



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060301

DOM
2024-10-22
Stockholm

Mål nr
P 7874-23

Sid 1 (4)

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2023-05-30 i mål nr P 458-22, se bilaga A

PARTER

Klagande

1. L-O.A.

2. J.C.

3. A.D.

4. J.D.

5. C.S.D.

Motpart

1. T.J.

2. Samhällsbyggnadsnämnden i Borås kommun

SAKEN

Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten X i Borås kommun

Dok.Id 2112717

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

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Samhällsbyggnadsnämndens i Borås kommun beslut den 24 februari 2021, dnr BN 2020-002051, att ge positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostads-
hus på fastigheten X i Borås kommun och beslutar att åtgärden inte kan tillåtas.

YRKANDEN M.M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

L-O.A., J.C., A.D., J.D. och C.S.D. har yrkat att ansökan om förhandsbesked ska avslås.

T.J. och **Samhällsbyggnadsnämnden i Borås kommun** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

Parterna har i huvudsak anfört detsamma som i mark- och miljödomstolen. L-O.A., J.C., A.D., J.D. och C.S.D. har gett in fotografier till Mark- och miljööverdomstolen.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Vid prövning av förhandsbesked ska bestämmelserna om hushållning med markområden i 3 kap. miljöbalken tillämpas enligt 2 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900). Av 3 kap. 4 § miljöbalken framgår att jordbruk är av nationell betydelse och att brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse endast om det behövs för att 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. Enligt förarbetena till 3 kap. 4 § miljöbalken bör det vid bedömningen 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 (se prop. 1997/98:45 del II s. 29 och prop. 1985/86:3 s. 53).

Den första frågan Mark- och Miljööverdomstolen har att pröva är således om marken är brukningsvärd jordbruksmark i den mening som avses i bestämmelsen. Brukningsvärd jordbruksmark är mark som med hänsyn till sitt läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion (se prop. 1985/86:3 s. 158).

Av utredningen framgår att fastigheten X är taxerad som bebyggd lantbruks-enhet och att marken där bebyggelsen är planerad ligger i ett jordbruksområde bestå-ende av såväl åker- som betesmark. Enligt klagandenas uppgift som inte har ifrågasatts av T.J. och nämnden har marken tidigare använts för bete och omfattades fram till 2012 av ansökan om EU-stöd för jordbruk. Mark- och miljööverdomstolen ut-går därför från att marken i vart fall fram till dess har använts för bete. Av dokumenta-tionen av mark- och miljödomstolens syn på platsen och fotografier i målet framgår att marken delvis är stenig och slybeväxt men inte på ett sådant sätt att marken har över-gått till skogsmark. Även om marken inte har brukats under de senaste tolv åren finns det enligt Mark- och miljööverdomstolen inget som talar för att marken inte kan an-vändas för bete och vara av betydelse i ett mer långsiktigt perspektiv (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 20 december 2023 i mål nr P 10874-22). Mark- och miljööverdomstolen anser därför att marken utgör brukningsvärd jordbruksmark i en-lighet med 3 kap. 4 § miljöbalken.

Det har inte framkommit att byggnationen av enbostadshuset utgör ett sådant väsent-ligt samhällsintresse som innebär att marken ändå får tas i anspråk. Det allmänna in-tresset av att långsiktigt bevara brukningsvärd jordbruksmark får i detta fall anses väga tyngre än det enskilda intresset av att bebygga den aktuella platsen. Den sökta åtgärden kan därför inte tillåtas. Mark- och miljödomstolens dom ska därför ändras och näm-nens beslut upphävas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Anna Tiberg, tekniska rådet Mats Kager samt hovrättsråden Johanna Fernlund, referent, och Helen Blomberg.

Föredragande har varit Anna Olsson.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2023-05-30
meddelad i
Vänerns borg

Mål nr P 458-22

PARTER

Klagande

T.J.,

Motparter

1. L-O.A.,
2. J.C.,
3. A.D.,
4. J.D.,
5. E.H.,
6. R.H.,
7. C.S.D.,
8. Samhällsbyggnadsnämnden i Borås Stad,

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Västra Götalands läns beslut 2022-01-13 i ärende nr 403-13073-2021, se bilaga 1

SAKEN

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Borås X

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen upphäver länsstyrelsens beslut och återförvisar målet dit för fortsatt prövning.

YRKANDEN M.M.

T.J. har yrkat att mark- och miljödomstolen, med ändring av länsstyrelsens beslut, ska fastställa nämndens beslut om positivt förhandsbesked. T.J. har anfört bl.a. följande.

Marken är varken lämpad för bete eller bruksbar eftersom den är väldigt stenig. Det finns en överhängande risk att den växer igen och då kommer ekarna ”försvinna” i mängden. Att bygga en bostad eller fler på denna mark medför ett ökat invånarantal i Vänga, vilket behövs då fler och fler flyttar. Personen som vill bygga har en bageriverksamhet i närheten, vilket ger ökade arbetstillfällen. Bostadsbehov finns då utflytt sker p.g.a. att det saknas bostäder.

Det har framförts invändningar att det finns risk för urvattning av den formellt skyddande kulturmiljön. Dessa kan ifrågasättas då det inte finns någon långsiktig plan i kommunen med syfte att skydda kulturmiljön. Det är inte traditionella bostäder längs vägen. Ett hus är arkitektbyggt och stämmer inte in i bygatan och ett hus är flyttat och påbyggt i en helt annan stil.

Att det skulle bli frågan om hundra procentig ökning av antalet fordon verkar orimligt. Givetvis blir det ökat slitage på vägen, men det är en samfällighet och alla betalar för sin del av kostnaderna. För två år sedan byggdes ett hus på liknande mark och det var inga problem då.

L-O.A. (Y), J.C. (Z), A.D. (Z), J.D. (A), och C.S.D. (A) har bestritt ändring av det överklagade beslutet och anfört bl.a. följande.

Den aktuella betesmarken betades av mjölkkor fram till att mjölkbonden pensionerade sig i slutet av 00-talet. Marken har ingått i ansökan om EU-stöd till och med år 2012, trots stenar, ojämnheter och allt.

Befolkningen i Vänga växer. Enligt SCB uppgick befolkningen år 2017 till 304 invånare och ökade 2021 till 317 invånare. Bara under de senaste fyra åren har bygatan fått ett tillskott om tre barnfamiljer med i dagsläget fem småbarn. På andra sidan åsen finns ytterligare två nyligen inflyttade småbarnsfamiljer och fler exempel finns. Det saknas inte bostäder för de som vill bosätta sig här. I området Vänga Lyckor ovanför Vänga Kvarn finns t.ex. tolv hyreslägenheter i radhus med privat tomt/uteplats. Att hävda att Vänga inte är en levande by är djupt missvisande och rent nonsens.

Det medelålders par som är de tänkta byggarna på X arrenderar kvarncaféet sedan år 2019 av Vänga hembygdsförening; en förening som erbjuder ett rikt kulturliv för bygdens invånare och turister. Caféarrendatorn hyrde först en lägenhet i Kvarnenstugan (där det nu finns två hyreslägenheter) för att senare hyra ett hus (B) på bygatan. I detta nu bygger paret ett hus längre ner på grusvägen mot sjön Säven (C).

Händelser kopplade till överklagan av förhandsbeskedet ger vid handen att syftet med T.J:s. ansökan är större än att bygga på aktuell betesmark. Angränsande jordbruksmarker pekas också ut som lämpliga för bebyggelse och "utveckling".

Av beslutet för år 2019 för D framgår att man hävdade att den steniga marken inte användes till brukande, vilket var felaktigt eftersom marken användes till bete för hästar. Dessa fick snällt flytta på sig (tidigare betade även mjölkbondens kor här). Nämnden slog fast att marken var en "lucka" i översiktsplanen. Vidare refererade nämnden till en icke angiven källa: "Marken saknar brukningsvärde vilket en konsult från LRF kan intyga". I beslutet om förhandsbesked år 2021 för X hänvisar man återigen till stenar och ojämnheter som hinder för att marken är brukningsvärd. Nämnden som gjort platsbesök påstår felaktigt att fastigheten "med åren vuxit igen".

J.D. har även anfört bl.a. följande. Kor har gått på bete på marken fram till 2007. Det är stenigt eftersom det är på en rullstensås. Med hänsyn till självförsörjningsgraden i landet bör det vara restriktivt att bygga på jordbruksmark. Självförsörjningsgraden är idag 50 procent. Deras egna hus uppfördes 1981.

J.C. har därtill anfört att deras hus är uppfört år 1972 och tillbyggt 2003–2004.

E.H. (E) har bestritt ändring av länsstyrelsens beslut och anfört bl.a. följande. Marken har tidigare brukats som jordbruksmark och det är fråga om ganska typisk betesmark för denna del av världen. Den person som står bakom ansökan om förhandsbesked har redan byggt på annat ställe i byn. Det lilla torpet bredvid D:s. fastighet har legat där i 100 år. Det är skyddat område och inte uppenbart vad som är tillåtet. De som redan är boende i området berörs av restriktioner. I närheten finns hus som medgetts trots att de helt och hållet är belägna på jordbruksmark.

R.H. (E) har beretts tillfälle att yttra sig över överklagandet, men har inte avhört.

Samhällsbyggnadsnämnden har medgett ändring enligt klagandens yrkande och anfört bl.a. följande. Nämnden står fast vid sitt beslut om positivt förhandsbesked. Platsen är avgränsad med stenmur. Det är fråga om ett avskilt markområde. Det är inte frågan om kultiverad betesmark eller mark för jordbruksproduktion. Det är inte brukningsvärd jordbruksmark, men marken går att använda till bete. Dessa bedömningsgrunder tog nämnden hänsyn till vid sitt beslut. Tillsammans med stadsantikvarie har det bedömts som möjligt komplement.

O.M.J. (delägare till X, fastigheten som ansökan gäller) har upplyst bl.a. följande. Marken är inte plöjbar. År 2007 sålde mjölkbonden av marken. Fram till dess var det betesmark och då hela vägen bort till stenmuren. Det finns andra hus som inte passar in i omgivningen bl.a. H:s..

Mark- och miljödomstolen har den 19 april 2023 haft sammanträde och syn på fastigheten.

DOMSKÄL

Fastigheten X omfattas av områdesbestämmelser. Gällande bestämmelser framgår i allt väsentligt av länsstyrelsens beslut.

Länsstyrelsen har upphävt nämndens beslut om positivt förhandsbesked på den grunden att det är frågan om brukningsvärd jordbruksmark, och att det i det aktuella fallet inte enligt länsstyrelsen finns något väsentligt samhällsintresse som medför skäl för att ändå få ta marken i anspråk för byggnation.

Brukningsvärd jordbruksmark får enligt 3 kap. 4 § miljöbalken 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.

Med begreppet jordbruksmark avses åkermark och kultiverad betesmark. Med kultiverad betesmark avses gräsbärande mark som används för bete och som har förbättrats genom röjning, bearbetning med redskap eller sådd med vallväxter, se prop. 1978/79:163 s. 21; jfr prop. 1969 nr 134 s. 24 f. I prop. 1969:134 framgår vidare att innebörden av förekommande ägoslagsbeteckningar bör ansluta till de definitioner som användes vid 1966 års jordbruksräkning. Dessa definitioner framgår av SCB:s rapport Jordbruksräkningen 1966 (SCB, Stockholm, 1968). Med kultiverad betesmark avses där (sidan 25 i SCB:s rapport) dels gräsbärande mark som används som bete och förbättrats genom röjning, bearbetning med redskap, gödsling eller insådd med vallväxter, dels gräsbärande mark som tidigare varit åker och utnyttjas som bete. Däremot ingår inte annan gräsbärande mark, en kategori till vilken hänförs bl.a. betes- och slätterängar, strand- och hagmarksbeten.

Jordbruksmark är brukningsvärd om den med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion. Vid bedömningen av markens beskaffenhet tas hänsyn till hur marken används och tidigare har använts, markytans storlek och möjligheten att sambruka marken med annan jordbruksmark i området. Att det inte har varit ekonomiskt rationellt att bruka marken på senare år utesluter inte att marken bedöms som brukningsvärd i ett mer långsiktigt perspektiv. Samtidigt har lagstiftarens avsikt inte varit att upprätthålla jordbruksproduktion på marker där sådan produktion saknar eller endast har ringa betydelse från jordbrukssynpunkt eller regionalpolitisk synpunkt (se prop. 1978/79:163 s. 13 och MÖD 2022:20).

Sammanfattningsvis kan således sägas att 3 kap. 4 § miljöbalken inte skyddar all betesmark, utan för att bedömas som brukningsvärd jordbruksmark ska marken också ha vissa kvaliteter för ändamålet.

Fastigheten X, som uppgår till nästan 42 ha och består av tre skiften, är taxerad som bebyggd lantbruksenhet. Ansökan avser mark som tidigare använts som betesmark, men som sedan ett tiotal år inte använts för jordbruksändamål. Den bär inga spår av att ha bearbetats med redskap. Marken är småkuperad, tuvig, delvis fuktig och stenig, med några uppväxta lövträd. Många av stenarna är av betydande storlek. Den markyta som avses tas i anspråk för bebyggelse är enligt ansökan 5 000 kvadratmeter. På andra sidan vägen är några enstaka hus och obebyggda skiften belägna. Markytan gränsar till annan jordbruksmark av liknande storlek, men av tydligt bättre kvalitet. Marken omges i sydost av en väg och på dess västra sida av en stenmur.

Den ansökta markens egenskaper innebär att den närmast är att beteckna som betesmark av hagmarkskaraktär. Markens läge och egenskaper medför att förutsättningarna för att bruka marken på ett ekonomiskt rationellt sätt är tydligt begränsade, trots dess geografiska närhet till annan jordbruksmark. Vid en samlad bedömning av omständigheterna är det därför inte fråga om brukningsvärd jordbruksmark i den mening som avses i 3 kap. 4 § miljöbalken. Det har således

varit felaktigt av länsstyrelsen att upphäva nämndens beslut på denna grund. Eftersom länsstyrelsen endast prövat frågan om brukningsvärd jordbruksmark och då fler invändningar framförts till länsstyrelsen, bl.a. vad avser kulturmiljö- och trafikfrågor, ska länsstyrelsens beslut upphävas och målet återförvisas dit för fortsatt prövning.

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

Överklagande senast den 20 juni 2023

Linus Martinson

Martin Kvarnbäck

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Linus Martinson, ordförande, och tekniska rådet Martin Kvarnbäck. Föredragande har varit beredningsjuristen Sofia Ardeke.