



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060405

DOM
2023-06-19
Stockholm

Mål nr
P 8156-22

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2022-06-08 i mål nr P 1835-22, se bilaga A

PARTER

Klagande

Stora Stångklubben AB, 556837-4226
Nybodaringen 61
117 62 Stockholm

Motpart

Samhällsbyggnadsnämnden i Söderköpings kommun
614 80 Söderköping

SAKEN

Förhandsbesked avseende fastigheten A i Söderköpings kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom undanröjer Mark- och miljööverdomstolen Samhällsbyggnadsnämnden i Söderköpings kommuns beslut den 5 maj 2021, dnr SBN 2021-00046, och återförvisar ärendet till nämnden för fortsatt handläggning.

Dok.Id 1943891

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
09:00–16:30

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Stora Stångklubben AB har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva Samhällsbyggnadsnämnden i Söderköpings kommuns beslut och i stället meddela positivt förhandsbesked för den sökta åtgärden.

Samhällsbyggnadsnämnden i Söderköpings kommun har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Stora Stångklubben AB har i huvudsak anfört detsamma som hos mark- och miljödomstolen. Följande tillägg och förtydliganden har gjorts i Mark- och miljööverdomstolen. Ön behöver en servicebyggnad med toaletter och dusch för att kunna bedriva en hållbar besöksnäring. Vidare stämmer det inte att den avsedda marken nyttjas för färbete. Den del av den tänkta styckningslotten som ingick i arrendeavtalet, vars avgränsning framgår av kartmaterial som getts in till domstolen, har aldrig använts för betete. Den inhägnades redan på 1960-talet, och har i vart fall sedan dess varit otillgänglig för djur. Till stöd för behovet av turismens och övriga näringars utveckling på Aspöja har bolaget även inkommit med en skrivelse från Klas Sandell, professor emeritus i kulturgeografi vid Karlstads universitet.

Samhällsbyggnadsnämnden har i huvudsak anfört följande. Redan det förhållande att jordbruksmarken idag används som betesmark gör att den är lämpad för jordbruksproduktion och att den således är brukningsvärd. Marken nyttjas i dagsläget för färbete och området har betydelse för möjligheterna att långsiktigt bedriva färbete på Aspöja. Marken är inte avskild från annan jordbruksmark och upptar inte heller en begränsad yta på ett sådant sätt att den inte ska bedömas som brukningsvärd. Toaletten med servicerum utgör den byggnad som prövats som komplementbyggnad enligt ansökan om förhandsbesked. Samhällsbyggnadsnämnden betraktar det ansökta förhandsbeskedet som en helhet vari bedömningen om komplementbyggnaden och dess lämplighet utgör en del.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen har den 25 april 2023 hållit syn i målet.

I ärenden om förhandsbesked prövas om den sökta åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen, se 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Vid bedömningen av markens lämplighet ska 2 kap. PBL samt 3 kap. och 4 kap. 1–8 §§ miljöbalken tillämpas.

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, se 3 kap. 4 § miljöbalken. Jordbruksmark anses vara brukningsvärd om den med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion (se prop. 1985/86:3 s. 158).

Stora Stångklubben AB avser att uppföra tre fritidshus och en komplementbyggnad (servicehus) inom fastigheten A. Marken är belägen i anslutning till befintliga byggnader på grannfastigheten B. Enligt ansökan om förhandsbesked ska området som omfattas av nybyggnationen styckas av och bilda en ny fastighet om totalt 1 700 kvm.

Mark- och miljööverdomstolen kan konstatera att parterna, i motsats till vad som antecknats i mark- och miljödomstolens dom, har olika uppfattning i frågan om marken nyttjas eller har nyttjats för bete.

Vid den syn på platsen som nu har hållits kunde Mark- och miljööverdomstolen konstatera att marken inte nyttjades för bete och att den heller inte uppvisar några tecken på att ha betats i närtid. Marken består i huvudsak av berghällar med mycket begränsad vegetation. På mindre delar av området är marken något mer bevuxen, dock fortfarande med inslag av synliga stenar och mindre berghällar. En mindre del, där servicebyggnaden avses placeras, är gräsbevuxen.

Vid synen tagna fotografier.



Mark- och miljööverdomstolen gör mot bakgrund av iakttagelserna vid synen och övrig utredning sammanfattningsvis bedömningen att den avsedda marken inte kan anses vara brukningsvärd jordbruksmark. För bedömningen får det inte någon betydelse att andra delar av ön har bedömts vara brukningsvärd jordbruksmark. Det finns därför inte skäl att meddela ett negativt förhandsbesked på denna grund.

Prövningen av övriga förutsättningar för meddelande av förhandsbesked bör göras av nämnden. Ärendet ska därför visas åter till nämnden för fortsatt handläggning.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Anna Tiberg, Lars Olsson, referent, och Åsa Hanna samt tekniska rådet Johan Hjalmarsson.

Föredragande har varit Elin Haubitz Man.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2022-06-08
meddelad i
Växjö

Mål nr P 1835-22

PARTER

Klagande

Stora Stångklubben AB
Nybodaringen 61
117 62 Stockholm

Motpart

Samhällsbyggnadsnämnden, Söderköpings kommun
614 80 Söderköping

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Östergötlands läns beslut 2022-03-31 i ärende nr 403-9435-2021, se bilaga 1

SAKEN

Förhandsbesked avseende fastigheten A i Söderköpings kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

BAKGRUND

Samhällsbyggnadsnämnden i Söderköpings kommun (nämnden) beslutade den 5 maj 2021, efter ansökan från Stora Stångklubben AB, att meddela negativt förhandsbesked för nybyggnation av tre fritidshus och en komplementbyggnad inom fastigheten A. I beslutet anförde nämnden bl.a. följande. A är taxerad som en lantbruksenhet och jordbruksmarken används som betesmark. Detta gör att marken är lämpad för jordbruksproduktion och således är brukningsvärd, vilket medför att den inte får bebyggas. Nybyggnationen kan inte anses utgöra ett väsentligt samhällsintresse. Förhandsbeskedet bedöms inte uppfylla kraven enligt 3 kap. 4 § miljöbalken och 2 kap. 4-6 §§ plan- och bygglagen vad gäller markens lämplighet.

Stora Stångklubben AB överklagade via K.L. nämndens beslut till Länsstyrelsen Östergötland (länsstyrelsen). Länsstyrelsen avslog den 31 mars 2022 överklagan. Länsstyrelsens beslut har nu överklagats till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

Stora Stångklubben AB har yrkat att nämndens beslut att inte meddela positivt förhandsbesked ska upphävas och att förhandsbesked enligt ansökan ska beviljas.

Som grund för yrkandet har bolaget anført bland annat följande. Den aktuella marken består av berghällar som knappast kan betas av får. Marken utgör en begränsad yta som ligger i ett avskilt hörn av ett större betesområde varpå tänkta byggnationer inte skulle få någon större påverkan på betet.

Betesmarken borde inte ses som brukningsvärd då den utgörs av berghällar med emellanåt enbart ett tunt jordlager ovanpå. Lantmäteriet har i ett mejl yttrat att myndigheten inte har bedömt att marken utgör brukningsvärd jordbruksmark.

Det är felaktigt att kalla de tre byggnaderna för fritidshus. Byggnaderna är tänkta att komplettera näringsverksamhet i form av semester- och konferensverksamhet av stor vikt för att hålla skärgården levande. Komplementbyggnaden är avsedd som

servicebyggnad för det rörliga friluftslivet. Byggnationen utgör således ett väsentligt samhällsintresse. Detta behov kan inte tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Den planerade byggnationen är av mycket stor betydelse för att Aspöja ska förbli en levande skärgård. Byggnationen behövs för att konferens- och semesteranläggningen Kloka Gubben ska vara bärkraftig. Om Kloka Gubben skulle läggas ner bortfaller cirka 30 procent av underlaget för den restaurang som finns på ön. Även öns tomatodling påverkas på samma negativa sätt. Samma gäller även fiskodlingen, båttaxi och annan verksamhet.

Bolaget har hänvisat till mark- och miljödomstolens mål F 3702-21.

DOMSKÄL

Frågan i målet är om positivt förhandsbesked kan meddelas för aktuell byggnation på fastigheten A.

Enligt ansökan om förhandsbesked avser den ”fritidshus”. Nämndens prövning har uttryckligen avsett tre fritidshus samt en komplementbyggnad. Domstolen noterar att det av ett beslut från den 11 november 2011 (dnr SBN 2020-00088 4.4.5 – SBNU § 67) framgår att nämndens arbetsutskott ifråga om fastigheten A har beviljat strandskyddsdispens för tre stycken bostadshus och ett servicehus.

Utifrån handlingarna i målet bedömer mark- och miljödomstolen att byggnationen är en komplettering av en redan etablerad näringsverksamhet i form av konferens- och rekreationsanläggning.

I prövningen om förhandsbesked ska bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken tillämpas. Detta framgår av 2 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Mellan parterna är det ostridigt att den aktuella marken har använts för fårbeta, även om klaganden har anfört att detta har nyttjats extensivt och att marken inte är särskilt lämplig för detta ändamål.

Brukningsvärd jordbruksmark får endast tas i anspråk för bebyggelse 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 (3 kap. 4 § miljöbalken).

Jordbruksmark är brukningsvärd om den med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion. Vid bedömningen bör beaktas att jordbruksmark är en begränsad resurs med avgörande betydelse för att trygga livsmedelsförsörjningen i landet och att syftet med bestämmelsen är att säkerställa en långsiktig hushållning med naturresurser (prop. 1985/86:3 s. 53 och 158).

Fastighetstaxeringen har inte avgörande betydelse för prövningen av frågan om brukningsvärd jordbruksmark men den utgör en omständighet som ska beaktas (MÖD 2020:10). Den aktuella fastigheten är taxerad som lantbruksenhet.

Marken är belägen i anslutning till ett större sammanhängande område som i huvudsak består av mark som nyttjas som betesmark. Detta talar för att marken, oaktat omfattningen på avkastningen av betet, är att bedöma som brukningsvärd i och med att den har betats under en längre tid samt ingår i ett större sammanhängande område av jordbruksmark (Mark och miljööverdomstolens domar den 9 april 2021 i mål P 6073-20 respektive den 3 februari 2021 i mål P 7508-19).

Med hänsyn till det ovan anförda bedömer mark- och miljödomstolen att den för byggnationerna avsedda marken är sådan brukningsvärd jordbruksmark som avses i 3 kap. 4 § miljöbalken.

För att få uppföra byggnation på brukningsvärd jordbruksmark ska det vara fråga

om ett väsentligt samhällsintresse som tillgodoses. Exempel på sådana väsentliga samhällsintressen är bostadsförsörjningsbehovet och intresset av att kunna lokalisera bostäder och arbetsplatser nära varandra (prop. 1985/86:3 s. 53). Mark- och miljödomstolen bedömer att aktuell byggnation i form av tre fritidsbyggnader och en komplementbyggnad/servicehus inte utgör vad som i lagens mening avses med väsentligt samhällsintresse. Det allmänna intresset av att bevara den brukningsvärda jordbruksmarken väger tyngre än det enskilda intresset att få bygga på den aktuella platsen. Det saknas därför förutsättningar att tillåta den sökta åtgärden (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 8 november 2019 i mål P 4193-19). Nämnden har därmed haft fog för att meddela negativt förhandsbesked. Överklagandet ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 29 juni 2022.

Urban Lund

Jonas T Sandelius

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Urban Lund, ordförande, och tekniska rådet Jonas T Sandelius. Föredragande har varit beredningsjuristen Simon Logren.