



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060307

DOM
2022-06-09
Stockholm

Mål nr
P 5889-21

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2021-04-23 i mål nr P 5989-20, se bilaga A

PARTER

Klagande

1. M C
2. P C
3. A K
4. A-S K
5. C M
6. O M

Ombud för 1 – 6: K T

Motpart

1. D P
2. F W

Dok.Id 1817132

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

Ombud för 1 – 2: E A

3. P E

4. U E

5. S K

6. T K

7. Samhällsbyggnadsnämnden i Kalmar kommun
Box 611
391 26 Kalmar

SAKEN

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och stall på fastigheten Y i Kalmar kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen avslår D P:s och F W:s yrkande om syn.
 2. Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Länsstyrelsen i Kalmar läns beslut den 8 december 2020, dnr 403-9344-2020, att upphäva Samhällsbyggnadsnämnden i Kalmar kommuns beslut om att bevilja förhandsbesked.
-

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

A-S K, A K, P C, M C, C M och O M har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, ska avslå ansökan om förhandsbesked.

D P och F W har motsatt sig ändring av mark- och miljö-domstolens dom. De har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen i första hand ska lämna positivt förhandsbesked och i andra hand att mark- och miljödomstolens återförvisningsbeslut ska fastställas. De har även yrkat att Mark- och miljööver-domstolen ska hålla syn i målet.

T K, S K, P E och U E har medgett överklagandet.

Samhällsbyggnadsnämnden i Kalmar kommun har avstått från att yttra sig i målet.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

A-S K, A K, P C, M C, C M och O M har anfört i huvudsak samma som i mark- och miljödomstolen med följande tillägg.

Fastigheten ligger inom ett område som enligt Lantbruksstyrelsens promemoria om åkermarksgradering är i klass 5, vilket innebär medelhög produktivitet. Av Kalmar kommuns översiktsplan framgår att exploatering av jordbruksmark ska ha ett starkt motiv och föregås av prövning av andra alternativa platser. A K, som bor på grannfastigheten Z, har svår astma och hästallergi. Eftersom det endast är 100 meter mellan bostadshuset och det planerade stallet kommer det att påverka hans hälsa väsentligt.

D P och F W har anfört i huvudsak samma som i mark- och miljödomstolen med följande tillägg.

Av Kalmar kommuns översiktsplan framgår att bebyggelseutvecklingen i Möre i första hand ska ske genom komplettering till befintliga strukturer. Enligt planen kan ny bebyggelse utanför bykärnan vara aktuell, men den ska då helst hänga ihop med befintlig bebyggelse eller lokaliseras där infrastruktur, såsom kommunalt vatten och avlopp, är utbyggd. De planerade åtgärderna utgör ett lämpligt komplement till befintlig bebyggelse och strider därmed inte mot översiktsplanen.

En god bostadsförsörjning är enligt lagstiftaren ett exempel på ett väsentligt samhällsintresse, liksom även att säkerställa viktiga rekreationsintressen. Kalmar kommun uttalar i sin översiktsplan att fler boenden kopplat till att ha häst är en kvalitet som önskas utvecklas. En byggnation på aktuell plats skulle uppfylla önskemålen i översiktsplanen. Den sökta placeringen av utfart är den som är bäst lämpad med tanke på att marken fortsatt ska hållas öppen.

Avståndet mellan stallet och bostadsbyggnaden på Z är ungefär 130 meter och hagarna kommer inte att ligga i direkt anslutning till fastigheten. Förutom avståndet skärmar skog samt topografi av stallet från bebyggelsen.

P E och **U E** har anfört i huvudsak samma som i mark- och miljödomstolen med följande tillägg. Den förslagna åtgärden utgör inte någon liten förändring. Vid en avstyckning kommer de båda fastigheterna ha så små arealer att ingen av dem längre klassas som jordbruksfastigheter. Om det inte längre är jordbruksmark finns det inget hinder mot att marken tas i anspråk för något helt annat än jordbruk.

T K och **S K** har anfört i huvudsak följande. Den aktuella jordbruksmarken omfattar mer än två hektar vilket inte kan anses som litet. Tidigare ägare fick jordbruksstöd för marken och har intygat att den är brukbar och av hög klass. Den tänkta utfarten ligger i en kurva, vilket innebär dålig sikt. Dessutom kommer flera hundra år gamla stenmurar behöva förstöras för att anlägga utfarten.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Inledningsvis konstaterar Mark- och miljööverdomstolen att D P och F W inte har överklagat mark- och miljödomstolens dom. Mark- och miljööverdomstolens prövning avser därmed endast klagandenas yrkande om att Mark- och miljööverdomstolen ska avslå ansökan om förhandsbesked.

Det som i första hand ska prövas i ett förhandsbesked är om en byggnadsåtgärd över huvud taget kan tillåtas på den avsedda platsen, dvs. närmast en prövning av markens lämplighet för den avsedda åtgärden (se prop. 1985/86:1 s. 285). Vid lämplighetsbedömningen ska bland annat prövas om åtgärden uppfyller kraven på lämplig markanvändning i 2 kap. plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Det innebär att bestämmelserna om hushållning med markområden i 3 kap. miljöbalken ska tillämpas.

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.

Huvudfrågan i målet är om jordbruksmarken på fastigheten Y, som enligt ansökan om förhandsbesked ska bebyggas med ett enbostadshus och ett stall, är brukningsvärd. För att göra denna bedömning är det tillräckligt med den skriftliga utredning och de bilder som parterna har gett in. Det saknas därför anledning att hålla syn på fastigheten. D P:s och F W:s yrkande om syn ska därför avslås.

Med begreppet jordbruksmark avses åkermark och kultiverad betesmark (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 1 april 2016 i mål nr P 4087-15). Sådan mark är brukningsvärd om den med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion. Mark- och miljööverdomstolen har i en dom den 3 maj 2022 i mål nr P 12015-21 närmare redogjort för hur begreppet brukningsvärd jordbruksmark ska förstås. Av vikt för bedömningen av markens beskaffenhet har ansetts vara bland annat hur marken används och tidigare har använts, markytans

storlek och möjligheten att sambruka marken med annan jordbruksmark i området. Att det med hänsyn till bland annat arrondering inte har varit ekonomiskt rationellt att bruka marken på senare år utesluter inte att den bedöms som brukningsvärd i ett mer långsiktigt perspektiv. Mark- och miljööverdomstolen uttalar dock samtidigt att lagstiftarens avsikt inte har varit att upprätthålla jordbruksproduktionen på marker där sådan produktion saknar eller endast har ringa betydelse från jordbrukssynpunkt eller regionalpolitisk synpunkt (se prop. 1978/79:163 s. 13).

Av utredningen i nu aktuellt mål framgår att jordbruksmarken utgörs av ett område om drygt två hektar som har använts för bete i närtid och som dessförinnan brukades som åker av den tidigare fastighetsägaren – som också uppbar jordbruksstöd för marken. Jordbruksmarken gränsar till en väg i norr, bebyggelse i nordost och skog i syd/sydost. Åt väster avgränsas den av en stenvägg mot annan jordbruksmark. Sökandena har gett in ett markbedömningsintyg i vilket marken inte bedöms utgöra odlingsbar åkermark med hänsyn till dess storlek och förekomsten av stenvägg som försvårar samodling med närliggande jordbruksmark. Där framgår också att marken är delvis slybevuxen. Av flygfotografier och övriga bilder i målet framgår vidare att det finns jordbruksmark i närområdet, huvudsakligen i väster.

Det förhållandet att marken i närtid har brukats för bete och dessförinnan som åker talar för att den även idag ska anses vara brukningsvärd. Mot detta talar att marken är avskild från annan jordbruksmark, utgör en förhållandevis liten enhet och inte bedömts vara möjlig att samodla med annan mark på ett effektivt sätt. Bedömningen av om jordbruksmarken är brukningsvärd ska dock göras utifrån ett långsiktigt perspektiv. Vid en sådan bedömning konstaterar Mark- och miljööverdomstolen att det är fråga om ca två hektar som har brukats i närtid. Även om arronderingen inte är optimal med hänsyn till nutida brukningsmetoder går det inte att utesluta att det i framtiden kommer att finnas ett intresse och ett behov av att bruka även denna mark. Mot den bakgrunden får marken anses utgöra brukningsvärd jordbruksmark i den mening som avses i 3 kap. 4 § miljöbalken.

För att den ansökta bebyggelsen ska kunna tillåtas krävs därmed att den 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. Exempel på väsentliga samhällsintressen är bostadsförsörjningsbehovet, intresset av att kunna lokalisera bostäder och arbetsplatser nära varandra, att skapa väl fungerande och lämpliga tekniska försörjningssystem samt att säkerställa viktiga rekreationsintressen (prop. 1985/86:3 s. 53). Det aktuella bostadshuset och stallet kan inte anses utgöra ett sådant väsentligt samhällsintresse som motiverar att jordbruksmarken tas i anspråk. Det allmänna intresset av att långsiktigt bevara brukningsvärd jordbruksmark får i detta fall anses väga tyngre än det enskilda intresset av att få bygga på den aktuella platsen. Åtgärden kan alltså inte tillåtas. Länsstyrelsens beslut om att upphäva beslutet om förhandsbesked ska därför fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Anna Tiberg och Li Brismo, tekniska rådet Ewa Andrén Holst och hovrättsrådet Katarina Berglund Siegbahn, referent.

Föredragande har varit Harry Hodzic.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen
4:5

Mål nr P 5989-20

Rättelse/komplettering

Dom, 2021-04-23

Rättelse och komplettering, 2021-04-27

Beslut av: rådmannen Cecilia Giese Hagberg

S K och T K med adress X, Kalmar finns inlagda som motparter i domstolens diariesystem, men de har till följd av rättens förbiseende inte angetts som motparter i domen. Dessa ska därför läggas till som motparter nr 10 och 11 i domen. I samband med denna rättelse har domstolen även noterat att adressen till motparterna nr 2-5 och 8-9 till följd av rättens skrivfel felaktigt angivits XX i stället för rätteligen YY. Även detta ska ändras.

Dessa rättelser har gjorts med stöd av 33 § första stycket lagen (1996:242) om domstolsärenden.

Efter ovan nämnda rättelser har det som anges under rubriken Motpart i domen på sid. 1-2 följande ändrade lydelse.

Motpart

1. Kalmar kommun, Samhällsbyggnadsnämnden
Box 611
391 26 Kalmar

2. M C

3. P C

4. P E

5. U E

6. A K

7. A-S K

8. C M

9. O M

10. S K

11. T K

**PARTER****Klagande**

1. D P

2. F W

Motpart1. Kalmar kommun, Samhällsbyggnadsnämnden
Box 611
391 26 Kalmar

2. M C

3. P C

4. P E

5. U E

6. A K

7. A-S K

8. C M

9. O M

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Kalmar läns beslut den 8 december 2020 i ärende nr 403-9344-2020, se bilaga 1

SAKEN

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt stall på fastigheten Y i Kalmar kommun

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen avslår yrkandet om syn.
 2. Mark- och miljödomstolen upphäver Länsstyrelsen i Kalmar läns beslut den 8 december 2020 i ärende nr 403-9344-2020 och återförvisar målet till länsstyrelsen för erforderlig handläggning.
-

BAKGRUND

Samhällsbyggnadsnämnden i Kalmar kommun (nämnden) beslutade den 17 september 2020, dnr 2020-3226, att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus och stall på fastigheten Y. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen i Kalmar län (länsstyrelsen) som i beslut den 8 december 2020, dnr 403-9344-2020, upphävde nämndens beslut.

F W och D P har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

F W och D P har yrkat att mark- och miljödomstolen, med ändring av länsstyrelsens beslut, ska fastställa nämndens beslut. De har även yrkat att syn ska hållas på platsen. Till stöd för sina yrkanden har de anfört i huvudsak följande.

Marken utgör inte brukningsvärd jordbruksmark. Med beaktande av betesmarkens begränsade areal, jordart, topografi samt dess avsaknad av anslutning till övrig åkermark kan en etablering i enlighet med sökt förhandsbesked inte på ett påtagligt sätt anses motverka ett rationellt jordbruk i ett större perspektiv. Marken är inte en del av ett större sammanhängande skifte. Det finns enbart ett skifte jordbruksmark i anslutning till aktuell mark, vilket är beläget till väster och inte går att nå till följd av en biotopskyddad stenmur. Den marken har nyligen blivit avstyckad och fått ett positivt förhandsbesked för byggnation av stall. Den aktuella marken är därmed inte omgiven av åkermark eftersom det endast finns åkermark på en sida som inte är tillgänglig från aktuell mark.

För det konventionella jordbruket ger de små åkerlapparna med splittrade mindre skiften dåliga förutsättningar för ett rationellt jordbruk. Hela marken omges av biotopskyddade stenmurar som försvårar för jordbrukets stora maskiner att på ett rationellt sätt bedriva ett modernt jordbruk. På två sidor om aktuell mark ligger

villor samt hästgårdar. Marken är dessutom delvis omgiven av skuggande skogs-
mark.

Aktuell mark är ett mindre skifte med mager jord. Hela marken är ojämn, delvis genom en stor kulle som påverkar jordens dräneringsförmåga. Plana åkrar är generellt bättre än lutande eftersom de ger en jämnare jordart. Nämnden skriver i sina beslutshandlingar att marken består av morän och till viss del sand. För jordbruk bedöms ofta markens jordart vara den enskilt viktigaste egenskapen för att avgöra markens lämplighet. Det krävs en lerig jordart för att kunna odla. Leran håller mycket vatten vilket är avgörande för växterna samtidigt som jordarten kan aggregeras så att rötterna har möjlighet att växa. Sandjordar ses som problematiska att bruka eftersom de har svårare att behålla fukten i jorden och dessutom är näringsfattiga. Detta sammantaget är också anledningen till att F W:s föräldrar fick möjlighet att köpa marken från lantbrukaren som sålde den.

Ny bebyggelse bör placeras på mark som inte ingår i ett större sammanhang, där befintlig infrastruktur kan nyttjas och på mark som knyter ihop bebyggelsen. Placering av bostadshus och stall har valts omsorgsfullt för att göra så lite ingrepp i miljön som möjligt och för att fortsatt hålla marken öppen. Huset är placerat i kanten likt övrig byggnation utmed gatan för att komplettera befintlig bebyggelse. Stallet är placerat i kanten av skogen nedanför en kulle för att bibehålla det öppna landskapet. Det är alltså ingen byggnation på markens öppna ytor där hästar kommer bidra till att hålla marken fortsatt öppen. Området är redan av lantlig karaktär med radhusbebyggelse och ett flertal stall. Detta innebär att ansökt åtgärd utgör ett naturligt komplement och passande inslag i den befintliga miljön. Marken kommer därmed endast i obetydlig mån att påverkas. De hänvisar till Mark- och miljööverdomstolens, MÖD:s, domar den 28 februari 2018 i mål nr P 4520-17, den 27 maj 2019 i mål nr P 7083-18 (MÖD 2019:7) och den 22 januari 2019 i mål nr P 3507-18 samt Mark- och miljödomstolen vid Växjö tingsrätts dom den 13 juni 2017 i mål nr P 2401-17. Aktuell ansökan handlar inte om flera enbostadshus på jordbruksmark utan om ett boende kopplat till att ha häst för att fortsatt hålla marken öppen.

Länsstyrelsen har i sitt beslut hänvisat till ärende P 4087-16. Det kan antas att de menar ärende P 4087-15 som handlar om enbostadshus på 10,75 hektar mark, varav 9 hektar åkermark. Aktuell mark avser inte dessa arealer. De planerar inte heller att anlägga någon park utan att använda marken som betesmark för hästar. Länsstyrelsen har i sitt beslut också skrivit att marken fram till ett par år sedan brukats aktivt och att det sökts jordbrukarstöd på den. De skriver också att det finns en stor efterfrågan på jordbruksmark i området eftersom det är djurtätt. Marken har inte brukats eller genomgått jordförbättringar på minst 15 år. Det utgår ingen miljöersättning eller gårdsstöd för arealen. Den ersättning som tidigare utgått för marken var för betesmark. Avsikten är att merparten av marken fortsatt ska hållas öppen som betesmark. Det stämmer att området är djurtätt och i Kalmar kommuns översiktsplan pekas hästboende ut som ett särskild önskvärt boende. Det är svårt att få fler hästgårdar utan att tillåta byggnation på jordbruksmark, om än så inte brukbar då hästarna kräver tillgång till stall samt hagar.

Marken har nyttjats som betesmark för hästar sporadiskt för fastigheten Y. Anledningen till att den inte nyttjats mer är att elförsörjning för stängsel samt vatten saknas. När marken betades lånades el från en grannfastighet, något som idag inte längre är möjligt. På grund av avsaknaden av el och vatten är alternativet i nuläget att låta marken växa igen.

En stallbebyggelse för hästar skapar framtida förutsättningar för att bidra till mer betesmark i området samt bevarande av det öppna landskapet och bör därmed ses som ett allmänt intresse. Eftersom marken inte på ett rationellt sätt kan brukas med maskiner borde det enda rationella för att hålla marken öppen i framtiden därmed vara djurhållning. För att kunna hålla djur på marken krävs el och vatten vilket den aktuella ansökan skulle lösa. Möjliggör man bebyggelse på en begränsad del av marken kan övrig mark i omedelbar närhet nyttjas för djuren. Detta bidrar till att hålla marken fortsatt öppen.

En bostad är ett naturligt komplement till stallbebyggelse och nödvändigt om man vill att nyttan ska vara långsiktig. Bostadsbebyggelsen skulle dessutom ligga i direkt anslutning till övrig bebyggelse. Att uppföra bostadshus på brukningsvärd jordbruksmark får typiskt sett anses vara oförenligt med hushållningsbestämmelsernas syfte. Dock kan positivt förhandsbesked för bostadshus på sådan mark lämnas om den tänkta bebyggelsen är en begränsad komplettering till befintlig bebyggelse, och dess tänkta placering och markens arrondering medför att jordbruksmarken endast i obetydlig mån påverkas och att platsen bedöms vara lämplig i till exempel kommunens riktlinjer.

Kalmar kommuns översiktsplan anger att bebyggelse på jordbruksmark ska föregås av prövning på alternativ placering, vilket får förutsättas syfta till alternativ placering på aktuell fastighet, i detta fall Y. Kriteriet att annan mark kan tas i anspråk bör inte innebära att en enskild fastighetsägare måste köpa annan mark. Den aktuella fastigheten har gått i arv och de har således ett beaktansvärt intresse av att bygga och bosätta sig på platsen. Den aktuella placeringen är även i direkt anslutning till befintlig bebyggelse och bedöms vara den mest fördelaktiga sett till god hushållning av markresurser samt i linje med det ställningstagande som anger att ny bebyggelse i första hand ska placeras i anslutning till befintlig bebyggelse. Kommunalt VA och fiber finns i anslutning till marken och busshållplats finns i korsningen från Mosekrog/Lindsdalsvägen.

Nämnden har i ett annat ärende om positivt förhandsbesked för villor, belägna cirka 700 meter väster om ansökt byggnation, uttalat att placeringen inte är direkt olämplig men att det hade varit önskvärt att lägga husen närmare Mosekrog och mer i anslutning till befintlig bebyggelse, samt att det nu blir utspridda tomter snarare än byvägskaraktär.

Enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska vid prövning av frågor hänsyn tas till både enskilda och allmänna intressen. Det enskilda intresset av att bygga på just denna plats började redan den dagen F W:s farfar betalade för marken med förhoppningen att någon av barnen skulle vilja bosätta sig på platsen i en form

av generationsboende kopplat till att ha häst. Det allmänna intresset tillgodoses via att marken hålls fortsatt öppen av hästar samt utveckling av befintlig bebyggelse i enlighet med kommunens översiktsplan. Hästnäringen kan både ses som en del av jordbruket samt infrastrukturen. Jordbruken förser hästarna med foder och tar hand om hästgödsel som hamnar på åkrarna. Hästarna bidrar i sin tur med att hålla landskapet öppet. Hästar och hästhållning spelar därmed en viktig roll för landsbygdsutvecklingen och kan utgöra en drivkraft att flytta från stad till landsbygd.

Bostadsförsörjning är ett kommunalt ansvar. Det finns bostadsbrist i Kalmar och 70 % av de bostäder som byggs placeras i Kalmar tätort enligt länsstyrelsens årliga bostadsmarknadsanalys. Bostadsbebyggelse och utveckling av bostadsbeståndet är ett samhällsintresse som ska tillgodoses. Av praxis från MÖD framgår att en avgörande vikt läggs vid kommunens intresse av att själva få styra över bebyggelseutvecklingen. Då det är en kommunal angelägenhet att få planlägga markanvändningen äger kommunen själva, att inom vida ramar, avgöra hur marken ska disponeras samt hur miljön ska utformas i den egna kommunen. De hänvisar till Kalmar kommuns översiktsplan.

Sammanfattningsvis ska marken inte betraktas som brukningsbar jordbruksmark. Eftersom det är ett mindre skifte ojämna mark med mager jord som är omgiven av biotopskyddade miljöer kan det inte bedrivas ett rationellt jordbruk på den aktuella marken. Byggnationen följer kommunens översiktsplan och innebär ett naturligt komplement till befintlig bebyggelse. Hästverksamhet bidrar bland annat till att hålla landskapet öppet. Marken kommer enbart i obetydlig mån att påverkas. Genom att godkänna byggnation på en mindre del av marken skapar man möjlighet för att hålla marken fortsatt öppen som betesmark till hästar. Det enskilda och allmänna intresset bör därför anses ligga i samklang.

A K, A-S K, P C, M C, O M, C M, P E och U E har bestritt överklagandet och anført i huvudsak följande.

Brukningsvärd jordbruksmark

Jordbruksmark är en långsiktig resurs och exploatering är en process som aldrig kan tas tillbaka eller ersättas med nyodlingar. Den jordbruksmark vi har kvar är av väsentlig betydelse för samhället, särskilt med beaktande av att antalet människor i världen ökar. Trots detta minskar tillgången till jordbruksmark på grund av att den tas i anspråk för exempelvis bebyggelse. Den jordbruksmark som finns kvar i Sverige värnas om i 3 kap. 4 § miljöbalken (1998:808), MB.

Det bör tydliggöras att jordbruksmark inte är detsamma som åkermark utan att begreppet även innefattar slätteräng och betesmark. Det nu aktuella markområdet utgör just betesmark, vilket innebär att markområdet utgör jordbruksmark. Det innebär att marken redan av det hänseendet är av nationell betydelse. Att ägarna av fastigheten Y har valt att inte använda marken för jordbruksproduktion innebär inte heller per automatik att marken saknar brukningsvärde. Tidigare ägare av Y har uppgett att marken nyttjades för jordbruksproduktion när den var i deras ägo. Jordbruksmarken får därmed anses brukningsvärd och fyller en viktig funktion för både livsmedelsproduktion och djurfoder. Uppgiften om att fastigheten Y såldes av tidigare ägare med anledning av att marken var svårbrukad är inte korrekt. Försäljningen ägde endast rum på grund av att tidigare ägare ville avveckla sin verksamhet. Att det finns stenmurar på platsen utgjorde inte något problem vid brukandet på så sätt som motparten uppgett och verkar inte heller utgöra ett problem för aktiva lantbrukare i närområdet eftersom flertalet har ett seriöst intresse av att arrendera eller köpa aktuell mark för att nyttja i sin jordbruksverksamhet. Idag är det många lantbrukare som får köra långt för att nå sina marker. Att bruka de marker som finns lokalt i närområdet är därför mycket önskvärt.

MÖD har vid flertalet tillfällen tolkat begreppet brukningsvärd jordbruksmark. Bland annat har domstolen slagit fast att förutsättningar som ska beaktas är om marken har använts i jordbruksproduktion i närtid samt om marken ingår i ett sammanhängande jordbrukslandskap som är brukat, se MÖD 2020:10. Fastigheten Y har goda förutsättningar för jordbruk med hänsyn till dess storlek om

cirka två hektar. Därtill framgår av satellitfoton att fastigheten angränsar till ytterligare jordbruksskiften. Dessa jordbruksmarker brukas aktivt av områdets lantbrukare. Liksom anges ovan nyttjades fastigheten för jordbruksproduktion av tidigare ägare, vilket får anses vara i närtid. Därmed är bägge förutsättningar som MÖD tidigare har ansett ha betydelse för bedömningen uppfyllda.

I praxis har det även framhållits att vid bedömningen av om jordbruksmark är brukningsvärd eller inte ska hänsyn tas till jordbrukslandskapet och det framtida behovet av jordbruksproduktion, men inte till fastighetens rådande produktionsstatus, kvalitet eller om det vid tillfället finns ett reellt intresse av att bruka den, se bl.a. MÖD:s domar den 1 april 2016 i mål nr P 4087-15 och den 3 februari 2017 i mål nr P 4848-16. MÖD har dessutom i dom uttalat att det redan av den anledningen att marken används som bete innebär att den nyttjas aktivt och att den därför får anses utgöra brukningsvärd jordbruksmark. Med hänsyn till MÖD:s tolkning av begreppet samt det faktum att marken är väl lämpad för jordbruksproduktion får det anses klargjort att den nu aktuella marken utgör just brukningsvärd jordbruksmark. Nybyggnad av stall och enbostadshus strider därför mot 3 kap. 4 § MB, vilket innebär att nämndens beslut om positivt förhandsbesked ska upphävas.

För det fall domstolen skulle anse att marken inte utgör brukningsvärd jordbruksmark så har MÖD konstaterat att uppförande av enbostadshus inte utgör ett väsentligt samhällsintresse, se bl.a. MÖD:s dom den 1 april 2016 i mål nr P 4087-15. Bedömningen av huruvida det aktuella exploateringsintresset inte kan tillgodoses på ett från samhällets synpunkt tillfredsställande sätt på annan mark bör göras utifrån förutsättningarna i kommunen generellt, inte förutsättningarna för den enskilda fastighetsägaren med utgångspunkt i den enskildes markinnehav på så sätt som anförts av motparten i målet. Att uppföra ett stall torde inte heller utgöra ett sådant väsentligt samhällsintresse som lagstiftaren åsyftat, se MÖD:s dom den 11 januari 2019 i mål nr P 8646-18. Med anledning av vad som nu anförts bör nämndens beslut om positivt förhandsbesked upphävas.

Platsens lämplighet

En förutsättning för att erhålla förhandsbesked är också att byggnadsverken, enligt 2 kap. 5 § PBL, lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till människors hälsa och säkerhet.

Problemet består delvis av lukt och risk för stora mängder med flugor, men den absolut främsta anledningen till att sådan bebyggelse bör undvikas är den problematik som uppstår för boende i närområdet som lider av allergi. Att uppföra ett stall så nära bostadsbebyggelse är således inte lämpligt med hänsyn till risken för allergener. I Boverkets vägledning "Vägledning för planering för och invid djurhållning" framhåller Boverket att djurhållning i allmänhet medför påverkan på omgivningen. I fråga om hästar tillkommer en befarad hälsorisk i form av spridning av allergener. Boverket anför att hästallergi kan ge mycket svåra symtom hos personer som är överkänsliga samt att forskning visar att drygt 30 % av Sveriges befolkning lider av någon form av allergi, 15-20% beräknas ha någon form av pälsdjursallergi och ca 7-10 % av befolkningen bedöms vara allergiska mot häst. Hästallergi och överkänslighet är sålunda relativt vanligt i Sverige. I det aktuella fallet är det möjligt att undvika en sådan hälsorisk genom att låta bli att bygga ett stall på platsen. Att stallet skulle "skärmas av" från omkringliggande bostäder genom befintlig skog är inte korrekt. Dels har vinden i princip alltid en riktning som innebär att det blåser från det planerade stalllets håll mot bostadshusen, dels utgör inte skog ett bestående ting som för all framtid kan avskärma bostäderna från stallet. Skog kan avverkas och blåsa ner. Stallet å andra sidan kommer att stå kvar. Det kan inte anses proportionerligt att nuvarande fastighetsägare och permanentboende i området ska tvingas flytta på grund av att det ska bebyggas ett nytt stall ett stenkast från ett befintligt bostadsområde. Planerad bebyggelse är därmed inte lämplig med hänsyn till människors hälsa och säkerhet. Även av denna anledning bör nämndens beslut om positivt förhandsbesked upphävas.

C M har därutöver anfört att vägen, som den avsedda byggnationens utfart kommer att anslutas till, förvaltas av en vägförening samt att nämnden har missat att involvera denna vägförening i sin handläggning av ärendet.

Nämnden har förelagts att yttra sig över **F W:s** och **D P:s** överklagande samt över det som **C M** har anfört avseende vägföreningen. Nämnden har härvid anfört i huvudsak följande. Nämnden anser att vägföreningen är hörd i samband med grannhörande samt genom att de meddelats om beslut. Föreningen har hörts genom styrelsemedlemmar i **Å** som är bedömda som sakägare i ärendet.

S K och T K har förelagts att yttra sig över **F W:s** och **D P:s** överklagande men har inte hörts av.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Inledningsvis bedömer mark- och miljödomstolen att det inte finns anledning att upphäva nämndens beslut med anledning av bristande kommunikering med samfällighetsföreningen som förvaltar gemensamhetsanläggningen **Å**.

Aktuell ansökan om förhandsbesked avser nybyggnation av enbostadshus och stall på fastigheten **Y** i Kalmar kommun. Fastigheten består av betesmark. Länsstyrelsen har upphävt nämndens beslut att meddela positivt förhandsbesked för den ansökta åtgärden med hänvisning till att den aktuella marken utgör bruknings-värd jordbruksmark och att åtgärden inte utgör ett sådant väsentligt samhällsintresse som avses i 3 kap. 4 § miljöbalken (1998:808), MB.

Med begreppet jordbruksmark avses åkermark och kultiverad betesmark, se Mark- och miljööverdomstolens, **MÖD:s**, dom den 1 april 2016 i mål nr P 4087-15. Sådan mark är brukningsvärd om den med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är väl 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 var att säkerställa en långsiktig hushållning, se MÖD 2017:17. Vid införandet av den ursprungliga bestämmelsen i den nu upphävda naturresurslagen uttalades att med att marken tas i anspråk avses sådana åtgärder som på ett varaktigt sätt drar marken ur biologisk produktion, såsom utbyggnad av bostadsområden, industrier, upplag, vägar, ledningar osv. Det ansågs däremot vara förenligt med bestämmelsen att använda jordbruksmark för koloniområden med odlingslotter och för komplettering av befintlig bebyggelse med ytterligare någon enstaka byggnad, se prop. 1985/86:3 s. 158 f.

Det framgår av nämndens beslut att det förekommer stallbebyggelse i närområdet och att marken för ansökt förhandsbesked i dagsläget redan används som betesmark för hästar. Utifrån vad som framkommit i målet bedömer mark- och miljödomstolen att den aktuella marken på fastigheten Y utgör brukningsvärd jordbruksmark. Det tänkta bostadshuset avses uppföras i anslutning till vägen Melby s:2 och stallet, med plats för fyra hästar, avses uppföras i fastighetens södra del. Enligt ansökan ska en stor del av den aktuella delen av fastigheten Y användas som hage för hästarna. Mot denna bakgrund, samt mot bakgrund av den jordbruksverksamhet som redan bedrivs på fastigheten och i närområdet, bedömer mark- och miljödomstolen att det är fråga om en begränsad komplettering av befintlig bebyggelse samt att jordbruksmarken endast i obetydlig mån kommer att påverkas av den ansökta bebyggelsen. Mark- och miljödomstolen instämmer i nämndens bedömning att den ansökta bebyggelsen är ett lämpligt komplement till befintlig bebyggelse i området. Domstolen instämmer även i nämndens bedömning att hästhållning är lämplig för att säkerställa ett långsiktigt brukande av jordbruksmarken och att det enskilda intresset av att bebygga fastigheten kan samexistera med det allmänna intresset att bevara betesmarken och ett öppet landskap. Bestämmelsen i 3 kap. 4 § MB utgör därför i detta fall inte hinder mot att positivt förhandsbesked lämnas, jfr MÖD:s dom den 28 februari 2018 i mål nr P 4520-17.

Slutligen finner mark- och miljödomstolen att inte heller översiktsplanen utgör hinder mot att meddela positivt förhandsbesked för den ansökta åtgärden.

Eftersom förhandsbesked inte kan vägras med stöd av 3 kap. 4 § MB ska länsstyrelsens beslut upphävas och målet återförvisas till länsstyrelsen för prövning av resterande delar av M C:s, P C:s, P E:s, U E:s, A K:s, A-S K:s, C M:s och O M:s överklaganden.

Vid denna utgång finns inte anledning att hålla syn i målet. Yrkandet om syn ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 14 maj 2021.

Cecilia Giese Hagberg

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Cecilia Giese Hagberg, ordförande, och tekniska rådet Mårten Dunér. Föredragande har varit beredningsjuristen Annie Kolvik.