län (länsstyrelsen), som den 9 juli 2019 avslog överklagandet.

Bolaget har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

Bolaget yrkar att mark- och miljödomstolen, med ändring av länsstyrelsens beslut, ska upphäva nämndens beslut och återförvisa ärendet till nämnden för ytterligare handläggning så att sökandes bullerutredning beaktas samt att fastigheten ska bedömas såsom den tomtmark som den är taxerad för.

Till stöd för sin talan anför bolaget i allt väsentligt vad det tidigare har anfört i sitt överklagande till länsstyrelsen samt med bl.a. följande tillägg. Förhållandena på fastigheten X är sådana att ett återuppförande av ett enbostadshus kan ske utan att komma i konflikt med bestämmelserna om markanvändning i plan- och bygglagen och miljöbalken, eller strida mot kommunens översiktsplan.

Jordbruksmark

Länsstyrelsen anger bl.a. i sina beslutsskäl, att det är möjligt att uppföra kompletterande byggnader på redan bebyggda fastigheter, men inte på nya fristående fastigheter. Man kan, enligt länsstyrelsens motivering, tänka sig att någon som har en bostadsbyggnad på en fastighet som delvis utgör jordbruksmark ska kunna uppföra någon kompletterande byggnad, men inte stycka av nya fastigheter från åker för fristående bebyggande. Man kan alltså inte lagligen motivera att jordbruksmark bebyggs lite i taget som ”begränsad komplettering”, utan en sådan nybebyggelse faller utanför förarbetsuttalandena och fordrar att rekvisiten i 3 kap. 4 § miljöbalken ska vara uppfyllda.

I förevarande fall är situationen inte identisk med någon av de beskrivna situationerna. Ärendet handlar inte om att komplettera en befintlig byggnad med ytterligare byggnad på jordbruksmark, utan om ett återuppförande på befintlig tomtmark av en byggnad som funnits sedan mitten av 1800-talet. Dock må framhållas att om det genom rättslig tolkning anses möjligt att ta i anspråk jordbruksmark i den av länsstyrelsen angivna kompletteringssituationen utan att detta ska anses strida mot 3 kap. 4 § miljöbalken, talar ännu starkare skäl för att motsvarande måste gälla i den situation som nu är för prövning, eftersom fastigheten i sin helhet under mycket lång tid brukats just för småhusändamål. Förhållandena kan inte jämföras med att ta i anspråk brukningsvärd jordbruksmark för exploatering. Att en del av fastigheten temporärt upplåtits till jordbruksdrift bör inte göra att 3 kap. 4 § miljöbalken blir tillämplig.

Situationen är väsensskild från den andra av de av länsstyrelsen anförda situationerna, att stegvis stycka av tomter för fristående bebyggelse, där rekvisiten i 3 kap. 4 § miljöbalken måste vara uppfyllda. Det är inte vad detta ärende handlar om. Här bör ett återuppförande av en byggnad inte stå i strid med markanvändningsreglerna i vare sig plan- och bygglagen eller miljöbalken.

Taxering

Länsstyrelsens bedömning av fastighetstaxeringens betydelse, utgår från att det gäller nyexploatering av brukningsvärd jordbruksmark, inte från den faktiska situationen, med en självständig småhusfastighet som varit bebyggd med enfamiljshus och i sin helhet använts som småhusfastighet sedan mitten av 1800-talet. Fastighetstaxeringen överensstämmer med just dessa förhållanden.

Det råder inget motsatsförhållande mellan fastighetstaxering och användningsändamål, utom med avseende på ett tillfälligt arrangemang, när rivningen av det gamla huset och planeringen av den nya byggnaden drog ut på tiden och en del av fastigheten temporärt upplåtits till en grannfastighet som jordbruksmark. Hela fastighetens areal är 8 225 kvadratmeter och av denna areal upplåtits cirka hälften till jordbruksdrift. Detta temporära arrangemang bör inte föranleda att marken inte

längre betraktas som tomtmark. När det gäller fastighetsrättsliga förhållanden bör avgörande fästas vid stabila och långsiktiga intressen, inte temporära arrangemang som gjorts i ett visst syfte. X har i ett sådant perspektiv i sin helhet brukats som småhusfastighet.

Översiktsplanering

Av skäl som anförts i yttrandet till länsstyrelsen bör bebyggelsen inte heller anses strida mot kommunens översiktsplanering, då det inte är fråga om en nyexploatering i översiktsplanens mening. Det må påpekas att enbostadshuset de facto fanns när översiktsplanen antogs. Att det sedermera revs för att ge plats för ett nytt enbostadshus, och där rivningen drog ut på tiden bl.a. för att tegel och annat skulle kunna användas för återbruk, bör inte medföra att det blir fråga om en exploatering av en fastighet i översiktsplanens mening.

Lämpligaste markanvändning

Fastigheten X är med hänsyn till beskaffenhet, läge och övriga omständigheter mest lämpad att användas för småhusbebyggelse, då den varit bebyggd med småhus under mycket lång tid och alla anslutningar m.m. är färdigställda. Det utgör en god hushållning med resurserna att fastigheten fortsatt får nyttjas för småhusändamål i stället för att det ska behöva tas i anspråk mark på annat håll för ändamålet.

Med det i ärendet anförda bör hinder mot bygglov inte anses föreligga.

Nämnden avstyrker bifall till klagandens yrkande och vidhåller sitt beslut i ärendet.

Till stöd för sin inställning anför nämnden bl.a. följande. Överklagandet har inte tillfört ärendet något nytt som innebär att det överklagade beslutet ska ändras.

Nämnden vill dock framföra följande. I överklagandet anføres att en rivning för att ge plats åt ett nytt enbostadshus genomförts. Enligt tillgängligt fotunderlag för kommunen har fastigheten varit obebyggd sedan i alla fall 2012. Den åtgärd för vilken bygglovsansökan avser är därmed att betrakta som ett nyuppförande på platsen. En prövning utifrån gällande rättsregler och rekvisitet nyuppförande har

vidtagits. Nämndens uppfattning i ärendet framgår av nämndens beslut av den 21 maj 2019. Länsstyrelsen har även i sin bedömning kommit till samma slutsats som nämnden avseende nyuppförande.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av det överklagade beslutet.

Nämnden har i huvudsak motiverat sitt beslut att inte bevilja bygglov för den sökta åtgärden med att marken på fastigheten utgör brukningsvärd jordbruksmark och omfattas av bestämmelsen i 3 kap. 4 § miljöbalken. Även länsstyrelsen har noggrant utvecklat detta resonemang i sitt avgörande och fastställt att den i målet aktuella marken utgör brukningsvärd jordbruksmark samt att kraven i 3 kap. 4 § miljöbalken inte är uppfyllda i ärendet. Underinstanserna har vidare bedömt att åtgärden inte är förenlig med den gällande översiktsplanen i Lomma kommun, ÖP 2010, att uppförandet av enbostadshus bör medföra krav på detaljplaneläggning enligt 4 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900[PBL]) samt att ekvivalenta bullervärden på platsen överstiger riktvärden och att åtgärden därmed inte uppfyller lämplighetskraven i 2 kap. PBL eller miljöbalken.

Fastigheten X omfattas inte av någon detaljplan eller områdes-bestämmelser. Det är i målet ostridigt att fastigheten är belägen i anslutning till jordbruksmark samt att den i närtid delvis har brukats tillfälligt som jordbruksmark. Det står vidare klart att det på fastigheten där det nu planeras för nybyggnad av enbostadshus tidigare har funnits ett bostadshus.

Mark- och miljödomstolens bedömning

Den inledande frågan som mark- och miljödomstolen har att ta ställning till i målet är om fastigheten utgör brukningsvärd jordbruksmark och därmed omfattas av 3 kap. 4 § miljöbalken.

Begreppet jordbruksmark förekommer, utöver bestämmelsen i 3 kap. 4 § miljöbalken, 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. Dessa 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 PBL är avsedd för ett annat ändamål än jordbruk.

Mark- och miljööverdomstolen (MÖD) har i domar från den 11 november 2018 i målen P 10815-17 och P 11097-17, med hänvisning till bl.a. 12 kap. 7 § miljöbalken, anfört att en fastighet måste vara taxerad som jordbruksenhet för att marken på fastigheten ska omfattas av 3 kap. 4 § miljöbalken. Detta synsätt har därefter även bekräftats i ett avgörande från MÖD den 27 maj 2019 i mål P 7083-18.

Av utredningen i målet framgår att den aktuella fastigheten är taxerad som småhusenhet, vilket gör att den inte kan utgöra jordbruksmark i lagens mening och omfattas därmed inte av bestämmelsen i 3 kap. 4 § miljöbalken. Vad länsstyrelsen ingående har anfört i denna fråga utgör således inte något skäl för avslag av ansökan om bygglov.

Mark- och miljödomstolen har därefter att bedöma markens lämplighet för åtgärden enligt 2 kap. PBL, särskilt utifrån gällande översiktsplan, samt om den nu aktuella byggnationen förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 § PBL och huruvida dessa grunder utgör hinder mot den sökta åtgärden så som nämnden har gjort gällande i sitt beslut.

Enligt praxis ska lokaliseringsprövningen göras i förhållande till kommunens översiktsplan och då om åtgärden överensstämmer med översiktsplanens intentioner. Trots att en översiktsplan endast är vägledande, och således inte juridiskt bindande i prövningen, utgör den ändå ett viktigt underlag för avvägningen mellan enskilda och allmänna intressen vad gäller den framtida markanvändningen i kommunen.

I den för Lomma kommun gällande översiktsplanen, ÖP 2010, framgår bl.a. att översiktsplanen är mycket restriktiv mot ny bebyggelse på landsbygden om det inte finns en direkt koppling till jordbruksnäringen. Ny bostadsbebyggelse utanför tätorterna i kommunen bör undvikas såvida det inte finns synnerliga skäl för denna. Ny bebyggelse kan påverka möjligheterna att driva ett effektivt jordbruk och kan också inverka negativt på landskapsbilden. Det stora bebyggelsetrycket som finns gör att även enstaka nya bostäder bör omfattas av krav på detaljplan för att mångsidigt belysa konsekvenserna av en eventuell exploatering.

Det framgår även av översiktsplanen att fastigheten X ingår i s.k. samlad bebyggelse och domstolen finner därför att åtgärden får anses överensstämma med intentionerna i översiktsplanen om kompletteringar i anslutning till befintlig bebyggelse. Vidare bedömer domstolen, trots att det råder stor restriktivitet mot ny bebyggelse på landsbygden enligt Lomma kommuns översiktsplan, att det i målet föreligger synnerliga skäl att på marken tillåta uppförandet av enbostadshuset då det faktiskt som klaganden gjort gällande rör sig om ett återuppförande av bostadshus på en fastighet som i närtid varit bebyggd. Någon detaljplaneläggning kan därför inte anses vara nödvändig eftersom det i förevarande fall inte handlar om någon utökad exploatering på landsbygden och uppförandet av ett nytt bostadshus på fastighet där det redan tidigare funnits ett likvärdigt bostadshus finner domstolen inte innebära någon betydande inverkan på omgivningen på så sätt att planläggning krävs.

Varken hushållnings- och lokaliseringsbestämmelserna i 2 kap. PBL och miljöbalken, med särskild utgångspunkt i översiktsplanen, eller bestämmelsen i 4 kap. 2 § PBL utgör hinder mot att bygglov beviljas.

Nämnden har vidare inte redovisat något underlag till den information som den hänvisar till i sitt beslut rörande ekvivalenta bullervärden och överskridanden av riktvärden. Vad nämnden anfört i denna del kan således inte utgöra skäl för att avslå den nu aktuella bygglovsansökan.

Sammanfattningsvis kan de skäl som nämnden och länsstyrelsen har grundat sina beslut på följaktligen inte anses vara tillräckliga för att inte bevilja bygglov för de sökta åtgärderna. Med beaktande av instansordningsprincipen har nämnden som första instans att fortsätta prövningen om övriga förutsättningar för bygglov enligt 9 kap. 31 § PBL är uppfyllda. Med beaktande av vad som nu framförts bifaller därmed mark- och miljödomstolen överklagandet och upphäver länsstyrelsens och nämndens beslut, samt återförvisar ärendet till nämnden för förnyad handläggning.

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

Överklagande senast den 11 mars 2020.

Cecilia Giese Hagberg

Mårten Dunér

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Cecilia Giese Hagberg, ordförande, och tekniska rådet Mårten Dunér. Föredragande har varit beredningsjuristen Viktor Larsson.