

LEXNOVA NYHETER

Grönt ljus i MÖD för utbyggnad av lokaler – jordbruksmark inte brukningsvärd

Publicerad
09 JUN 2022

Den mindre plätt jordbruksmark som entreprenadbolaget vill ta i anspråk för att bygga ut verksamheten ligger svåråtkomligt till. Detta i kombination med markförhållandena gör att jordbruksmarken inte ska anses brukningsvärd, även om den pekats ut som mycket värdefull i kommunens nya översiktsplan. Mark- och miljööverdomstolen beviljar därför bygglov.

Den lokala miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutade i juli 2019 att bevilja ett aktiebolag i entreprenadbranschen bygglov för uppförande av en byggnad för kontor, verkstad, uppställningsplats och personalutrymmen på en fastighet i Nyköpings kommun.

En rad privatpersoner överklagade beslutet, bland annat med hänvisning till förväntade olägenheter i form av tung trafik och till att platsen de senaste åren använts som ängar med betesmark och får anses utgöra brukningsvärd jordbruksmark.

Länsstyrelsen i Södermanlands län ansåg dock inte att det fanns fog för att anse att den planerade verksamheten skulle ge upphov till en ökning av tung trafik som kunde utgöra en betydande olägenhet.

Åtgärden skulle i och för sig innebära att jordbruksmark som idag inte brukas tas i anspråk. Enligt bolaget har dock skiftet på 1,3 hektar varit utmanande att bruka på grund av ringa storlek, begränsad avkastning och dålig tillgänglighet. Länsstyrelsen ansåg här inte att det fanns anledning att frånga bolagets bedömning att jordbruksmarken i fråga inte kunde anses brukningsvärd i miljöbalkens mening.

Mark- och miljödomstolen i Nacka beslutade dock senare att upphäva bygglovet.

Domstolen betonade att jordbruksmarken på 1,3 hektar använts för jordbruksproduktion i närtid. Området är i och för sig litet, men hänger samman med ett större jordbruksområde. Det som framkommit om läget, omgivningen samt den bedömning kommunen gjort i förslag till översiktsplan

ledde också till slutsatsen att jordbruksmarken var brukningsvärd, även om den i och för sig anmälts till länsstyrelsen som tagen ur produktion.

För att få ta marken i anspråk krävdes att det handlade om att tillgodose ett väsentligt samhällsintresse som inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt på annan mark. De byggnader som avsågs i ansökan kunde enligt domstolen inte anses omfattas av ett sådant väsentligt samhällsintresse som inte kan tillgodoses med hjälp av annan lämplig mark. Den aktuella marken fick alltså inte tas i anspråk.

Mark- och miljööverdomstolen, MÖD, ändrar nu underinstansens dom och fastställer kommunens beslut att bevilja bygglov.

Den centrala frågan i målet är om den mark som bolaget vill bebygga ska anses som brukningsvärd jordbruksmark i den mening som avses i 3 kap. 4 § miljöbalken, MB. Sådan mark får i sin tur bara tas i anspråk om det krävs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen som inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Motiven till miljöbalken anger att bestämmelsen i 3 kap. 4 § MB ska ha samma innebörd som motsvarande bestämmelse i den upphävda naturresurslagen. I förarbetena till denna anges att brukningsvärd jordbruksmark är ”mark som med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion”. Det anges också att markens kvalitet för biologisk produktion bör tillmätas betydelse vid prövningen av var anläggningar med mera ska lokaliseras och hur de ska utformas.

Enligt bolaget har marken inte brukats i närtid utan endast ”underhållslagits” för att inte växa igen. I en översiktsplan som kommunen nyligen antagit ingår marken i ett större område av jordbruksmark av klass 2, vilket innebär att den enligt kommunen är mycket värdefull jordbruksmark. Bolaget har dock gjort gällande att klassificeringen är alltför generell och att kommunen inte beaktat de hinder som finns mot att bruka jordbruksmarken på den aktuella platsen - som också är av en annan beskaffenhet än den produktiva jordbruksmarken i området.

När det gäller läget kan det konstateras att markområdet omges av skogbeklädd mark på tre sidor och endast kan nås via en längre, förhållandevis smal passage via en angränsande fastighet. Detta gör platsen svåråtkomlig och mot närmast odlingsskifte finns även ett öppet dike. ”Med beaktande av detta och vad som framkommit i övrigt om markförhållandena i området samt med hänsyn till markytans begränsade areal, framstår marken i detta fall som mindre lämplig för att kunna brukas”, skriver MÖD.

Den generella klassificeringen av jordbruksmarken i området kan enligt domstolen inte tillmätas någon avgörande fråga när det gäller om jordbruksmarken är brukningsvärd. Bedömningen av markens lämplighet för jordbruksproduktion ska nämligen ske utifrån de förutsättningar som gäller för platsen.

En sammanvägd bedömning av markens beskaffenhet, förhållandena i övrigt på platsen samt markområdets läge leder enligt MÖD också till slutsatsen att marken inte ska anses brukningsvärd i miljöbalkens mening. Några andra skäl för att tillåta den aktuella byggnationen har inte heller framkommit och bolagets överklagande bifalls därför.

MÖD:s dom får inte överklagas.

Instans: Mark- och miljööverdomstolen

Rättsområden: [Kommunalrätt](#), [Jordbruk och skogsbruk](#), [Plan- och byggnadsfrågor](#)

LEXNOVA NYHETER

Juridisk nyhetsbevakning och rättsdatabas

Blendow Lexnova är Sveriges mest omfattande juridiska nyhetstjänst. Vår bevakning innefattar rättsfall, lagstiftning och förarbeten inom samtliga rättsområden. Genom skräddarsydda bevakningsprofiler säkerställer du kontinuerlig uppdatering av rätt information och slipper nyhetsflöden som inte berör dig.

Läs mer på lexnova.se/nyheter