



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060306

**DOM**  
2022-04-12  
Stockholm

Mål nr  
P 2615-21

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Östersunds tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2021-02-11 i mål nr P 3787-20, se bilaga A

## PARTER

### Klagande

1. C K

2. U K

### Motparter

1. Byggnadsnämnden i Hudiksvalls kommun

2. A P

## SAKEN

Ansökan om förhandsbesked på fastigheten X i Hudiksvalls kommun

---

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Byggnadsnämnden i Hudiksvalls kommuns beslut den 8 juni 2020, dnr BYGG.2019.837, AU § 95, om positivt förhandsbesked för nybyggnad av fyra enbostadshus på fastigheten X i Hudiksvalls kommun.

---

Dok.Id 1802145

**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 M.M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**C K** och **U K** har yrkat att Mark- och miljööver-domstolen ska upphäva nämndens beslut om positivt förhandsbesked för fyra bostads-hus på fastigheten X i Hudiksvalls kommun. De har sammanfattningsvis anfört att den väg som kommer att ansluta till husen kommer att ta brukningsvärd jordbruks-mark i anspråk och att åtgärderna kan tillgodoses genom att annan mark används.

**Byggnadsnämnden i Hudiksvalls kommun** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom. Nämnden har hänvisat till skälen för sitt beslut och till de skäl som länsstyrelsen angav till stöd för att åtgärden kan tillåtas.

**A P** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom. Han har i huvudsak anfört följande. Att en väg till de planerade bostadshusen anläggs på åker-marken kommer inte att innebära någon skillnad mot nuvarande förhållanden eftersom den delen av åkern redan används för transporter. I Hudiksvalls kommun är det många som efterfrågar tomter att bebygga. Jordbruksverksamheten som har bedrivits på fastigheten har inte varit lönsam och kommer att läggas ned under detta år.

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Prövningen av en begäran om förhandsbesked syftar i huvudsak till att bedöma om en åtgärd är lämplig att utföra på den plats som anges i ansökan. Förutsättningarna för att kunna uppföra ett byggnadsverk på platsen måste därvid vara åtminstone översiktligt klarlagda. I prövningen ska en bedömning av miljöbalkens hushållningsbestämmelser göras (se 2 kap. 2 § plan- och bygglagen, 2010:900). Av dessa följer bl.a. att brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast för att tillgodose väsentliga samhällsintressen. Ett sådant intresse kan t.ex. vara att tillgodose behovet av bostäder. Jordbruksmark får emellertid inte tas i anspråk om intresset kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att annan mark används för åtgärden. (Se 3 kap. 4 § miljöbalken.)

Ansökan avser uppförande av fyra enbostadshus i ett skogsområde på fastigheten X och avsikten är att bilda fyra nya fastigheter för den nya bebyggelsen. För att man ska kunna ta sig till bostadshusen från den befintliga vägen måste en ungefär trehundra meter lång väg anläggas på jordbruksmark. Utredningen i målet ger inte skäl för någon annan slutsats än att marken är brukningsvärd. Med hänsyn till den planerade vägens längd kommer således ett förhållandevis stort område med brukningsvärd jordbruksmark behöva tas i anspråk för att en godtagbar anslutning till bostadshusen ska kunna ordnas.

Mot bakgrund av att den planerade bebyggelsen avser ett begränsat antal bostäder kan åtgärderna inte anses tillgodose ett väsentligt samhällsintresse. Åtgärderna torde dessutom kunna ordnas genom att annan mark tas i anspråk. Sammantaget väger intresset av att bevara jordbruksmarken tyngre än intresset av att få uppföra bostadshusen. Det finns således inte förutsättningar att ge ett positivt förhandsbesked. Nämndens beslut ska därför upphävas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Henrik Löv och Li Brismo, tekniska rådet Mats Kager samt hovrättsrådet Henrik Jonsson, referent.

Föredragande har varit Viktor Alenius.



ÖSTERSUNDS TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2021-02-11  
meddelad i  
Östersund

Mål nr P 3787-20

## PARTER

### Klagande

1. C K

2. U K

## ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Gävleborgs läns beslut 2020-11-20 i ärende nr 6264-2020, se  
**bilaga 1**

## SAKEN

Ansökan om förhandsbesked på fastigheten X i Hudiksvalls kommun

---

## DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

---

**YRKANDEN M.M.**

**C K och U K** har yrkat att mark- och miljödomstolen, med ändring av länsstyrelsens beslut, ska upphäva Byggnadsnämnden i Hudiksvalls kommuns beslut den 8 juni 2020, AU § 95, dnr BYGG.2019.837, och avslå ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten X. Till stöd för sin talan har de, utöver vad de har fört fram hos underinstanserna, fört fram sammanfattningsvis följande.

Det är inte förenligt med miljöbalken att tillåta att brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för att bygga villor, infiltrationsbädd och tillfartsväg. De har svårt att se att det skulle vara att tillgodose väsentliga samhällsintressen och att det behovet inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Den planerade vägen dit, från Y, går cirka 300 meter över brukningsvärd jordbruksmark som aktivt brukas. I ett förhandsbesked borde även beslut om tillfartsväg tas med. Den planerade vägen går nära en åkerholme med fornminne. Vid anläggande av en tillfartsväg behöver man schakta bort jord och lera för att sedan fylla upp och bygga en vägbank. En sådan åtgärd är ett stort ingrepp i naturen, och påverkar en betydligt större yta än själva vägbanan.

Den rikliga förekomsten av fornminnen i området bör tas i beaktande, och det är troligt att det finns fornminnen som ännu inte har upptäckts. För vägar i området finns därför restriktioner mot att göra åverkan/gräva utanför vägbanken, då detta kan skada fornminnen, kända som okända.

Den tilltänkta avloppsanläggningen med infiltrationsbädd innebär en risk för kontaminering av deras dricksvatten och deras odlingsmarker, något som i vart fall inte går att helt utesluta. På sikt kan brister i underhåll och skötsel påverka anläggningens funktion, med skadligt läckage ut i miljön som följd.

***Riksintresset för kulturmiljö***

Detta är en jordbruksbygd, och inte ett villaområde. Om det ges möjlighet till fyra villor så blir det ett incitament till att i framtiden få exploatera och bygga fler i samma område. Till slut blir det ingen åkermark kvar att bruka.

De planerade villorna kommer att hamna nära deras verksamhet, vilket påverkar deras möjlighet att bedriva verksamheten.

**DOMSKÄL**

Mark- och miljödomstolen har gått igenom handlingarna i målet och övervägt det som har förts fram av C K och U K. Domstolen delar länsstyrelsens bedömning. Det som C K och U K nu har fört fram motiverar inte domstolen att göra någon annan bedömning. Överklagandet ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 4 mars 2021.

Jonas Manole

---

Målet har avgjorts av rådmannen Jonas Manole, ordförande, och tekniska rådet Therese Svedberg. Föredragande har varit beredningsjuristen Ewa Holmberg.