SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060208

DOM
2021-04-09
Stockholm

Mål nr
P 6073-20

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE
Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2020-05-06 i mål nr P 8140-19, se bilaga A

PARTER

Klagande
Mats Berg
Bystämmogatan 11
725 91 Västerås

Ombud: Jur.kand. Kristin Nilsson
Fyrklövern ekonomi och juridik AB
Axel Johanssons gata 4-6
754 50 Uppsala

Motparter
1. Bygg- och miljönämnden i Hallstahammars kommun
734 80 Hallstahammar

2. Karl Ericsson
Säby Gård 26
734 93 Kolbäck

SAKEN
Förhandsbesked för nybyggnad av fem enbostadshus på fastigheten Säby 1:11 m.fl. i Hallstahammars kommun

---

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Bygg- och miljönämnden i Hallstahammars kommuns beslut den 20 juni 2019, dnr 819/18, BMN § 68, och meddelar negativt förhandsbesked.

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50 **E-post**: svea.hovratt@dom.se www.svea.se		måndag – fredag 09:00–16:30

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Mats Berg har yrkat att nämndens beslut om positivt förhandsbesked för nybyggnad av fem enbostadshus på fastigheten Säby 1:11 m.fl. ska upphävas.

Karl Ericsson och **nämnden** har bestritt bifall till överklagandet.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Mats Berg har i allt väsentligt anfört följande. Det aktuella markområdet på Säby 1:11 är gräsbärande men inte att betrakta som impediment. Markområdet är med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar sådan jordbruksmark som är väl lämpad för jordbruksproduktion och marken är därmed brukningsvärd i miljöbalkens mening. Den aktuella ansökan om förhandsbesked kan inte anses tillgodose ett sådant väsentligt samhällsintresse som innebär att marken ändå kan tas i anspråk. Det allmänna intresset av att bevara den brukningsvärda jordbruksmarken väger tyngre än det enskilda intresset att få bygga på den aktuella platsen. Den tänkta bebyggelsen kan inte anses utgöra komplettering till befintlig bebyggelse och den passar heller inte in i kulturlandskapet.

Enligt gällande översiktsplan ska jordbruksföretagen ges goda förutsättningar att bedriva rationellt jordbruk. Som rekommendation anger översiktsplanen att i områden med intensiv jordbruksdrift bör försiktighet med åtgärder som kan medföra begränsningar i driften iakttas. Nya bostäder i jordbruksområden kan leda till klagomål med begränsningar i jordbruksdriften som följd. Ängs- och hagmarker bör i största möjliga utsträckning hävdas. I översiktsplanen anges vidare att kulturlandskapets karaktär och områdets naturvärden så långt som möjligt ska bevaras. Enstaka kompletteringar till befintliga bebyggelsegrupper kan ske under förutsättning att bebyggelsen passar väl in i kulturlandskapet och att jordbruksintresset beaktas.

Torpet ligger inom ett kulturhistoriskt värdefullt område mellan Säby kyrkby och gården Lilla Säby som har stora kulturhistoriska värden enligt Västmanlands länsmuseum. Muséet har i sitt remissvar 2019-01-21 refererat till en byggnadsinventering som gjordes 2017 som grund för sitt yttrande. Där står att läsa: *”De aktuella fastigheterna ligger mellan kyrkbyn och gården Lilla Säby samt intill en gård som inte bedömts som kulturhistoriskt värdefull i den byggnadsinventering som gjordes 2017.”* Här har muséet gjort ett allvarligt förbiseende eftersom det ovan omnämnda 1700-talstorpet vid den tiden tillhörde den ”gård som inte bedömts som kulturhistoriskt värdefull.”

Karl Ericsson har yttrat sig och anfört i huvudsak följande. Marken har inte brukats de senaste 50 åren på grund av dåliga markförhållanden såsom mycket sten och dålig arrondering. Det går överhuvudtaget inte av praktiska skäl att bruka jorden med de jordbearbetningsredskap som används idag. Marken är och har varit bevuxen med gräs och ogräs under alla 50 år men har tidvis använts som rasthage för hästar. Den ifrågavarande åkermarken har haft ett samröre med ytterligare sex hektar åkermark varav två hektar planterades med granskog i mitten av 1980-talet. Marken planterades med skog eftersom den inte var odlingsbar. Avsikten var att även den mark som nu är aktuell skulle planteras men det blev brist på granplantor och av den anledningen blev det inte av. Sedan dess har marken varit oanvänd.

Torpet som det hänvisas till som kulturhistoriskt värdefullt är i mycket dåligt skick och har inte använts under de senaste 40 åren. Enligt byggsakkunniga kan det inte återställas och kommer inom en snar framtid att rasa ihop. Det är inte k-märkt och utgör idag endast en ”kuliss”.

Nämnden har i yttrande anfört i huvudsak följande. Vad avser frågan om brukningsvärd jordbruksmark har länsstyrelsen inte bedömt det som ett hinder i sitt remissyttrande eller vid sin överprövning då förhandsbeskedet överklagades.
Vad gäller kulturmiljöfrågan har Västmanlands Läns Museum gjort bedömningen i sitt remissvar att nybyggnation kan tillåtas om man behåller den lantliga stilen. Eftersom muséet är sakkunnigt i frågan gick nämnden på dess linje och meddelade positivt

förhandsbesked villkorat med att den lantliga stilen ska följas. Inte heller länsstyrelsen hade något att erinra om ur kulturmiljösynpunkt.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

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 (3 kap. 4 § miljöbalken). Vad som utgör brukningsvärd jordbruksmark i bestämmelsens mening ska bedömas med utgångspunkt i markens läge och beskaffenhet samt övriga omständigheter. Även kultiverad betesmark som har förbättrats genom röjning eller tidigare varit åker och som utnyttjas för bete kan utgöra jordbruksmark (se bl.a. Mark- och miljööverdomstolens dom den 1 april 2016 i mål nr P 4087-15). Enligt relativt ny praxis från Mark- och miljööverdomstolen har fastighetstaxeringen inte avgörande betydelse men den utgör en omständighet som ska beaktas (se MÖD 2020:10).

Det aktuella förhandsbeskedet avser nybyggnad av fem enbostadshus på ett markområde om cirka 0,5 hektar som huvudsakligen hör till fastigheten Säby 1:11. Området gränsar direkt till fastigheten Säby 1:6 där aktivt jordbruk bedrivs idag. Av handlingarna i målet framgår att även Säby 1:11 är taxerad som lantbruksenhet. Marken har vid Lantbruksnämndens klassning år 1976 placerats i värdekategori 8 av 10 men har legat i träda under åren 2007–2012 och något jordbruksstöd har inte utgått under åren 2013–2019. Karl Ericsson har angett att marken ifråga inte har brukats under de senaste 50 åren men att den tidvis har använts som rasthage för hästar.

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att ansökan omfattar ett relativt begränsat markområde av varierande brukningsvärde men att det gränsar till ett sammanhängande område av jordbruksmark. Det går inte att utesluta att det i framtiden kommer att finnas behov och intresse av att bruka även denna mark. Mot bakgrund av det som framkommit om den ifrågavarande marken får det anses utrett att den utgör brukningsvärd jordbruksmark i den mening som avses i 3 kap. 4 § miljöbalken. Med hänsyn härtill och då inget framkommit som tyder på att den bebyggelse som Karl

Ericsson sökt förhandsbesked för behövs för att tillgodose ett väsentligt samhällsintresse finns det inte förutsättningar att ta marken i anspråk för det sökta ändamålet.

När det gäller kulturmiljövården så framgår av översiktsplanens rekommendationer för området Lilla Säby att områdets karaktär och naturvärden så långt möjligt ska bevaras. Enstaka kompletteringar i anslutning till befintliga bebyggelsegrupper kan ske under förutsättning att bebyggelsen passas väl in i kulturlandskapet och att jordbruksintresset beaktas. Mark- och miljööverdomstolen bedömer att ansökans fem enbostadshus inte kan betraktas som enstaka kompletteringar och att förhandsbeskedets villkor om att nybyggnationen ska utföras i lantlig stil inte är tillräckligt för att säkerställa den kulturhistoriskt värdefulla miljön. Även detta talar emot att positivt förhandsbesked ska meddelas enligt ansökan.

Med hänsyn till vad som anförts ovan finns det inte förutsättningar att ta marken i anspråk för det sökta ändamålet. Nämndens beslut ska därmed upphävas och negativt förhandsbesked meddelas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Ylva Osvald, hovrättsrådet Gösta Ihrfelt, tekniska rådet Inger Holmqvist och Ralf Järtelius, referent.

Föredragande har varit Ote Dunér.

NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2020-05-06
meddelad i
Nacka

Mål nr P 8140-19

PARTER

Klagande
Mats Berg
Bystämmogatan 11
725 91 Västerås

Ombud: Jur. kand. Kristin Nilsson
Fyrklövern ekonomi och juridik AB
Axel Johanssons gata 4-6
754 50 Uppsala

Motparter
1. Bygg- och miljönämnden i Hallstahammars kommun
734 80 Hallstahammar

2. Karl Ericsson
Säby Gård 26
734 93 Kolbäck

ÖVERKLAGAT BESLUT
Länsstyrelsen i Västmanlands läns beslut den 15 oktober 2019 i ärende nr 403-4264-2019, se bilaga 1

SAKEN
Förhandsbesked för avstyckning och nybyggnad av fem enbostadshus på fastigheten Säby 1:11 i Hallstahammars kommun

---

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Postadress
Box 69
131 07 Nacka

Besöksadress
Sicklastråket 1

Telefon
08-561 656 30
E-post: mmd.nacka.avdelning3@dom.se
www.nackatingsratt.domstol.se

Expeditionstid
måndag – fredag
08:00–16:30

YRKANDEN M.M.

Mats Berg har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva beslutet från Bygg- och miljönämnden i Hallstahammars kommun (nämnden) att meddela positivt förhandsbesked för avstyckning och nybyggnad av fem enbostadshus på fastigheten Säby 1:11 i Hallstahammars kommun. Till stöd för sin talan har han hänvisat till sitt överklagande till länsstyrelsen och därutöver i huvudsak tillagt följande.

Fastigheterna Säby 1:6, Säby 1:11 och Säby 1:10 ingår i ett kulturlandskap. Bygden är en glesbygd utan gatubelysning och har idag ett begränsat antal ljuskällor. Att inrätta fem villatomter med tillhörande boningshus och eventuell gatu- eller områdesbelysning skulle helt förändra landskapsbilden i området och ge upphov till ljusföroreningar som skadar kulturlandskapet.

Förutom att kulturlandskapet radikalt förändras kan växt- och djurliv komma att påverkas negativt. Det finns ett stort antal nattlevande insekter och fladdermusarter i området. Han har identifierat sju fladdermusarter i det aktuella området. Två ljuskänsliga fladdermussläkten (Myotis och Plecotus) har även bekräftats finnas i området av Marie Nedinge, fladdermusexpert på Naturvårdsverket och representant för Sverige i EUROBATS samt Jens Rydell, fladdermusexpert och docent i Zoologi, forskare vid Lunds universitet. En av arterna, brunlångöra (Plecotus Auritus) upptäcktes vid Säby 1:6 i början av 80-talet. Enligt Jens Rydell, som bedömer att det i området finns ett fast bestånd sedan lång tid tillbaka, är arten mycket trogen sin omgivning. För brunlångöra, som är en mycket ljusskygg art, kan ljusföroreningar få katastrofala följder. Många fladdermöss svälter ihjäl till följd av ljusföroreningar som stör fladdermössens instinkt att komma ut från sina dagvisten och jaga insekter nattetid. Till följd av ljusföroreningar kommer brunlångöra finnas med på Artdatabankens rödlista över hotade arter från och med år 2020.

Baserat på områdets naturtyper och omgivningar gör Marie Nedinge även bedömningen att det, förutom de identifierade fladdermusarterna, är troligt att området även kan hysa andra sällsynta fladdermusarter och att det inte kan uteslutas att det förekommer ytterligare rödlistade arter. Nattlevande insekter, som också

påverkas av ljusföroreningar, är en förutsättning för fladdermössens existens. I området har flera arter identifierats. En av dessa är humlerotfjäril (Hepialus humuli) som även den är rödlistad.

Förslaget att uppföra villor på platsen är således förenat med stor risk och kan medföra irreparabel påverkan på växt- och djurliv, bland annat fladdermusbestånd och insektsarter. Villor och eventuell gatu-eller områdesbelysning bör därför inte etableras i området.

Karl Ericsson, ägare till Säby 1:11, har ingått ett avtal om fastighetsreglering, varigenom mark ska överföras från Säby 1:11 till fastigheten Säby 1:6 och vice versa. Ansökan om fastighetsreglering har lämnats in till Lantmäteriet. Den mark som ska övergå från Säby 1:11 till Säby 1:6 förändrar förutsättningarna för det aktuella förhandsbeskedet eftersom tomt 1–3 inte kommer ha den storlek som har uppgetts i ansökan om förhandsbesked. Tomt 3 kanske kommer begränsas så mycket att den halveras i och med fastighetsregleringen. Beslutet om positivt förhandsbesked är således också fattat på felaktiga grunder.

Länsstyrelsen anger i det överklagade beslutet att marken legat i träda och att inget jordbruksstöd har utgått under senare år och drar slutsatsen att detta skulle innebära att marken inte är lämpad till jordbruksproduktion. Träda är emellertid en del av jordbrukspolitiken. Regelverket för gårdsstöd och förgröningsstöd bygger också på att viss del av den brukade arealen ligger i träda. Uppgifterna om att det inte har sökts jordbruksstöd för arealen visar inget annat än att brukaren av marken inte sökt stöd. Skälet till detta är outrett. Marken kan utgöra jordbruksmark även om det inte sökts stöd. Gräsbärande mark som används för bete och som har förbättrats genom röjning, bearbetning med redskap eller sådd med vallväxter kan också utgöra jordbruksmark. Även med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är den aktuella arealen sådan jordbruksmark som är väl lämpad för jordbruks-produktion. Marken är därmed brukningsvärd i 3 kap. 4 § miljöbalkens mening.

Den aktuella ansökan avser förhandsbesked för fem nya enbostadshus och kan inte anses tillgodose ett sådant väsentligt samhällsintresse som innebär att marken ändå kan tas i anspråk. Det allmänna intresset av att bevara jordbruksmarken väger tyngre än det enskilda intresset att få bygga på den aktuella platsen.

Den 26 augusti 1985 beslutade Hallstahammars kommunfullmäktige att anta ett förslag till Kulturminnesvårdprogram för kommunen, framtaget av Länsstyrelsen i Västmanlands län och Västmanlands läns museum. På sidan 12 i programmet framgår omfattningen av Säby kyrkby, där gården Lilla Säby ingår. I programmet anges bl.a. att en av de från kulturhistorisk synpunkt mer intressanta gårdarna i socknen är Lilla Säby som ligger i områdets västligaste del. Detta framgår också av Hallstahammar kommuns Översiktsplan från år 2011. I programmets rekommendationer anges bl.a. att det öppna landskapet som omger Säby kyrkby är känsligt för nybyggnationer och skogsplantering och att det skyddsområde som omfattade kyrkan borde utökas till att omfatta bl.a. Lilla Säby. Rekommendationerna i kulturminnesvårdsprogrammet hävdes enligt Länsstyrelsen, i och med att plan- och bygglagen (2010:900), PBL, tillkom. Det innebär dock inte att områdets kulturhistoriska värde har minskat eller försvunnit.

Till överklagandet har han bifogat en karta över gården Lilla Säby och fastigheten Säby 1:10 där ett skyddsvärt torp (Harbacken) har fått en blågrön markering. Torpet Harbacken ligger cirka tjugo meter från väg 524 och har i ett par århundraden legat i blickfånget för förbipasserande. Torpet är med dess placering ett viktigt inslag i kulturlandskapet. Om ett kulturhistoriskt skyddsområde hade upprättats enligt rekommendationen i kulturminnesvårdsprogrammet från år 1985 hade torpet befunnits inom skyddsområdet. Den tänkta byggnationen på Säby 1:11 och 1:10 innebär att kulturbyggnadsminnet får stå tillbaka för modern tvåvåningsbebyggelse. Detta skulle innebära en förvanskning av kulturlandskapet och negativ påverkan på den kända landskapsbilden.

Han har inte fått ta del av den kulturbyggnadsinventering från år 2017 som Västmanlands läns museum grundar sitt yttrande på och som Länsstyrelsen indirekt

refererar till i sitt avslag eftersom den enligt både Västmanlands län museum och Länsstyrelsen i Västmanlands län inte är en allmän handling. Ett remissyttrande från Västmanlands läns museum som istället grundats på det officiella dokumentet, "Kulturminnesvårdprogram för Hallstahammars kommun, oktober 1985" skulle ha kunnat resultera i ett annat beslut i ärendet vid nämnden.

Beslutet om positivt förhandsbesked avseende avstyckning och bebyggelse av fem villatomter från den 20 juni 2019 avsåg endast fastigheten Säby 1:11. Kommunen förbisåg således att fatta beslut i fråga om Säby 1:10. Kommunen fattade därför den 24 oktober 2019 ytterligare ett beslut om positivt förhandsbesked avseende planerad avstyckning och bebyggelse på Säby 1:10. Detta beslut föregicks emellertid inte av någon utredning.

Ägaren till Säby 1:11 och 1:10 har naturligtvis ett starkt och välmotiverat intresse av att få exploatera sin fastighet på det sätt han önskar. Detta innebär dock inte att detta får ske om påverkan på jordbruk, djurliv och områdets kulturhistoriska värden är alltför stort. Om det positiva förhandsbeskedet undanröjs innebär det dock inget annat än att markägaren får välja en annan plats på sin fastighet som är mer lämpad för åtgärden, d.v.s. en plats där modern bebyggelse inte förvanskar områdets kulturhistoriska karaktär och där det är säkerställt att känsliga arter inte riskerar att fara illa på grund av exploateringen.

DOMSKÄL

Tillämpliga lagrum framgår av länsstyrelsens beslut.

Mark- och miljödomstolens prövning avser det förhandsbesked som meddelades av nämnden den 20 juni 2019, BMN § 68, dnr 819/18. Det som har anförts avseende att det sedermera har fattats ett annat beslut om förhandsbesked på den aktuella platsen innebär inte att det av den anledningen finns skäl för att ändra det nu aktuella beslutet om att meddela positivt förhandsbesked för fem enbostadshus.

Området som de sökta förhandsbeskeden avser består idag huvudsakligen av öppen mark. Det har inte framkommit några uppgifter som tyder på att området skulle utgöra någon lämplig boplats för fladdermöss eller någon dokumentation som stödjer påståendet att det förekommer skyddade arter inom det område som det sökta förhandsbeskedet avser. Även om det kan förekomma såväl skyddade insekter som fladdermöss i omgivningarna har det inte heller framkommit några uppgifter som tyder på att en så begränsad exploatering som det nu sökta förhandsbeskedet avser skulle ha någon ogynnsam inverkan på dessa. Mark- och miljödomstolen bedömer därför att den föreslagna lokaliseringen inte kan anses olämplig med hänsyn till att den skulle riskera att medföra någon oacceptabel påverkan på växt och djurlivet i området.

Det beslutade förhandsbeskedet har villkorats med att byggnaderna ska uppföras i lantlig still för att passa in i området. Med hänsyn till detta delar mark- och miljödomstolen länsstyrelsens bedömning att det sökta förhandsbeskedet inte riskerar att innebära någon oacceptabel påverkan på kulturmiljön i området eller på något annat sätt strider mot anpassningskravet i 2 kap. 6 § PBL. Domstolen anser vidare att utredningen i målet inte ger tillräckligt stöd för att marken på den aktuella platsen utgör brukningsbar jordbruksmark. Det som har anförts i dessa delar utgör därför inte skäl för att ändra det överklagade beslutet. Inte heller i övrigt har framkommit några omständigheter som gör att det finns anledning att finns frångå länsstyrelsens bedömningar i det överklagade beslutet eller som kan utgöra skäl för att upphäva det meddelade förhandsbeskedet. Överklagandet ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (MMD-02)
Överklagande senast den 27 maj 2020.

Katarina Winiarski Dol Jonas T Sandelius

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Katarina Winiarski Dol, ordförande, och tekniska rådet Jonas T Sandelius. Föredragande har varit beredningsjuristen Emil Carlborg.

Länsstyrelsen
Västmanlands län

BESLUT

Datum
2019-10-15

Diarienummer
403-4264-2019

AVDELNINGEN FÖR STÖD OCH UTVECKLING
Juridik
Karin Spångberg
Telefon 010-224 93 50
karin.spangberg@lansstyrelsen.se

Enligt sändlista.

NACKA TINGSRÄTT
Avdelning 3
INKOM: 2019-11-22
MÅLNR: P 8140-19
AKTBIL: 3

Överklagande av bygg- och miljönämnds beslut om förhandsbesked för avstyckning och nybyggnad av fem enbostadshus

Beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Redogörelse för ärendet

Bygg- och miljönämnden i Hallstahammars kommun, nedan nämnden, har den 20 juni 2019 beslutat att lämna positivt förhandsbesked för avstyckning av fastigheten Säby 1:11 med bl.a. följande villkor; att vattentillgång och vattenkvalitet säkerställs av sakkunnig innan bygglov kan ges, att husen uppförs i lantlig stil för att passa in i området, att geoteknisk undersökning genomförs innan bygglov kan ges. Av beslutet framgår att ansökan gäller avstyckning av fem tomter för att uppföra fem enbostadshus. Bygg- och miljöförvaltningen har yttrat att fastigheten ligger i ett område som är kulturhistoriskt värdefullt, Säby kyrkby. Väster om fastigheten ligger gården Lilla Säby som har stora kulturhistoriska värden. Det är därför av stor vikt att husen uppförs i lantlig stil, exempelvis med träfasader som färgas rött eller gult och att taken kan kläs med röda tegelpannor. I Bygg- och miljöförvaltningens förslag till beslut, som sedermera antogs av nämnden, anges därutöver följande. Ett minireningsverk med hög skyddsnivå planeras att anläggas och egen brunn borras för att lösa vattentillgången. Husen uppförs med en våning och inredd vind eller eventuellt två våningar. Västmanlands läns museum har yttrat att området är kulturhistoriskt värdefullt, men att museet är positivt till att avstycka fem tomter och uppföra hus i lantlig stil. Trafikverket framför att en siktsträcka på 130 meter åt båda riktningarna krävs vid utfarten mot väg 524.

Under remissförfarande har Länsstyrelsen yttrat att myndigheten ur kulturvårds- och naturvårdshänseende inte har något att erinra mot förslaget. Västmanlands läns museum har anfört att fastigheterna ligger i ett område som är utpekat som kulturhistoriskt värdefullt; Säby kyrkby. Området består i östra delen av Säby kyrka med prästbostad, skolbyggnad, Säby gård och några mindre gårdar. I den västra delen ligger gården Lilla Säby samt intill platsen en gård som inte har bedömts som kulturhistoriskt värdefull i den byggnadsinventering som gjordes år

2017. Museet har inget att erinra mot förslaget men ser positivt på att bostadshus uppförs i lantlig stil för att ta hänsyn till kyrkbyn och Lilla Säbys höga kulturhistoriska värden. SGU har yttrat att enligt Normbrunn -16 är minsta rekommenderade avstånd mellan vattenbrunnar 30 meter. Angivna avstånd är dock ingen garanti för att påverkan inte kommer att ske. Påverksansrisken styrs vidare av hur mycket vatten som finns att tillgå i den befintliga och planerade brunnen. Det är svårt att säga om en ny brunn riskerar att påverka en befintlig brunn på 80 meters avstånd. Risken för kontakt minskar vid ökade avstånd. Syftet med de rekommenderade avstånden är att visa på ett rimligt hänsynstagande vid borrentreprenad mellan aktuell brunn och angränsande fastighets brunn.

Beslutet om positivt förhandsbesked har överklagats av Mats Berg, innehavare av Säby 1:6, med yrkande om att beslutet upphävs. Till stöd för sin talan har Mats Berg anfört följande. Att avstycka fem tomter i anslutning till aktiv jordbruksmark är oförenligt med gällande planer, rekommendationer och lagstiftningar. Enligt översiktsplan för kommunen ska jordbruksföretagen ges goda förutsättningar att bedriva rationellt jordbruk. Det omtalas att enligt miljöbalken är jordbruket av nationellt intresse och brukningsvärd jordbruksmark får enbart tas i anspråk för bebyggelse om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses genom att annan mark tas i anspråk. Som rekommendation anger översiktsplanen att i områden med intensiv jordbruksdrift bör försiktighet med åtgärder som kan medföra begränsningar i driften iakttas. Nya bostäder i jordbruksområden kan leda till klagomål med begränsningar i jordbruksdriften som följd. Ängs- och hagmarker bör i största möjliga utsträckning hävdas. I översiktsplanen anges vidare att kulturlandskapets karaktär och områdets naturvärden ska så långt möjligt bevaras. Enstaka kompletteringar till befintliga bebyggelsegrupper kan ske under förutsättning att bebyggelsen passas väl in i kulturlandskapet och att jordbruksintresset beaktas. Mats Berg anser att uppförandet av enbostadshus i direkt anslutning till Säby 1:6, som har högvärdig åkermark med goda brukningsförutsättningar, påverkar möjligheten att bedriva rationellt jordbruk negativt. Risken är överhängande för krav på anpassning av nuvarande jordbruksverksamhet och att framtida utvecklingsplaner för ett långsiktigt och hållbart jordbruk hindras. Byggande av enbostadshus är inte en verksamhet som stödjer jordbruksverksamhet. Uppförande av enbostadshus på platsen är inte av väsentligt samhällsintresse och tomternas placering går emot översiktsplanens rekommendationer och miljöbalken. Ängs- och hagmarker hävdas inte då aktuella avstyckningar avser en sedan länge inhängnad och brukad hagmark för hästar för fastigheten Säby 1:10. Upplåtande av tomter med enbostadshus på platsen beaktar varken kulturlandskapet eller jordbruksintresset. Det finns en överhängande risk att åtgärder som är nödvändiga för driften och jord- och skogsbruksmarken försvåras eller förhindras av ägarna till de planerade avstyckningarna. Lämpligheten av enbostadshus i anslutning till en jordbruksfastighet som Säby 1:6 ifrågasätts också baserat på Jordbruksverkets rapport ”Tillstånd till djurhållning enligt miljöbalken” som bland annat berör gödselspridning från jordbruk i närheten av bostadsfastigheter. I rapporten nämns skyddsavstånd mellan bostadshus och jordbruksmarker där gödselspridning äger

rum. Riktlinjer avseende skyddszoner inom Västmanlands län är oklara men om en skyddszon skulle behöva upprättas på Säby 1:6 till angränsande bostadshus kommer en oproportionerligt stor andel av jordbruksarealen och verksamheten att påverkas negativt. Det bör finnas mer lämpliga markområden inom Säby 1:11 för uppförande av enbostadshus där en prioriterad verksamhet som jordbruk och grannfastigheter inte påverkas negativt. Mats Berg hänvisar i övrigt till vad som anförts i yttrande över ansökan om förhandsbesked. Där anges bl.a. att Säby 1:6 är en jordbruksfastighet som har brukats kontinuerligt. För närvarande växer vall på ägan som angränsar till tomterna. Arealen gödslas med naturgödsel som kan generera stark doft. Alternativa odlingar kan kräva jordbruksmaskiner som rör upp damm och kommer att störa boendemiljön. Ett ursprungligt avledningsdike har täckdikats och tillkommande dräneringar för jordbruksmarken har anslutits över tid. Om nya tomter inrättas kommer en etablerad och hävdvunnen gränsdragning, till vilken jordbruksverksamheten har anpassats under 104 år, att rubbas. Säby 1:6 och Säby 1:10 har varsin djupborrad brunn. Brunnarna ligger ca 200 meter från varandra. Vattenuttaget vid Säby 1:10 förser en samfällighet med ett antal användare med vatten. Ytterligare en djupborrad brunn med vattenuttag kan få svåra konsekvenser. I publikationen ”Svedvi och Säby socknar, kulturhistorisk byggnadsinventering” beskrivs Lilla Säby (Säby 1:6) ha socknens äldsta kvarvarande och bevarade kulturhistoriska byggnader. Det kan svårligen upprättas en grupphusbebyggelse som harmonierar med denna historiska bebyggelse. Avståndet till befintliga boningar är ca 100 meter vilket måste ses som otillbörligt.

Bygg- och miljöförvaltningen har överlämnat ärendet för Länsstyrelsens prövning med ett beslut om att överklagandet har inkommit i laga tid.

Motivering

Gällande bestämmelser

Fastigheten Säby 1:11 är belägen utanför detaljplanelagt område. Områdesbestämmelser för platsen saknas. Gällande översiktsplan för Hallstahammars kommun antagen under år 2011 anger beträffande området Säby rekommendationerna att kulturlandskapets karaktär och områdets naturvärden ska så långt som möjligt bevaras. Enstaka kompletteringar i anslutning till befintliga bebyggelsegrupper kan ske under förutsättning att bebyggelsen passas väl in i kulturlandskapet och jordbruksintresset beaktas. Kommunen är positiv till åtgärder som kan bidra till att hålla landskapet öppet. Särskilt intressant kan vara etablering av hästbyar. Översiktsplanen omtalar även kyrkbyn och Lilla Säby, som utpekas som en av de mer intressanta gårdarna i socknen. De flesta ekonomibyggnaderna är uppförda omkring 1800 och har till stor del kvar sin ursprungliga form. Gården ger ett mycket ålderdomligt intryck och har stort kulturhistoriskt värde. Inom kulturmiljön finns ett flertal fornlämningar, bl.a. flera fossila åkermarker. Som generell riktlinje anger översiktsplanen att det är angeläget att den öppna odlingsmarken hävdas. Det gäller inte minst inom de

kulturmiljöer som pekats ut i kulturminnesvårdsprogrammet. Säby 1:11 omfattas inte av något riksintresse men ingår i område som omfattas av bevarandeprogram för odlingslandskapet, kulturminnesvårdsprogram samt kulturlandskapsregioner. Bevarandeprogrammet för odlingslandskapet omnämner för området Säby kyrkby som ligger i det öppna slättlandskapet vid mälarviken Freden. Säby kyrkby består av välbevarad bebyggelse. Vidare uttalar bevarandeprogrammet att Säby gård är en större gård med intressant bebyggelse. Gården Lilla Säby omtalas på sätt som återges i översiktsplanen (se ovan). Kulturminnesvårdsprogrammet från år 1985 omtalar kyrkbyn och prästgården och några glest lagda gårdar som ligger på ett mindre avstånd från kyrkan. Beträffande Säby gård utsägs att det är en större gård med ett boningshus i två våningar. Byggnaden uppfördes på 1890-talet som handelsbod, men påbyggdes strax därefter med en ovanvåning. På gården fanns ett mejeri som dock nedlades 1934. En av de från kulturhistorisk synpunkt mer intressanta gårdarna i socknen är Lilla Säby som ligger i områdets västligaste del. De flesta ekonomibyggnaderna är uppförda omkring 1800 och har till stor del kvar sin ursprungliga form. Ladugård, stall och andra byggnader låg tidigare kring en gårdsplan. Boningshuset med två flyglar är förmodligen från samma tid. Gården ger ett mycket ålderdomligt intryck och har stort kulturhistoriskt värde. I kulturminnesvårdsprogrammet anges vidare att Säby kyrkby består av välbevarad bebyggelse, där förutom kyrkan, f d skola och prästgård är karaktäristiska inslag i kyrkomiljön. Det öppna jordbrukslandskapet som omger byn är känsligt för nybyggnationer och skogsplantering. Kyrkbyn skyddas sedan 1955 av förordnande enligt 86 § byggnadslagen (BL). Skyddsområdet omfattar ett område med en radie av 300 meter med kyrkan som centrum. Skyddsområdet bör utökas till att omfatta hela kyrkbyn, Lilla Säby och de båda torpen öster om byn. För bebyggelsen inom hela området är 38 § byggnadsstadgan (BS) tillämpbar. Fornlämningarna skyddas av fornminneslagen. Fastigheten ingår i område som är utpekat som skogliga värdetrakter. Delar av fastigheten ingår i jordbruksblock.

Av 9 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900), nedan PBL, framgår att det krävs bygglov för bl.a. nybyggnad och tillbyggnad.

Förutsättningarna för bygglov framgår av 9 kap. 31 § PBL. Där stadgas att bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1–3, 6, 7, 9–13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

Enligt 9 kap. 17 § PBL ska byggnadsnämnden, om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen. Enligt 9 kap. 39 § PBL ska ett positivt förhandsbesked bl.a. innehålla de villkor som behövs för att förhandsbeskedet ska vara förenligt med de förutsättningar som gäller för den kommande bygglovsprövningen. Enligt 9 kap. 18 § PBL är ett positivt förhandsbesked bindande vid den kommande bygglovsprövningen om ansökan görs inom viss tid.

Enligt 2 kap. 1 § PBL ska vid prövningen av frågor enligt lagen hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen. Av 2 kap. 2 § PBL framgår att planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt lagen ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 och 4 kap. miljöbalken ska tillämpas. Av 2 kap. 4 § PBL framgår att vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt lagen får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

Enligt 2 kap. 5 § ska vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt lagen bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bl.a. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt.

Av 2 kap. 6 § PBL framgår att vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bl.a. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Enligt 2 kap. 9 § PBL får planläggning av mark och vattenområden samt lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk, skyltar och ljusanordningar enligt lagen inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket, skylten eller ljusanordningen kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Enligt 4 kap. 2 § PBL ska kommunen med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för en ny sammanhållen bebyggelse, om det behövs med hänsyn till omfattningen av bygglovspliktiga byggnadsverk i bebyggelsen, för en bebyggelse som ska förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang och för ett nytt byggnadsverk som kräver bygglov och om byggnadsverkets användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande. Detaljplan krävs dock inte om byggnadsverket kan prövas i samband med en prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked och användningen av byggnadsverket inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Länsstyrelsen gör följande bedömning

Allmänna utgångspunkter för prövningen
Vad som i första hand bör 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 den lämplighetsbedömningen ska det prövas om åtgärden uppfyller de allmänna intressen om bl.a. lämplig markanvändning som kommer till uttryck i 2 kap. PBL. Vidare ska prövas om den sökta åtgärden uppfyller kraven i PBL om byggnaders placering och utformning m.m. samt om den sökta åtgärden ska föregås av detaljplaneläggning.

Kommunen har, med utgångspunkt i 1 kap. 2 § PBL, en vidsträckt möjlighet att styra bebyggelseutvecklingen och besluta om markanvändningen i kommunen. I ärenden om lov och förhandsbesked ska enligt 2 kap. PBL markens lämplighet för bebyggelse prövas. PBL bygger på principen om decentralisering av beslutsfattandet och kommunal självbestämmanderätt i frågor som rör bl.a. riktlinjerna för markanvändningen i kommunen. Då det är en kommunal angelägenhet att planlägga markanvändningen äger kommunen själv, inom vida ramar, att avgöra hur marken ska disponeras samt hur miljön ska utformas i den egna kommunen. Sålunda har i rättspraxis domstolarna i ett flertal avgöranden uttalat att byggnadsnämnden har ett relativt stort handlingsutrymme vid bedömningen av markens lämplighet för en ansökt åtgärd (se bl.a. Mark- och miljööverdomstolens dom den 13 december 2013, mål nr. P 1666-13).

Ansökan om förhandsbesked gäller fem enbostadshus inom Säby 1:11. Av situationsplan som ingår i ansökningsunderlaget framgår att del av tomt tre sträcker sig in på mark tillhörig fastigheten Säby 1:6 och att del av tomt ett och två sträcker sig in på mark tillhörig fastigheten Säby 1:10. Dessa förhållanden har inte kommenterats av nämnden i beslutet om förhandsbesked. Omständigheten att planerade tomter sträcker sig in över annans mark utgör ett civilrättsligt spörsmål och påverkar inte Länsstyrelsens prövning i något direkt avseende. Tomternas storlek ska uppgå till mellan 1 380 - 3 330 kvadratmeter och avstyckning är planerad att ske. Som tillfartsväg till bostadsfastigheterna ska anläggas en gemensam väg med utfart mot allmänna vägen 524. Vatten- och avloppsanordningar föreslås lösas genom inrättandet av gemensamma anläggningar för de planerade fastigheterna. Av miljöförvaltnings yttrande framgår att en sådan lösning för enskilda avlopp och dricksvattenbrunnar till de nya fastigheterna torde vara möjligt att få till stånd. Bebyggelsen inom området får betecknas som spridd och utgörs i huvudsak av mindre gårdar. Bebyggelsen är företrädelsevis placerad i anslutning till skogsbryn. Avståndet till den närmast belägna bebyggelsen uppgår till mellan 60-100 meter i östlig respektive västlig riktning.

Föreligger krav på detaljplan?
Nämnden har i beslutet inte uttryckligen omnämnt den ansökta bebyggelsen i relation till detaljplanekravet och frågan tas heller inte upp av den klagande. Vad gäller detaljplanekravet enligt 4 kap. 2 § p. 1 PBL framgår bl.a. följande av förarbetena till tidigare plan- och bygglagen (prop. 1985/86:1 s 552 f.f.) som fortfarande är aktuella vid tillämpningen av PBL: Omfattningen av den aktuella åtgärden och behovet av samordning med befintlig bebyggelse och befintliga anläggningar är avgörande vid bedömning av om åtgärden kräver detaljplaneläggning. Även vilket planmaterial som finns har betydelse. Rör det sig om några enstaka byggnader, vilkas lämplighet i stort kan bedömas på grundval av översiktsplanen, kan enligt departementschefen i vissa fall en enkel planutredning utgöra tillräckligt underlag för lämplighetsprövningen i ett bygglovsärende. Detaljplanekravets tillämpning är beroende av samhällets och de enskilda intressenternas behov av bestämmelser med sådana verkningar som tryggar en ändamålsenlig markanvändning och en god miljö i området. Den sökta åtgärden innebär i sig tillkomst av sammanhållen bebyggelse. Som ovan angetts är avståndet till intilliggande bebyggelse bestående av två gårdsbildningar mellan 60-100 meter. I söder och norr gränsar de planerade bostadshusen till skogsområde respektive allmän väg och därbortom åkermark. Avståndet till Säby gård uppgår till drygt 350 meter. Så vitt framgår av remissyttrandena är det möjligt att få till stånd lösningar för enskilt avlopp och vatten för de planerade bostadsfastigheterna. En gemensam utfartsväg med anslutning till allmän väg torde gå att få till stånd. Så vitt Länsstyrelsen kan bedöma kräver tillkomsten av bebyggelsen inte några särskilda insatser från det allmänna med avseende på anordnande av infrastruktur. Det har heller inte framkommit några skäl till att den ansökta bebyggelsen för sin tillkomst kräver samordning med befintlig bebyggelse inom området genom detaljplaneläggning. Vid en sammantagen bedömning finner Länsstyrelsen att ansökt bebyggelse kan prövas utan föregående planläggning.

Uppfyller förhandsbeskedet kravet på lämplig markanvändning och anpassning till omgivningen?
Av ovan återgivna bestämmelser i PBL:s andra kapitel framgår att mark får tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet och vidare att bebyggelse och byggnadsverk ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att ordna bl.a. trafik, vattenförsörjning och avlopp. Vid prövningen av om marken är lämplig för den sökta åtgärden ska miljöbalkens hushållningsbestämmelser tillämpas. Enligt nämnda bestämmelser får brukningsvärd jordbruksmark endast tas i anspråk för bebyggelse för att tillgodose väsentliga allmänintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk (3 kap. 4 § miljöbalken). Med jordbruksmark avses åkermark och betesmark som ingår i fastighet som är taxerad som lantbruksenhet (12 kap. 7 § miljöbalken). Sådan mark är brukningsvärd om den med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är väl lämpad för jordbruksproduktion (prop. 1985/86:3 s. 158). Vid den bedömningen bör även 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 (jfr prop. 1985/86:3 s. 53). Bestämmelsen i 3 kap. 4 § miljöbalken syftar till att säkerställa en långsiktig hushållning med brukningsvärd jordbruksmark. Om marken bedöms vara väl lämpad för jordbruksproduktion, saknar det därför betydelse för bedömningen av om marken är brukningsvärd att marken för närvarande inte behövs för livsmedelsförsörjningen (jfr. MÖD 2017:17). De planerade avstyckningarna upptar drygt 0,5 hektar mark. Markområdet ingår i ett mindre rektangulärt område som avgränsas av väg 524 i söder, skogsområdet i öster och nordöst och gårdsbildningen tillhörig Säby 1:6 i väster. Enligt för Länsstyrelsen tillgängliga uppgifter har den berörda marken legat i träda under åren 2007-2012 och något jordbruksstöd har inte utgått under åren 2013-2019. Mot detta ska ställas att marken vid Lantbruksnämndens lågupplösta (= grova) länsrelativa klassning år 1976 hamnade i värdekategori 8 av 10. I utvecklingen mot ett mer rationellt jordbruk med större arbetsmaskiner har dock kilar och andra trånga, oregelbundna åkerformer blivit allt mindre intressanta. Länsstyrelsen gör bedömningen att bebyggelse i enlighet med ansökan på den delen av jordbruksmarken som ansökan omfattar, med hänsyn till den relativt begränsade arealen samt lokaliseringen i förhållande till övrig jordbruksmark inom fastigheten och belägenheten i förhållande till befintlig bebyggelse, inte på ett påtagligt sätt motverkar ett rationellt jordbruk i ett större perspektiv (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom MÖD 2017:31 och den 22 januari 2019 i mål nr P 3507-18). Med hänsyn till bl.a. markens läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar bedöms den inte lämpad för jordbruksproduktion. Den utgör således inte brukningsvärd jordbruksmark varvid nu tänkt markanvändning kan godtas utifrån kravet på lämplig markanvändning i relation till kravet på skyddet av sådan jordbruksmark.

Vad gäller vatten- och avloppslösningar för de fem bostadshusen så framgår av miljöförvaltningens yttrande att detta borde gå att ordna med gemensamma anläggningar. Några uppgifter om att vattentillgången inom området är dålig eller att det råder särskilda restriktioner eller svårigheter beträffande att anlägga enskilda avlopp finns inte. Vad gäller sökandens avsikt att lösa vattentillgången till de planerade avstyckningarna så har förhandsbeskedet villkorats med att vattentillgång och vattenkvalitet ska säkerställas av sakkunnig. Enligt SGU:s vägledning för att borra brunn, Normbrunn -16, gäller att brunnsborrare alltid måste iaktta försiktighet om anläggande av brunn sker i närheten av en annan brunn. Syftet med de rekommenderade avstånden är att visa på ett rimligt hänsynstagande vid borrentreprenad mellan aktuell brunn och angränsande fastighets brunn. Vägledningen anger ett rekommenderat avstånd på 30 meter mellan två bergborrade vattenbrunnar. Den vattenbrunn som avses anläggas inom Säby 1:11 är belägen 80 meter från den befintliga brunnen inom Säby 1:10, som försörjer Säby Vattensamfällighet. Rekommenderat skyddsavstånd enligt Normbrunn -16 mellan vattenbrunnarna innehålls med god marginal. Det finns inte något underlag i ärendet som pekar på att det föreligger särskilda risker med avseende på påverkan mellan den befintliga vattenbrunnen och den planerade,

eller med avseende på tillgången på grundvatten inom området. Länsstyrelsen anser inte att lokalisationen av fem bostadsfastigheter är olämplig inom området med hänsyn till tillgången på vatten och närheten till befintliga enskilda vattentäkter. En ny gemensam tillfartsväg för de planerade fastigheterna avses anläggas och anslutning till den allmänna vägen 524 går enligt Trafikverkets yttrande att få till stånd. Sammantaget får marken anses lämplig för bebyggelse.

Vad gäller PBL:s krav på att bebyggelse och byggnadsverk ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bl.a. landskapsbilden så har den klagande anfört att de tilltänkta bostadsfastigheterna kommer att inverka menligt på det kulturhistoriska värdet som den äldre bebyggelsen inom Säby 1:6 (Lilla Säby) har. Utifrån för Länsstyrelsen tillgängligt webb-gissystem kan Länsstyrelsen konstatera att det inom närområdet finns huvudsakligen spridd bebyggelse i form av mindre gårdsbildningar. I närområdet finns inte någon annan bebyggelse likt den nu lovgivna med bostadshus placerade på relativt små fastigheter med korta avstånd emellan. I så motto avviker den lovgivna bebyggelsen från bebyggelsetradition inom området. Så som ovan har redogjorts för omfattas området Säby av bevarandeprogram för odlingslandskapet och kulturminnesvårdsprogram. I översiktsplanen uttalas att kulturlandskapets karaktär ska så långt som möjligt bevaras men att enstaka kompletteringar i anslutning till befintliga bebyggelsegrupper kan ske under förutsättning att bebyggelsen passas väl in i kulturlandskapet och jordbruksintresset beaktas. Bebyggelsen i Lilla Säby (Säby 1:6) omtalas som värdefull i ett kulturhistoriskt perspektiv. Under remissförfarande har Västmanlands Läns Museum, som besitter expertkompetens inom området, inte haft något att erinra mot den tänkta etableringen under förutsättning att byggnaderna uppförs i lantlig stil. I förarbetena till PBL anförde departementschefen att när byggnader placeras fritt i landskapet utan anknytning till andra byggnader har områdets topografi och landskapstypen betydelse (prop. 1985/86:1 s. 481). Det är t.ex. naturligare att förlägga en byggnad invid ett skogsbryn än fritt på öppen åkermark. Den planerade bebyggelsen placeras delvis i öppet landskap på mark som historiskt har brukats som hagmark. Två av tomterna förläggs i anslutning till ett skogsbryn men eftersom förhandsbeskedet inte närmare upptar någon placering av bebyggelsen går det inte att säga om bostadshusen kommer att placeras mot skogsdungen eller mera fritt på hagmarken. Sammantaget får det ändå anses att den planerade bebyggelsen har förankring i det intilliggande skogsområdet och att placeringen inte sker i ett läge som kan betraktas som känsligt med avseende på påverkan på landskapsbilden. Vad gäller påverkan på bebyggelsemiljön inom området så kan noteras att avståndet till gården Lilla Säby uppgår till drygt 100 meter och till kyrkbyn är avståndet ca 650 meter. Förhandsbeskedet har villkorats med att byggnaderna ska uppföras i lantlig stil för att passa in i området. Med beaktande av avstånden till omkringliggande bebyggelse som omtalats som kulturhistoriskt värdefull, topografin på platsen och kravet på anpassning i förhandsbeskedet får anpassningskraven anses uppfyllda.

Uppfyller förhandsbeskedet kravet på acceptabel omgivningspåverkan?
Mats Berg har anfört att förhandsbeskedet inte bör medges då bostadsbebyggelse på berörd del av Säby 1:11 riskerar att leda till olägenheter för de boende inom de planerade bostadsfastigheterna med krav på inskränkningar i den jordbruksverksamhet som Mats Berg bedriver på sin fastighet Säby 1:6. Om bostadsbebyggelse uppförs enligt ansökan kan detta leda till att ett rationellt jordbruk och en framtida utveckling av nämnda verksamhet försvåras. Jordbruksverksamhet kan ge upphov till olägenheter för närboende i form av damning, buller och lukt. Störningarna får dock anses vara av mer tillfällig karaktär när det gäller störningar som uppkommer som en följd av att åkermarken brukas eftersom sådana åtgärder sker under begränsade perioder. Av de planerade bostadsfastigheterna angränsar tre tomter till åkermark tillhörig Säby 1:6. Avståndet till ekonomibyggnaderna inom nämnda fastighet uppgår till drygt 130 meter.

I rättspraxis har i ett flertal fall uttalats att påverkan från jordbruksverksamhet i någon utsträckning får accepteras på landsbygden. Miljööverdomstolen har t.ex. i MÖD 2006:32 uttalat att påverkan på omgivningen från djurhållning i princip måste accepteras på landsbygden. Kammarrätten har i ett avgörande från den 22 september 2010, i mål 2008-2353, uttalat att som allmän princip gäller att man som boende i jordbruksmiljö i förhållandevis hög utsträckning får tåla gödsellukt m.m. Dessutom uttalas i förarbetena till den tidigare plan- och bygglagen (prop. 1985/86:1 s. 484) att exempelvis gödsellukt måste godtas i jordbruksområden så länge den inte innebär en sanitär olägenhet. Några generella föreskrifter om skyddsavstånd mellan spridning av gödsel och bostäder finns inte, liksom det saknas riktlinjer beträffande avstånd mellan åkermark och bostäder. De planerade aktuella fastigheterna ligger inom en jordbruksbygd, vilket innebär att toleransen mot viss omgivningspåverkan måste vara betydligt högre än i mer tätbebyggda områden. Länsstyrelsen bedömer att de störningar som i det nu aktuella ärendet kan uppkomma med anledning av jordbruket på Säby 1:6 inte gör den fastighet som förhandsbeskedet avser olämplig för bebyggelse. Vidare anser Länsstyrelsen att de planerade bostadsfastigheterna inte medför betydande olägenhet för Säby 1:6 genom risk för inskränkning i den pågående jordbruksverksamheten.

Sammanfattningsvis innebär det ovan anförda att förutsättningarna för positivt förhandsbesked enligt ansökan får anses uppfyllda. Överklagandet ska därmed avslås.

Detta beslut kan överklagas till mark- och miljödomstolen, Nacka tingsrätt, enligt anvisningar på sista sidan i detta beslut.

I ärendets slutliga handläggning har deltagit chefsjuristen Louise Klofelt, beslutande, och juristen Karin Spångberg, föredragande. I ärendets slutliga handläggning har även deltagit bebyggelseantikvarie Anna Ahlberg.

Sändlista:
Mats Berg, Bystämmogatan 11, 725 91 Västerås delgivningskvitto
Fritz Karl Eric Ericsson, sabycalle@tele2.se
Bygg- och miljönämnden i Hallstahammars kommun

För information om hur Länsstyrelsen behandlar personuppgifter, se
www.lansstyrelsen.se/dataskydd

Du kan överklaga beslutet

Om du inte är nöjd med Länsstyrelsens beslut, kan du **skriftligen** överklaga beslutet hos Mark- och miljödomstolen. **Observera att du ska skicka eller lämna in överklagande till Länsstyrelsen i Västmanlands län, 721 86 Västerås. Du kan även skicka in överklagandet via e-post till vastmanland@lansstyrelsen.se.** Det ska du göra därför att Länsstyrelsen måste pröva om överklagandet har kommit in i rätt tid, innan det skickas vidare till domstolen.

Tiden för överklagande

Ditt överklagande måste ha kommit in till Länsstyrelsen **inom tre veckor från den dag du fick del av beslutet**. Om det kommer in senare kan överklagandet inte prövas. I ditt överklagande kan du be att få ytterligare tid till att utveckla dina synpunkter och skälen till att du överklagar. Sedan är det domstolen som beslutar om tiden kan förlängas eller inte.

Ditt överklagande ska innehålla

- vilket beslut som överklagas, beslutets datum och diarienummer
- hur du vill att beslutet ska ändras
- varför du anser att Länsstyrelsens beslut är felaktigt

Skriv också följande uppgifter:

- adress till bostaden
- telefonnummer där du kan nås
- eventuellt övriga uppgifter som behövs för att man ska kunna skicka handlingar till dig

Om du har handlingar eller annat som du anser stöder din mening, bör du skicka med kopior på dessa.

Ombud

Du har rätt att anlita ett ombud som kan sköta överklagandet åt dig. I så fall ska ombudet underteckna skrivelsen, bifoga en fullmakt i original från dig samt uppge sitt namn, adress och telefonnummer.

Ytterligare upplysningar

Behöver du veta mer om hur du ska göra, går det bra att ringa till Länsstyrelsen, telefonnummer 010-224 90 00**. Fråga efter den som varit föredragande i beslutet.**

SVERIGES DOMSTOLAR

Hur man överklagar

MMD-02

Vill du att domen ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

Överklaga skriftligt inom 3 veckor

Ditt överklagande ska ha kommit in till domstolen inom 3 veckor från domens datum. Sista datum för överklagande finns på sista sidan i domen.

Så här gör du

1. Skriv mark- och miljödomstolens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att domen ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att Mark- och miljööverdomstolen ska ta upp ditt överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).
3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.
4. Lämna namn samt aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.

   Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skriv under överklagandet själv eller låt ditt ombud göra det.
6. Skicka eller lämna in överklagandet till mark- och miljödomstolen. Du hittar adressen i domen.

Vad händer sedan?

Mark- och miljödomstolen kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att domen gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar mark- och miljödomstolen överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Mark- och miljööverdomstolen.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning, kan även Mark- och miljöverdomstolen skicka brev på detta sätt.

Prövningstillstånd i Mark- och miljöverdomstolen

När överklagandet kommer in till Mark- och miljööverdomstolen tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att mark- och miljödomstolen dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om mark- och miljödomstolen har dömt rätt utan att ta upp målet.
- Domstolen behöver ta upp målet för att ge andra domstolar vägledning i rättstillämpningen.
- Domstolen bedömer att det finns synnerliga skäl att ta upp målet av någon annan anledning.

Om du *inte* får prövningstillstånd gäller den överklagade domen. Därför är det viktigt att i överklagandet ta med allt du vill föra fram.

Vill du veta mer?

Ta kontakt med mark- och miljödomstolen om du har frågor. Adress och telefonnummer finns på första sidan i domen.

Mer information finns på www.domstol.se.

Anvisningar för överklagande **MMD-02 - Dom i överklagade mål och vitesmål** • Producerat av Domstolsverket, Avd. för