



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060201

DOM
2023-12-04
Stockholm

Mål nr
P 11099-22

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2022-09-06 i mål nr P 778-22, se bilaga A

PARTER

Klagande
CJ

Motparter

1. Samhällsbyggnadsnämnden i Ale kommun
449 80 Alafors
2. JJ

SAKEN

Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten X i Ale kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen ändrar mark- och miljödomstolens dom och fastställer Länsstyrelsen i Västra Götalands läns beslut att upphäva

Samhällsbyggnadsnämnden i

Ale kommuns beslut den 2 september 2021 (SBN § 146, dnr BYGG.2020.197) att bevilja ansökan om förhandsbesked.

Dok.Id 1996513

Postadress
Box 2290
103 17 Stockholm

Besöksadress
Birger Jarls Torg 16

Telefon
08-561 670 00
08-561 675 50
E-post: svea.avd6@dom.se
www.svea.se

Telefax

Expeditionstid
måndag – fredag
08:00–16:30

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

CJ har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska ändra mark- och miljödomstolens dom och fastställa Länsstyrelsen i Västra Götalands läns beslut att upphäva beslutet om förhandsbesked.

Samhällsbyggnadsnämnden i Ale kommun och **JJ** har motsatt sig att domen ändras.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

CJ har i huvudsak anfört samma omständigheter som i mark- och miljödomstolen. Han har gett in ett remissyttrande från miljöenheten Ale kommun.

Nämnden har hänvisat till sitt beslut och anfört samma omständigheter och grunder som i mark- och miljödomstolen.

JJ har i huvudsak anfört samma omständigheter som i mark- och miljödomstolen med följande tillägg. Marken är avskild från övrig jordbruksmark och ingår inte i ett sammanhängande jordbrukslandskap. På en angränsande markyta finns en infiltrationsanläggning som innebär att det inte är möjligt att köra fordon där. Markområdet är insprängt i befintlig bebyggelse och kan inte användas som betesmark. Åtgärden skulle inte påverka skyddsvärda biotoper i området och inga naturvärden skulle påverkas negativt.

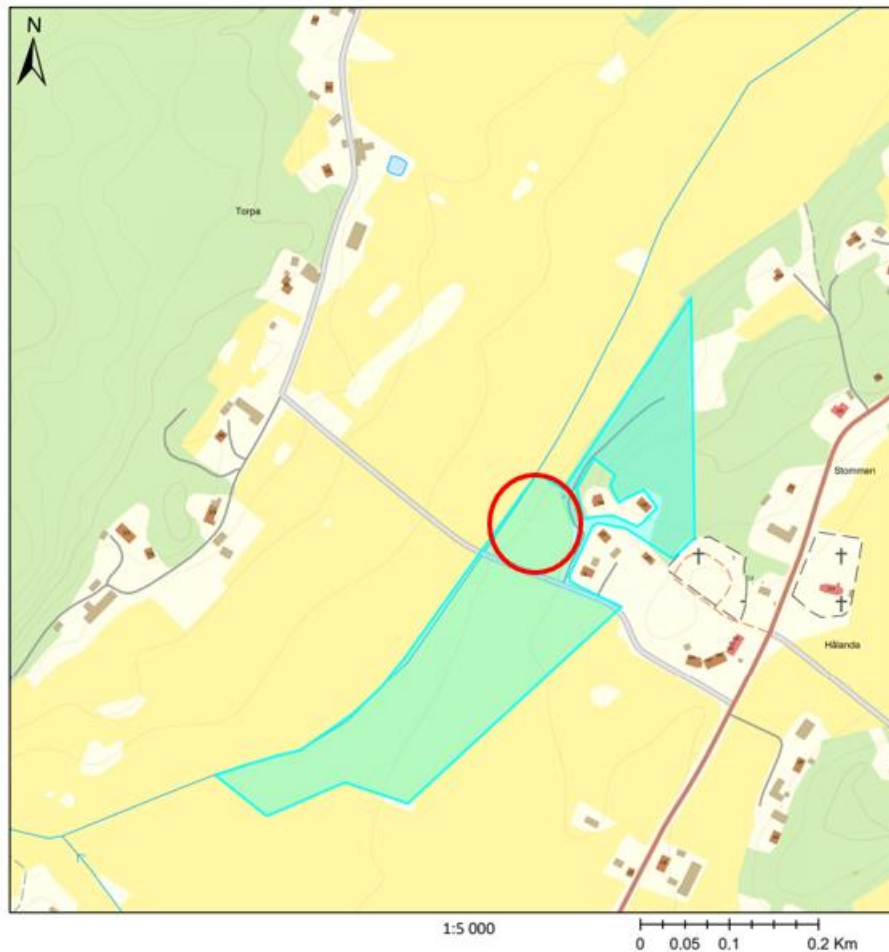
MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Prövningen av ett förhandsbesked syftar till att bedöma om en byggnadsåtgärd över huvud taget kan tillåtas på den aktuella platsen, dvs. närmast en bedömning av markens lämplighet för den avsedda åtgärden (se prop. 1985/86:1 s. 285). Ett s.k. positivt förhandsbesked kräver att markanvändningen bedöms lämplig enligt 2 kap. plan- och bygglagen (2010:900). När det är fråga om brukningsvärd jordbruksmark innebär detta att marken får tas i anspråk för bebyggelse endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och behovet inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk (se 2 kap. 2 § plan- och bygglagen samt 3 kap. 4 § miljöbalken).

Fastigheten X, som består av flera skiften, ligger i ett område med skog och jordbruksmark. Bebyggelsen i närområdet är delvis sammanhållen och består i huvudsak av villor och gårdar. Genom området sträcker sig ett fåtal mindre vägar och några diken. Fastigheten är taxerad som bebyggd lantbruksenhet, men det finns ingen byggnad på det skifte som ansökan om förhandsbesked avser (skifte fyra). Marken har klassificeringen A enligt jordbruksmarkskartan från 1981 och anges som jordbruksmark i Ale kommuns översiktsplan.

Frågan om marken utgör brukningsvärd jordbruksmark bedöms med utgångspunkt i om den med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion. Perspektivet ska vara långsiktigt. (Se prop. 1985/86:3 s. 53 och s. 158.) Av praxis framgår att ett markområdes storlek och läge i förhållande till annan jordbruksmark (arrondering) har betydelse för bedömningen och så även om marken har brukats i någorlunda närtid. Om markområdet således är tillräckligt stort, har förutsättningar för att kunna brukas framöver och inte är avgränsat från annan jordbruksmark, t.ex. av bebyggelse eller skog, är det vanligtvis fråga om brukningsvärd jordbruksmark. (Se bl.a. MÖD 2020:10 I–III.) Vanliga inslag i ett jordbrukslandskap såsom diken och mindre vägar kan i normalfallet inte anses avgränsande.

Kartbild med fastigheten X, skifte fyra, markerad i blått. Markområdet, där två enbostadshus avses att uppföras i den östra delen, markerat med röd cirkel.



Mark- och miljööverdomstolen gör följande bedömning.

Fastigheten X, skifte fyra, är en del av en sammanhängande jordbruksmark. De två enbostadshusen ska uppföras på ett markområde som ligger i skiftets norra del.

I öster avgränsas markområdet visserligen av några enbostadshus, men i väster finns endast ett dike och i söder en grusväg. Dessa är inte av sådan beskaffenhet att de i praktiken förhindrar att området vid behov används som en del av den omgivande jordbruksmarken för rationell jordbruksproduktion. Platsen, om drygt 0,5 hektar, som byggnaderna ska ta i anspråk är inte av obetydlig storlek. Mot bakgrund av dessa omständigheter bedömer Mark- och miljööverdomstolen att marken är brukningsvärd. Att en markbädd till en avloppsanläggning har anlagts i markområdet förändrar inte denna bedömning.

För att de två enbostadshusen ska kunna tillåtas på platsen krävs därmed att de behövs för att tillgodose ett väsentligt samhällsintresse. Behovet ska inte kunna tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Härvid beaktar Mark- och miljööverdomstolen att varken kommunens översiktsplan eller utredningen i övrigt ger stöd för att åtgärden skulle vara ett led i kommunens bostadsutveckling (jämför den motsatta situationen i MÖD 2022:24). Tvärtom anges i översiktsplanen att huvudsaklig utbyggnad och förtätning ska ske i pendelorterna samt att förutsättningar för jordbruk som näring ska stärkas; ny bebyggelse får inte försvåra ett rationellt brukande av jordbruksmark och brukningsvärd jordbruksmark får endast tas i anspråk för bebyggelse för att tillgodose väsentliga samhällsintressen, om ingen annan lämplig mark finns att tillgå. Uppförandet av två enbostadshus på denna plats kan därmed inte anses utgöra ett väsentligt samhällsintresse. Det allmänna intresset av att långsiktigt bevara den brukningsvärda jordbruksmarken väger därför tyngre än intresset av att få bebygga markområdet.

Sammanfattningsvis bedömer Mark- och miljööverdomstolen att åtgärden inte kan tillåtas på den aktuella platsen. Mark- och miljödomstolens dom ska därför ändras och länsstyrelsens beslut att upphäva beslutet om förhandsbesked ska fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Karin Wistrand och Lars Olsson, tekniska rådet Mats Kager samt hovrättsrådet Henrik Jonsson, referent.

Föredragande har varit Anna Bergmark.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2022-09-06
meddelad i
Vänerns borg

Mål nr P 778-22

PARTER

Klagande JJ

Motpart

1. Samhällsbyggnadsnämnden i Ale kommun
449 80 Alafors

2. CJ

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Västra Götalands läns beslut 2022-02-11 i ärende nr 403-48248-2021, se bilaga 1

SAKEN

Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten X i Ale kommun

DOMSLUT

Med ändring av Länsstyrelsens i Västra Götalands län beslut fastställer mark- och miljödomstolen Samhällsbyggnadsnämndens i Ale kommun beslut om positivt förhandsbesked (beslut den 2 september 2021 i ärende SBN, § 146, dnr BYGG. 2020-197).

Dok.Id 573748

Postadress
Box 1070
462 28 Vänerns borg

Besöksadress
Hamngatan 6

Telefon
0521-27 02 00
E-post: mmd.vanersborg@dom.se
www.domstol.se/vanersborgs-tingsratt/

Telefax

Expeditionstid
måndag – fredag
08:00–16:00

BAKGRUND

Samhällsbyggnadsnämnden i Ale kommun (nämnden) beslutade den 2 september 2021 att lämna positivt förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten X.

Efter överklagande upphävde Länsstyrelsen i Västra Götalands län (länsstyrelsen) beslutet.

YRKANDEN M.M.

JJ har yrkat att länsstyrelsens beslut ska upphävas och i stället nämndens beslut om positivt förhandsbesked ska stå fast. Han har anfört i huvudsak följande.

Förhandsbesked ska beviljas då marken inte kan anses brukningsvärd. Det är en förstärkning av bybildningen i området med förskola, kyrka, busshållplats, församlingshem och ett större antal boende inom 300 meters avstånd. För oss som bor på landsbygden är det ett väsentligt samhällsintresse att ha underlag till barn i förskolan och åkande på kollektivfabriken, annars så läggs dessa väsentliga samhällsfunktioner ner.

Vid besöket av representanter från nämnden konstaterades att det är vägområde runt den aktuella marken som begränsar dess yta samt att Ale kommun godkänt en avloppsanläggning (minireningsverk) för 10 fastigheter på del av den aktuella ytan. Detta medför att större delen av det östra området utefter bäcken har en markinfiltration nergrävd, markytan får ej belastas av tunga maskiner för att inte skada dess funktion vilket medför att den ej kan brukas som jordbruksmark. Resterande del, ca 3000 m² anses inte utgöra brukningsvärd åkermark då ytan är för liten för att anses vara brukningsvärd. Markytan har inte brukats eller ingått i något jordbruksstöd på minst 10 år och är enligt länsstyrelsen inte stödberättigad.

JJ har hänvisat till nämndens bedömning att markytan inte utgör A-klassad jordbruksmark och åberopat kommunens styrdokument, Ale kommuns

översiktsplan som antagits den 15 november 2021, samt foto som utvisar den aktuella marken m.m.

Nämnden har i yttrande anfört följande i huvudsak.

Nämnden har inget nytt att tillföra ärendet och står fast vid sitt beslut. Det vill säga nämnden bedömer att jordbruksmarken inte är att betrakta som brukningsvärd på grund av dess storlek, begränsningar och att marken är bäst lämpad för bostadsändamål. På platsen finns en avloppsanläggning som begränsar jordbruksmarkens användning.

CJ har motsatt sig ändring av länsstyrelsens beslut. Han har i huvudsak vidhållit det han tidigare anfört och därvid framhållit hänsynen till strandskydd, behovet av detaljplaneläggning, närheten till ån och risker grundvattnet och för ökat buller. Han har bifogat ett remissyttrande över ansökan.

DOMSKÄL

Ale kommun har antagit en ny översiktsplan efter det att nämnden fattade beslut i ärendet. Mark- och miljödomstolen bedömer att innehållet i denna inte ändrar förutsättningarna för prövningen av förhandsbeskedet.

Rättsläget vad gäller bedömningen av vad som är brukningsvärd jordbruksmark är inte entydigt (se tex redogörelsen i MÖD 2010:20). Mark- och miljööverdomstolen har den 3 maj 2022 i mål P 12015-21 utvecklat frågan och bland annat lyft fram förarbetena till 1979 års lag om skötsel av jordbruksmark. Innebörden av begreppet brukningsvärd jordbruksmark har förts över till naturresurslagen (numera upphävd) och miljöbalken. Mot beskriven bakgrund och med hänsyn till det aktuella markområdets ringa storlek och dåliga arrondering gjorde Mark- och miljööverdomstolen bedömningen att marken inte kunde anses vara brukningsvärd i den mening som avses i 3 kap. 4 § miljöbalken. Domstolen lämnade s.k. ventil för att möjliggöra överklagande till Högsta domstolen.

I praxis finns exempel på att även mindre arealer bedömts vara brukningsvärd jordbruksmark. Även om arronderingen inte är optimal kan det således finnas ett intresse och behov att bruka marken (se t.ex. Mark- och miljööverdomstolens dom den 9 juni 2022 i mål P 5889-21).

Det torde framgå av praxis att frågan om jordbruksmark är brukningsvärd får ses i ett brett och långsiktigt perspektiv; förekomsten av jordbruksstöd liksom andra administrativa beslut är av mindre betydelse vid bedömningen (se avgörandet MÖD 2017:17).

Mark- och miljödomstolen gör i detta fall följande bedömning.

Det aktuella markområdet är del av ett mindre skifte, vilket avgränsas i alla väderstreck av ett biotopskyddat dike, vägar och en avloppsanläggning med markinfiltration. Skiftet kan inte brukas tillsammans med intilliggande jordbruksmark och det har inte brukats på senare år. Den sammanlagda brukningsbara arealen är ca 0,5 hektar.

Mot angiven bakgrund och med hänsyn till det nu aktuella markområdets ringa storlek och dåliga arrondering gör domstolen bedömningen att marken inte kan anses vara brukningsvärd jordbruksmark i den mening som avses i 3 kap. 4 § miljöbalken.

Med anledning av de invändningar som framförts av CJ kan följande noteras. Det är en fråga för kommunen att avgöra om ett område behöver detaljplaneläggas. Området synes inte omfattas av strandskydd; däremot kan dispens från biotopskyddet krävas. Detta är dock inget som domstolen nu har att avgöra. Andra hinder mot att meddela positivt förhandsbesked har inte framkommit.

Överklagandet ska därför bifallas. Med ändring av länsstyrelsens beslut ska nämndens beslut om att bevilja positivt förhandsbesked i stället gälla.

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

Överklagande senast den 27 september 2022.

Vibeke Sylten

Helena Carling

I domstolens avgörande har deltagit chefsrådmannen Vibeke Sylten, ordförande, och tekniska rådet Helena Carling.