



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060208

DOM
2021-04-09
Stockholm

Mål nr
P 6073-20

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2020-05-06 i mål nr P 8140-19, se bilaga A

PARTER

Klagande

M.B

Ombud: Jur.kand. K.N

Motparter

1. Bygg- och miljönämnden i Hallstahammars kommun
734 80 Hallstahammar

2. K.E

SAKEN

Förhandsbesked för nybyggnad av fem enbostadshus på fastigheten X m.fl. i Hallstahammars kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Bygg- och miljönämnden i Hallstahammars kommuns beslut den 20 juni 2019, dnr 819/18, BMN § 68, och meddelar negativt förhandsbesked.

Dok.Id 1689220

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

M.B har yrkat att nämndens beslut om positivt förhandsbesked för nybyggnad av fem enbostadshus på fastigheten X m.fl. ska upphävas.

K.E och **nämnden** har bestritt bifall till överklagandet.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

M.B har i allt väsentligt anfört följande. Det aktuella markområdet på X är gräsbärande men inte att betrakta som impediment. Markområdet är med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar sådan jordbruksmark som är väl lämpad för jordbruksproduktion och marken är därmed brukningsvärd i miljöbalkens mening. Den aktuella ansökan om förhandsbesked kan inte anses tillgodose ett sådant väsentligt samhällsintresse som innebär att marken ändå kan tas i anspråk. Det allmänna intresset av att bevara den brukningsvärda jordbruksmarken väger tyngre än det enskilda intresset att få bygga på den aktuella platsen. Den tänkta bebyggelsen kan inte anses utgöra komplettering till befintlig bebyggelse och den passar heller inte in i kulturlandskapet.

Enligt gällande översiktsplan ska jordbruksföretagen ges goda förutsättningar att bedriva rationellt jordbruk. Som rekommendation anger översiktsplanen att i områden med intensiv jordbruksdrift bör försiktighet med åtgärder som kan medföra begränsningar i driften iakttas. Nya bostäder i jordbruksområden kan leda till klagomål med begränsningar i jordbruksdriften som följd. Ängs- och hagmarker bör i största möjliga utsträckning hävdas. I översiktsplanen anges vidare att kulturlandskapets karaktär och områdets naturvärden så långt som möjligt ska bevaras. Enstaka kompletteringar till befintliga bebyggelsegrupper kan ske under förutsättning att bebyggelsen passar väl in i kulturlandskapet och att jordbruksintresset beaktas.

Torpet ligger inom ett kulturhistoriskt värdefullt område mellan X kyrkby och gården Lilla X som har stora kulturhistoriska värden enligt Västmanlands läns-museum. Muséet har i sitt remissvar 2019-01-21 refererat till en byggnadsinventering som gjordes 2017 som grund för sitt yttrande. Där står att läsa: *”De aktuella fastig-heterna ligger mellan kyrkbyn och gården Lilla Säby samt intill en gård som inte bedömts som kulturhistoriskt värdefull i den byggnadsinventering som gjordes 2017.”* Här har muséet gjort ett allvarligt förbiseende eftersom det ovan omnämnda 1700-talstorpet vid den tiden tillhörde den ”gård som inte bedömts som kulturhistoriskt värdefull.”

K.E har yttrat sig och anfört i huvudsak följande. Marken har inte brukats de senaste 50 åren på grund av dåliga markförhållanden såsom mycket sten och dålig arrondering. Det går överhuvudtaget inte av praktiska skäl att bruka jorden med de jordbearbetningsredskap som används idag. Marken är och har varit bevuxen med gräs och ogräs under alla 50 år men har tidvis använts som rasthage för hästar. Den ifrågasvarande åkermarken har haft ett samröre med ytterligare sex hektar åkermark varav två hektar planterades med granskog i mitten av 1980-talet. Marken planterades med skog eftersom den inte var odlingsbar. Avsikten var att även den mark som nu är aktuell skulle planteras men det blev brist på granplantor och av den anledningen blev det inte av. Sedan dess har marken varit oanvänd.

Torpet som det hänvisas till som kulturhistoriskt värdefullt är i mycket dåligt skick och har inte använts under de senaste 40 åren. Enligt byggsakkunniga kan det inte återställas och kommer inom en snar framtid att rasa ihop. Det är inte k-märkt och utgör idag endast en ”kuliss”.

Nämnden har i yttrande anfört i huvudsak följande. Vad avser frågan om brukningsvärd jordbruksmark har länsstyrelsen inte bedömt det som ett hinder i sitt remissyttrande eller vid sin överprövning då förhandsbeskedet överklagades. Vad gäller kulturmiljöfrågan har Västmanlands Läns Museum gjort bedömningen i sitt remissvar att nybyggnation kan tillåtas om man behåller den lantliga stilen. Eftersom muséet är sakkunnigt i frågan gick nämnden på dess linje och meddelade positivt

förhandsbesked villkorat med att den lantliga stilen ska följas. Inte heller länsstyrelsen hade något att erinra om ur kulturmiljösynpunkt.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse 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 (3 kap. 4 § miljöbalken). Vad som utgör brukningsvärd jordbruksmark i bestämmelsens mening ska bedömas med utgångspunkt i markens läge och beskaffenhet samt övriga omständigheter. Även kultiverad betesmark som har förbättrats genom röjning eller tidigare varit åker och som utnyttjas för bete kan utgöra jordbruksmark (se bl.a. Mark- och miljööverdomstolens dom den 1 april 2016 i mål nr P 4087-15). Enligt relativt ny praxis från Mark- och miljööverdomstolen har fastighetstaxeringen inte avgörande betydelse men den utgör en omständighet som ska beaktas (se MÖD 2020:10).

Det aktuella förhandsbeskedet avser nybyggnad av fem enbostadshus på ett markområde om cirka 0,5 hektar som huvudsakligen hör till fastigheten X. Området gränsar direkt till fastigheten Y där aktivt jordbruk bedrivs idag. Av handlingarna i målet framgår att även X är taxerad som lantbruksenhet. Marken har vid Lantbruksnämndens klassning år 1976 placerats i värdekategori 8 av 10 men har legat i träda under åren 2007–2012 och något jordbruksstöd har inte utgått under åren 2013–2019. K.E har angett att marken ifråga inte har brukats under de senaste 50 åren men att den tidvis har använts som rasthage för hästar.

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att ansökan omfattar ett relativt begränsat markområde av varierande brukningsvärde men att det gränsar till ett sammanhängande område av jordbruksmark. Det går inte att utesluta att det i framtiden kommer att finnas behov och intresse av att bruka även denna mark. Mot bakgrund av det som framkommit om den ifrågavarande marken får det anses utrett att den utgör brukningsvärd jordbruksmark i den mening som avses i 3 kap. 4 § miljöbalken. Med hänsyn härtill och då inget framkommit som tyder på att den bebyggelse som K.E

sökt förhandsbesked för behövs för att tillgodose ett väsentligt samhälls-intresse finns det inte förutsättningar att ta marken i anspråk för det sökta ändamålet.

När det gäller kulturmiljövården så framgår av översiktsplanens rekommendationer för området Lilla X att områdets karaktär och naturvärden så långt möjligt ska bevaras. Enstaka kompletteringar i anslutning till befintliga bebyggelsegrupper kan ske under förutsättning att bebyggelsen passas väl in i kulturlandskapet och att jordbruksintresset beaktas. Mark- och miljööverdomstolen bedömer att ansökans fem enbostadshus inte kan betraktas som enstaka kompletteringar och att förhandsbeskedets villkor om att nybyggnationen ska utföras i lantlig stil inte är tillräckligt för att säkerställa den kulturhistoriskt värdefulla miljön. Även detta talar emot att positivt förhandsbesked ska meddelas enligt ansökan.

Med hänsyn till vad som anförts ovan finns det inte förutsättningar att ta marken i anspråk för det sökta ändamålet. Nämndens beslut ska därmed upphävas och negativt förhandsbesked meddelas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Ylva Osvald, hovrättsrådet Gösta Ihrfelt, tekniska rådet Inger Holmqvist och Ralf Järtelius, referent.

Föredragande har varit Ote Dunér.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2020-05-06
meddelad i
Nacka

Mål nr P 8140-19

PARTER

Klagande
M.B

Ombud: Jur. kand. K.N

Motparter

1. Bygg- och miljönämnden i Hallstahammars kommun
734 80 Hallstahammar
2. K.E

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Västmanlands läns beslut den 15 oktober 2019 i ärende nr 403-4264-2019, se [bilaga 1](#)

SAKEN

Förhandsbesked för avstyckning och nybyggnad av fem enbostadshus på fastigheten X i Hallstahammars kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

YRKANDEN M.M.

M.B har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva beslutet från Bygg- och miljönämnden i Hallstahammars kommun (nämnden) att meddela positivt förhandsbesked för avstyckning och nybyggnad av fem enbostadshus på fastigheten X i Hallstahammars kommun. Till stöd för sin talan har han hänvisat till sitt överklagande till länsstyrelsen och därutöver i huvudsak tillagt följande.

Fastigheterna Y, X och Z ingår i ett kulturlandskap. Bygden är en glesbygd utan gatubelysning och har idag ett begränsat antal ljuskällor. Att inrätta fem villatomter med tillhörande boningshus och eventuell gatu- eller områdesbelysning skulle helt förändra landskapsbilden i området och ge upphov till ljusföroreningar som skadar kulturlandskapet.

Förutom att kulturlandskapet radikalt förändras kan växt- och djurliv komma att påverkas negativt. Det finns ett stort antal nattlevande insekter och fladdermusarter i området. Han har identifierat sju fladdermusarter i det aktuella området. Två ljuskänsliga fladdermussläkten (*Myotis* och *Plecotus*) har även bekräftats finnas i området av M.N, fladdermusexpert på Naturvårdsverket och representant för Sverige i EUROBATS samt J.R, fladdermusexpert och docent i Zoologi, forskare vid Lunds universitet. En av arterna, brunlångöra (*Plecotus Auritus*) upptäcktes vid Y i början av 80-talet. Enligt J.R, som bedömer att det i området finns ett fast bestånd sedan lång tid tillbaka, är arten mycket trogen sin omgivning. För brunlångöra, som är en mycket ljusskygg art, kan ljusföroreningar få katastrofala följder. Många fladdermöss svälter ihjäl till följd av ljusföroreningar som stör fladdermössens instinkt att komma ut från sina dagvisten och jaga insekter nattetid. Till följd av ljusföroreningar kommer brunlångöra finnas med på Artdatabankens rödlista över hotade arter från och med år 2020.

Baserat på områdets naturtyper och omgivningar gör M.N även bedömningen att det, förutom de identifierade fladdermusarterna, är troligt att området även kan hysa andra sällsynta fladdermusarter och att det inte kan uteslutas att det förekommer ytterligare rödlistade arter. Nattlevande insekter, som också

påverkas av ljusföroreningar, är en förutsättning för fladdermössens existens. I området har flera arter identifierats. En av dessa är humlerotfjäril (*Hepialus humuli*) som även den är rödlistad.

Förslaget att uppföra villor på platsen är således förenat med stor risk och kan medföra irreparabel påverkan på växt- och djurliv, bland annat fladdermusbestånd och insektsarter. Villor och eventuell gatu- eller områdesbelysning bör därför inte etableras i området.

K.E, ägare till X, har ingått ett avtal om fastighetsreglering, varigenom mark ska överföras från X till fastigheten Y och vice versa. Ansökan om fastighetsreglering har lämnats in till Lantmäteriet. Den mark som ska övergå från X till Y förändrar förutsättningarna för det aktuella förhandsbeskedet eftersom tomt 1–3 inte kommer ha den storlek som har uppgetts i ansökan om förhandsbesked. Tomt 3 kanske kommer begränsas så mycket att den halveras i och med fastighetsregleringen. Beslutet om positivt förhandsbesked är således också fattat på felaktiga grunder.

Länsstyrelsen anger i det överklagade beslutet att marken legat i träda och att inget jordbruksstöd har utgått under senare år och drar slutsatsen att detta skulle innebära att marken inte är lämpad till jordbruksproduktion. Träda är emellertid en del av jordbrukspolitiken. Regelverket för gårdsstöd och förgröningsstöd bygger också på att viss del av den brukade arealen ligger i träda. Uppgifterna om att det inte har sökts jordbruksstöd för arealen visar inget annat än att brukaren av marken inte sökt stöd. Skälet till detta är outrett. Marken kan utgöra jordbruksmark även om det inte sökts stöd. Gräsbärande mark som används för bete och som har förbättrats genom röjning, bearbetning med redskap eller sådd med vallväxter kan också utgöra jordbruksmark. Även med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är den aktuella arealen sådan jordbruksmark som är väl lämpad för jordbruksproduktion. Marken är därmed brukningsvärd i 3 kap. 4 § miljöbalkens mening.

Den aktuella ansökan avser förhandsbesked för fem nya enbostadshus och kan inte anses tillgodose ett sådant väsentligt samhällsintresse som innebär att marken ändå kan tas i anspråk. Det allmänna intresset av att bevara jordbruksmarken väger tyngre än det enskilda intresset att få bygga på den aktuella platsen.

Den 26 augusti 1985 beslutade Hallstahammars kommunfullmäktige att anta ett förslag till Kulturminnesvårdprogram för kommunen, framtaget av Länsstyrelsen i Västmanlands län och Västmanlands läns museum. På sidan 12 i programmet framgår omfattningen av X kyrkby, där gården Lilla X ingår. I programmet anges bl.a. att en av de från kulturhistorisk synpunkt mer intressanta gårdarna i socknen är Lilla X som ligger i områdets västligaste del. Detta framgår också av Hallstahammar kommuns Översiktsplan från år 2011. I programmets rekommendationer anges bl.a. att det öppna landskapet som omger X kyrkby är känsligt för nybyggnationer och skogsplantering och att det skyddsområde som omfattade kyrkan borde utökas till att omfatta bl.a. Lilla X. Rekommendationerna i kulturminnesvårdprogrammet hävdades enligt Länsstyrelsen, i och med att plan- och bygglagen (2010:900), PBL, tillkom. Det innebär dock inte att områdets kulturhistoriska värde har minskat eller försvunnit.

Till överklagandet har han bifogat en karta över gården Lilla X och fastigheten Z där ett skyddsvärt torp (Harbacken) har fått en blågrön markering. Torpet Harbacken ligger cirka tjugo meter från väg 524 och har i ett par århundraden legat i blickfånget för förbipasserande. Torpet är med dess placering ett viktigt inslag i kulturlandskapet. Om ett kulturhistoriskt skyddsområde hade upprättats enligt rekommendationen i kulturminnesvårdprogrammet från år 1985 hade torpet befunnits inom skyddsområdet. Den tänkta byggnationen på X och Z innebär att kulturbyggnadsminnet får stå tillbaka för modern tvåvåningsbebyggelse. Detta skulle innebära en förvanskning av kulturlandskapet och negativ påverkan på den kända landskapsbilden.

Han har inte fått ta del av den kulturbyggnadsinventering från år 2017 som Västmanlands läns museum grundar sitt yttrande på och som Länsstyrelsen indirekt

refererar till i sitt avslag eftersom den enligt både Västmanlands län museum och Länsstyrelsen i Västmanlands län inte är en allmän handling. Ett remissyttrande från Västmanlands läns museum som istället grundats på det officiella dokumentet, "Kulturminnesvårdprogram för Hallstahammars kommun, oktober 1985" skulle ha kunnat resultera i ett annat beslut i ärendet vid nämnden.

Beslutet om positivt förhandsbesked avseende avstyckning och bebyggelse av fem villatomter från den 20 juni 2019 avsåg endast fastigheten X. Kommunen förbisåg således att fatta beslut i fråga om Z. Kommunen fattade därför den 24 oktober 2019 ytterligare ett beslut om positivt förhandsbesked avseende planerad avstyckning och bebyggelse på Z. Detta beslut föregicks emellertid inte av någon utredning.

Ägaren till X och Z har naturligtvis ett starkt och välmotiverat intresse av att få exploatera sin fastighet på det sätt han önskar. Detta innebär dock inte att detta får ske om påverkan på jordbruk, djurliv och områdets kulturhistoriska värden är alltför stort. Om det positiva förhandsbeskedet undanröjs innebär det dock inget annat än att markägaren får välja en annan plats på sin fastighet som är mer lämpad för åtgärden, d.v.s. en plats där modern bebyggelse inte förvanskar områdets kulturhistoriska karaktär och där det är säkerställt att känsliga arter inte riskerar att fara illa på grund av exploateringen.

DOMSKÄL

Tillämpliga lagrum framgår av länsstyrelsens beslut.

Mark- och miljödomstolens prövning avser det förhandsbesked som meddelades av nämnden den 20 juni 2019, BMN § 68, dnr 819/18. Det som har anförts avseende att det sedermera har fattats ett annat beslut om förhandsbesked på den aktuella platsen innebär inte att det av den anledningen finns skäl för att ändra det nu aktuella beslutet om att meddela positivt förhandsbesked för fem enbostadshus.

Området som de sökta förhandsbeskeden avser består idag huvudsakligen av öppen mark. Det har inte framkommit några uppgifter som tyder på att området skulle utgöra någon lämplig boplats för fladdermöss eller någon dokumentation som stödjer påståendet att det förekommer skyddade arter inom det område som det sökta förhandsbeskedet avser. Även om det kan förekomma såväl skyddade insekter som fladdermöss i omgivningarna har det inte heller framkommit några uppgifter som tyder på att en så begränsad exploatering som det nu sökta förhandsbeskedet avser skulle ha någon ogynnsam inverkan på dessa. Mark- och miljödomstolen bedömer därför att den föreslagna lokaliseringen inte kan anses olämplig med hänsyn till att den skulle riskera att medföra någon oacceptabel påverkan på växt och djurlivet i området.

Det beslutade förhandsbeskedet har villkorats med att byggnaderna ska uppföras i lantlig still för att passa in i området. Med hänsyn till detta delar mark- och miljödomstolen länsstyrelsens bedömning att det sökta förhandsbeskedet inte riskerar att innebära någon oacceptabel påverkan på kulturmiljön i området eller på något annat sätt strider mot anpassningskravet i 2 kap. 6 § PBL. Domstolen anser vidare att utredningen i målet inte ger tillräckligt stöd för att marken på den aktuella platsen utgör brukningsbar jordbruksmark. Det som har anförts i dessa delar utgör därför inte skäl för att ändra det överklagade beslutet. Inte heller i övrigt har framkommit några omständigheter som gör att det finns anledning att finns frånga länsstyrelsens bedömningar i det överklagade beslutet eller som kan utgöra skäl för att upphäva det meddelade förhandsbeskedet. Överklagandet ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 27 maj 2020.

Katarina Winiarski Dol

Jonas T Sandelius

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Katarina Winiarski Dol, ordförande, och tekniska rådet Jonas T Sandelius. Föredragande har varit beredningsjuristen Emil Carlborg.