



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060212

**DOM**  
2024-09-13  
Stockholm

Mål nr  
P 13915-22

### ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2022-11-07 i mål nr P 4528-22,  
se bilaga A

### PARTER

#### Klagande

1. K.D.
2. S-A.D.

#### Motpart

1. Bygg- och miljönämnden i Finspångs kommun  
612 80 Finspång
2. S.A.
3. J.T.
4. K.T.
5. S.T.

### SAKEN

Rättelseföreläggande avseende stallbyggnad på fastigheten A i Finspångs  
kommun

### MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 2052041

**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

**K.D.** och **S-A.D.** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa nämndens beslut.

**J.T.** och **K.T.** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

**S.A.** och **S.T.** har fått tillfälle att yttra sig i målet, men har inte kommit in med något yttrande.

**Nämnden** har inte heller yttrat sig i Mark- och miljööverdomstolen.

### UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**K.D.** och **S-A.D.** har i huvudsak anfört att **K.T.** vid nämndens tillsynsbesök uppgav att fastighetsägarna inte har egna hästar eller eget foder och att de som hyr stallplats köper eget hö från en annan gård.

**J.T.** och **K.T.** har i huvudsak anfört följande. De hästar som ägs av **K.T.** har hela tiden ätit av gårdens foder. Det foder som fanns i byggnaden vid tillsynsbesöket den 12 december 2019 var det foder som de inhyrda hästägarna redan köpt innan flytten till stallet. Sedan de hästarna ätit upp detta har de också ätit av gårdens foder. En av hästarna äter under en period, på veterinärs inrådan, foder som är specialanpassat för denna. **K.T.** äger en av de hästar som står i stallet och en häst ägs av hans dotter. Finspångs kommun har nu godkänt avlopp för byggnaden. Fastigheten omfattar totalt 42 hektar och består av både bete och åkermark. I mars 2023 fanns ca 40 balar med hösilage kvar från skörden 2022. Gården är registrerad som jordbruksverksamhet och har SE-nummer för att hålla djur som nöt, svin och häst. **T.** äger stallet och hyr ut boxar till två inackorderade hästar. De har fått tillstånd att ha lastmaskin/fyrhjuling för att kunna sköta paddocken, snöröja och forsla bort gödsel. De inhyrda har köpt lektioner av tränare som kommer ut till

stallet. Ingen har betalat för att rida på ridbanan, men en granne har fått använda den ibland.

Parterna har gett in handlingar till stöd för sin talan.

## **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**

### *Inledning*

Det har uppförts en stallbyggnad på fastigheten A utan bygglov. Nämnden har därför förelagt fastighetens ägare att riva byggnaden.

Uppförande av en ny byggnad kräver som regel bygglov. För att uppföra en ekonomibyggnad för jordbruk, skogsbruk eller annan liknande näring behövs dock inte bygglov, om åtgärden vidtas i ett område som inte omfattas av en detaljplan (se 9 kap. 2 och 3 §§ plan- och bygglagen [2010:900], PBL). Fastigheten A ligger utanför planlagt område. Frågan är i första hand om stallbyggnaden är att betrakta som en sådan byggnad som är undantagen från kravet på bygglov. För det fall att bygglov inte krävs behöver en bedömning också göras av om byggnaden bland annat uppfyller de krav som anges i 2 kap. 6 och 9 §§ PBL avseende lokalisering, placering och utformning.

I förarbetena till motsvarande äldre bestämmelse i 1947 års byggnadsstadga angavs bland annat att undantagsregeln vad gäller bygglovsplikten borde begränsas till byggnader som var omedelbart avsedda för jordbruket och därmed jämförliga näringar och således inte omfatta sådana anläggningar som mejerier, slakterier, konserveringsfabriker, sågverk eller växthus, vilka inte direkt erfordrades för jordbruket m.m. utan som med hänsyn till sin storlek och övriga omständigheter mera var att anse såsom självständiga företag (se prop. 1947:131 s. 166).

Den praxis som utbildats på området innebär att undantagsbestämmelsens räckvidd får avgöras efter en helhetsbedömning där särskild hänsyn tas till byggnadens karaktär, arten av den verksamhet som byggnaden ska användas för samt omfattningen av denna

verksamhet och dess anknytning till övrig verksamhet på fastigheten (se t.ex. rättsfallen RÅ 1995 ref. 93, RÅ 1999 ref. 57 och RÅ 2005 ref. 53).

*Utredningen i målet*

Av utredningen i målet framgår bland annat följande.

Fastigheten A är taxerad som en bebyggd lantbruksenhet och omfattar flera skiften om sammanlagt drygt 42 hektar mark. Avseende den plats där stallet har uppförts har tidigare lämnats in såväl ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus som anmälan om väderskydd och maskinhall. Nämnden (eller dess förvaltning) har då bland annat meddelat att en förtätning på platsen bör ske i ett större sammanhang och föregås av detaljplaneläggning. När det gäller bygglovet för nybyggnad av enbostadshus framhöll dock länsstyrelsen att området inte var utmärkt i gällande översiktsplan som ett område där det rådde bebyggelsestryck, men att frågan om vattentillgång och avlopp behövde lösas innan bygglov kunde ges.

Vid tillsynsbesök den 12 december 2019 framgick att byggnaden användes som stall för hästar. En del av hästarna betade i hagen bredvid stallet och det fanns en lukt av häst och gödsel på platsen. Löstagbara behållare för vatten och mat var fästa på en höjd anpassad till exempelvis en häst. På de fyra boxarna fanns fasta anordningar att hänga filter och grimmor på. Det fanns också en spolspilta med tydliga infästningar i väggarna för att spänna fast ett större djur. K.T. uppgav vid tillsynen att det inte var fastighetsägarnas egna hästar som stod i stallet, utan att det var andra som hyrde stallplats. Han uppgav också att fodret inte kom från odlingar på den egna fastigheten utan togs med av dem som hyr stallplatserna, men att kopplingen mellan jordbruket och byggnaden var att gödslet från hästarna användes på de egna odlingarna. I sitt överklagande till länsstyrelsen uppgav K.T. att han tidigare haft sina hästar på en annan fastighet, men att tanken var att göra fastigheten A till häst- och bete/åkerbas eftersom hans barnbarn skulle börja använda hästarna till träning och tävling. Han uppgav också att det behövde finnas ett visst avstånd mellan lantbruksdjuren och hästarna på grund av smittorisk.

J.T. har i skriftväxling med nämnden uppgivit följande. Det finns får, hästar och kor på fastigheten. Tanken med byggnaden är att alla dessa djur ska kunna utnyttja den i olika omgångar i framtiden. I maj 2019 togs ca 15 får dit för lösdrift i syfte att beta av marken i närheten. På grund av klagomål behövde fåren flyttas och ersattes i stället av tre hästar. Växelbetning av flera olika djur är bra för marken. Det finns gott om utrymme för bete för hästarna på fastigheten där också allt hö liksom kraftfoder till både fåren och hästarna odlas. Byggnaden hade inte kunnat placeras någon annanstans då marken i övrigt består av berg eller betes-/åkermark.

I augusti 2020 beslutade bygg- och miljönämnden att lämna ett klagomålsärende om flugor, lukt från gödsel och oväsen från hästar och bilar på fastigheten utan vidare åtgärd.

#### Mark- och miljööverdomstolen gör följande bedömning

Det ankommer på nämnden att visa att det finns grund för föreläggandet att riva byggnaden. Samtidigt ankommer det på fastighetsägarna att lägga fram bevisning för sitt påstående om att det är fråga om en bygglovsbefriad ekonomibyggnad.

Mark- och miljööverdomstolen anser, med hänsyn till vad som framkom vid tillsynsbesöket den 12 december 2019, att det är utrett att byggnaden utgör ett stall som i första hand ska användas för hästar. Hästhållning kan i vissa fall ses som en del av en jordbruksverksamhet. Upprätthållande av betesmark kan ske av flera olika djur, däribland även hästar, och då ses som jordbruk (se t.ex. rättsfallet MÖD 2017:57). För att en ekonomibyggnad ska ses som uppförd *för* jordbruket i den mening som avses i 9 kap. 3 § PBL, och därmed vara bygglovsbefriad, behöver det dock finnas ett samband mellan den befintliga jordbruksverksamheten och den verksamhet som ska bedrivas i byggnaden (se bland annat rättsfallen RÅ 1995 ref. 93, RÅ 1999 ref. 57 och RÅ 2005 ref. 53 samt Mark- och miljööverdomstolens dom den 30 april 2019 i mål nr P 8249-18).

I detta fall finns det endast knapphändiga uppgifter om den tidigare jordbruksverksamheten. Såvitt framkommit finns det 2,9 hektar bete samt 15 hektar slätter och

betesvall på åker på fastigheten. Det ska tidigare ha funnits i vart fall tolv nötkreatur i verksamheten och upp till ca 30 får. Hur den närmare driften av den befintliga jordbruksverksamheten sker och vilken omsättning verksamheten genererar är emellertid oklart. Det har inte heller lämnats in något underlag kring hur stallverksamheten har redovisats.

Eftersom stallet endast innehåller fyra boxplatser får hästhållningen i sig anses vara av liten omfattning. Såvitt framkommit är det både fastighetsägarnas egna hästar och inhyrda hästar som står i stallet. K.T. och J.T. har lämnat olika uppgifter om vilken verksamhet som är tänkt att bedrivas i byggnaden och i vilken utsträckning det är gårdens egen foderproduktion som är tänkt att användas till hästarna. Det saknas dock skäl att ifrågasätta att i vart fall en del av fodret kommer från gårdens egna odlingar, att gödslet till viss del används på fastigheten och att hästarna kan upprätthålla delar av fastighetens betesmark. Enbart dessa omständigheter är emellertid inte tillräckligt för att anse att stallverksamheten har en sådan nära anknytning till befintlig jordbruksverksamhet på fastigheten att byggnaden utgör en bygglovsbefriad ekonomibyggnad. Därtill kommer att byggnaden, även med beaktande av viss smittorisk, rent fysiskt ligger avskild från annan verksamhet på fastigheten. Sven-Arne och K.D. har vidare uppgett att det är ett annat företag som driver stall- och ridverksamhet på fastigheten. K.T. och J.T. har därvid vitsordat att de som hyr stallplatser har tagit dit ridlärare för egna lektioner och att en granne har fått använda ridbanan.

Sammantaget anser Mark- och miljööverdomstolen att det, på nuvarande underlag, inte är utrett att det är fråga om en bygglovsbefriad ekonomibyggnad. Det krävs därför som utgångspunkt bygglov för byggnaden. Nämnden har i sitt beslut angett att det inte finns förutsättningar att bevilja bygglov i efterhand på grund av att byggnaden inte är lämpligt placerad enligt 2 kap. 6 § PBL samt att en byggnation i området behöver föregås av detaljplaneläggning. Som nämnts ovan har länsstyrelsen, när det gällde detaljplanekravet inför nybyggnad av ett enbostadshus på platsen, framhållit att det vid den tidpunkten inte rådde något bebyggelsetryck i området. Nämnden har även godkänt avlopp för byggnaden och lämnat en tillsynsanmälan avseende olägenheter från stallet utan åtgärd. Mark- och miljööverdomstolen anser därför, till skillnad från

nämnden, att det på nuvarande utredningsunderlag inte är uteslutet att bygglov kan ges i efterhand för stallbyggnaden. Ett föreläggande om att nu riva byggnaden är därför en alltför ingripande åtgärd och det saknas därmed skäl att fastställa nämndens beslut. Mot denna bakgrund ska överklagandet avslås. Vid en eventuell bygglovsprövning ankommer det på nämnden att ta ställning till om kraven i 9 kap. 31 § PBL är uppfyllda.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Anna Tiberg och Petra Bergman, referent, tekniska rådet Inger Holmqvist samt hovrättsrådet Katarina Welin.



VÄXJÖ TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2022-11-07  
meddelad i  
Växjö

Mål nr P 4528-22

## **PARTER**

### **Klaganden**

1. M.G.
2. R.G.
3. S-A.D.
4. K.D.

### **Motparter**

1. Finspångs kommun, Bygg- och miljönämnden  
612 80 Finspång
2. J.T.
3. K.T.

## **ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsen i Östergötlands läns beslut den 24 augusti 2022 i ärende nr 403-7304-2020, se bilaga 1

## **SAKEN**

Rättelseföreläggande avseende fastigheten A i Finspångs kommun

Dok.Id 648744

---

| <b>Postadress</b>      | <b>Besöksadress</b> | <b>Telefon</b>   | <b>Telefax</b> | <b>Expeditionstid</b>          |
|------------------------|---------------------|--|----------------|--------------------------------|
| Box 81<br>351 03 Växjö | Kungsgatan 8        | 0470-560 100<br>E-post: <a href="mailto:vaxjo.tingsratt@dom.se">vaxjo.tingsratt@dom.se</a><br><a href="http://www.domstol.se/vaxjo-tingsratt">www.domstol.se/vaxjo-tingsratt</a> |                | måndag – fredag<br>08:00–16:00 |



---

**DOMSLUT**

1. Mark- och miljödomstolen avvisar M.G.s och R.G.s talan.
  2. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.
-

### **BAKGRUND**

Bygg- och miljönämnden i Finspångs kommun (nämnden) beslutade den 5 maj 2020, (BMN-2019-671), att förelägga K.T. och J.T. så som fastighetsägare till A i Finspångs kommun, att vidta rättelse genom rivning av stallbyggnad på fastigheten.

K.T. och J.T. överklagade beslutet till Länsstyrelsen Östergötland (länsstyrelsen) som den 24 augusti 2022 upphävde beslutet.

M.G., R.G., S-A.D. och K.D. har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

### **YRKANDEN M.M.**

**S-A.D. och K.D.** har yrkat att mark- och miljödomstolen med ändring av länsstyrelsens beslut ska fastställa nämndens beslut. Till stöd för sin talan har de anfört bl.a. följande.

Stallet, paddock och vägen ligger för nära deras hus. Det är inte fråga om lantbruk. Fastigheten har två ladugårdar samt två paddockar som kan användas till hästhållning. Företaget odlar inget eget hö. Hästarna har en liten beteshage, på ett berg.

Det är inte T. som driver stallet utan det görs av ett annat företag, vilka parkerar sina lastbilar, startar och varmkör på morgonen samt använder lastmaskin och fyrhjuling på paddock. Företaget bedriver ridlektion med instruktör och högtalare. Folk utifrån rider på paddocken mot betalning.

Även om kärlet är slutet, luktar det och drar till sig flugor. De lider av oljud, lukt och flugor.

**M.G. och R.G.** har klagat på beslutet. Domstolen har förelagt dem att komplettera sitt överklagande med en förklaring till varför de ska anses ha klagorätt i målet. De har anfört i huvudsak följande.

De har rätt att överklaga länsstyrelsens beslut även om det är 20 meter från deras fastighet B till fastighetsgränsen på A, och 15 meter till häst/djurhage. Fastigheten C och A ska ses som en enhet och i verkligheten finns det ingen avgränsning mellan dem. Hänsyn ska tas till hela området och dess placering i förhållande till angränsande fastigheter. Fastighetsägarna till C är dessutom med och äger A. Som boende i tomtgräns till C är de i hög grad påverkade av det beslut som fattats av länsstyrelsen. De har åberopat skriftliga inlagor.

### **DOMSKÄL**

#### *Klagorätt*

Enligt 13 kap. 8 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, och 42 § förvaltningslagen (2017:900), får nämndens beslut överklagas av den som beslutet angår, om det har gått honom eller henne emot. Vid bedömningen om ett beslut angår en person beaktas om beslutet påverkar personens rättsliga ställning eller rör ett intresse som erkänts av rättsordningen. Bestämmelsen innebär att det vid överklagande inte finns någon allmän klagorätt för var och en som är missnöjd med ett avgörande.

I rättspraxis har beslut om bygglov och förhandsbesked ansetts angå, förutom sökanden, även ägare till de fastigheter som gränsar direkt till den fastighet som bygglovets gäller, och därutöver ägare till fastigheter i nära grannskap som är särskilt berörda med hänsyn till arten och omfattningen av det byggande som avses, naturförhållandena på platsen m.m. (jfr. MÖD 2018:25 och Mark- och miljööverdomstolens domar den 17 december 2013 i mål nr P 8828-13 och den 18 mars 2014 i mål nr P 9646-13).

I förevarande fall angränsar M.G.s och R.G.s fastighet B inte direkt till fastigheten A. Mellan fastigheterna

B och A ligger en annan fastighet, C. M.G. och R.G. kan därmed inte i egenskap av gränsgrannar anses ha haft rätt att överklaga länsstyrelsens beslut.

Domstolen har övervägt vad M.G. och R.G. anfört i mark- och miljödomstolen. Enligt domstolen har det inte framkommit att M.G. och R.G. har ett sådant intresse i saken att det berättigar dem att överklaga beslutet.

Mark- och miljödomstolen noterar att nämnden efter anmälan från M.G. påbörjade ett tillsynsärende på A. Enbart den omständighet att man uppträtt som anmälare i ett ärende innebär dock inte att man har haft rätt att överklaga det beslut som anmälan föranlett (jfr Mark- och miljööverdomstolens avgörande den 26 november 2018 i mål nr P 1211-18). M.G. kan således inte heller på den grunden ansetts ha haft rätt att överklaga länsstyrelsens beslut.

Sammantaget bedömer mark- och miljödomstolen att länsstyrelsens beslut inte angår M.G. och R.G. på ett sådant sätt att de har haft rätt att överklaga det. Deras överklagande ska därför avvisas.

Eftersom S-A.D.s och K.D.s fastighet D gränsar till A angår beslutet dem. Deras överklagande ska därför tas upp för prövning.

#### *Mark- och miljödomstolens bedömning*

Tillämpliga bestämmelser framgår av det överklagade beslutet.

För att uppföra en byggnad krävs som huvudregel bygglov (9 kap. 2 § PBL). Inom ett område som inte omfattas av en detaljplan krävs däremot inte bygglov för att uppföra en ekonomibygnad för jordbruket (9 kap. 3 § PBL). I förarbetena finns ingen fast definition av vad en ekonomibygnad är, men i praxis har hänsyn tagits

till byggnadens karaktär, arten av den verksamhet som ska bedrivas i byggnaden samt omfattningen av denna verksamhet och dess anknytning till övrig verksamhet på fastigheten (se bl.a. RÅ 1995 ref. 93, RÅ 1999 ref. 57, RÅ 2000 not 116, RÅ 2005 ref. 53, Mark- och miljööverdomstolens avgörande den 30 april 2019 i mål nr P 8249-18). En helhetsbedömning i det enskilda fallet måste göras. Av praxis framgår vidare att det är nämnden som ska visa att det finns förutsättning för ett ingripande av betungande slag, exempelvis avseende ett föreläggande om rättelse (jfr Mark- och miljööverdomstolens avgörande den 2 september 2019 i mål nr P 2835-19).

Av underlaget i målet framgår bl.a. att fastigheten omfattar totalt 42 hektar, både betes- och åkermark. Gårdsstöd erhöles 2019 för ca 22 hektar. Även annan mark uppges finnas tillgänglig i form av fastigheten E och sambrukning uppges ske med F. Det får anses vara visat att det i verksamheten sålts nöt, får och gris i begränsad omfattning under senare år. J.T. uppger att de odlar allt hö själva och kraft till får och hästar på gårdens marker. I den nya stallbyggnaden som har en byggnadsarea på 129 kvm finns fyra boxar, varav två används för uthyrning. Byggnaden uppges även växelvis användas för får. K.T. och J.T. har uppgett att djurhållningen tidigare hållits på andra platser på fastigheten men att hästarna nu ska flytta, därav den nya byggnaden. Samtliga hästar uppges äta foder från jordbruksverksamheten och betar tillsammans med får och nötkreatur av marken under somrarna. Avföringen från hästarna används som gödsel på samma åkermark. Mark- och miljödomstolen finner inte skäl att ifrågasätta dessa uppgifter. Nämnden har inte heller genom sin utredning påvisat att det skulle förhålla sig på något annat sätt.

Med hänsyn till vad som framkommit angående verksamheten på fastigheten, hästhållningen och stallbyggnadens avsedda användning bedömer mark- och miljödomstolen att verksamheten inte kan anses som ett självständigt företag i förhållande till jordbruket i övrigt. Den nya stallbyggnaden är således att anse som en ekonomibyggnad för jordbruket på fastigheten. För uppförande av stallbyggnaden har alltså inte bygglov behövts.

Beträffande S-A.D.s och K.D.s invändningar om att stallbyggnaden ligger för nära deras bostadshus samt innebär olägenheter i form av ljud, lukt och flugor gör domstolen ingen annan bedömning än den som länsstyrelsen har gjort.

Mot bakgrund av det ovan nämnda bedömer mark- och miljödomstolen att länsstyrelsen har haft fog att upphäva nämndens föreläggande om rättelse. Överklagandet ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 28 november 2022.

Hanna Sardi Jarlbro

---

I domstolens avgörande har rådmannen Hanna Sardi Jarlbro, ordförande, och tekniska rådet Erik Almquist deltagit. Föredragande har varit beredningsjuristen Tove Fohrman.