



DEN GODA JORDEN

IDEELL FÖRENING

2025-01-30

Mark- och miljööverdomstolens avgöranden av ärenden med stöd av 3 kap. 4 § miljöbalken

Mark- och miljööverdomstolen (MÖD) är högsta instans vid överklagande av beslut avseende bygglov, detaljplaner och tillstånd till miljöfarlig verksamhet. Här behandlas ärenden med tillämpningen av 3 kap. 4 § miljöbalken. Domarna gäller bygglov för bostadsändamål, detaljplaner och i något enstaka fall anmälan eller tillstånd för miljöfarlig verksamhet enligt 9 kap. miljöbalken.

Domarna i sin helhet, liksom underinstansernas beslut, kan laddas ner från MÖD:s hemsida (<https://www.domstol.se/mark--och-miljooverdomstolen/mark--och-miljooverdomstolens-avgoranden/>). Genom sökning med begreppet "brukningsvärd jordbruksmark" kan i stort sett alla MÖD:s domar som berör exploatering av jordbruksmark laddas ner.

Hittills har ca 120 ärenden som gäller exploatering av jordbruksmark avgjorts. Nästan alla ärenden har avgjorts på de skriftliga handlingarna i ärendet. Endast i undantagsfall har syn gjorts på platsen.

Lagparagrafen har följande lydelse: *"Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar 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."*

Mark- och miljööverdomstolens domslut

MÖD prövar ärendena utifrån följande utgångspunkter och strikt enligt lagparagrafens kriterier.

- 1. Är marken som tas i anspråk "brukningsvärd jordbruksmark"?**
Brukningsvärd jordbruksmark är inte bara åkermark utan också kultiverad betesmark. Här utgår domstolen från att all mark som brukas eller har brukats även om den inte brukas just för tillfället ska anses vara brukningsvärd jordbruksmark. Frågan om markens bördighet har inte tagits med i bedömningen i något fall. I något enstaka ärende har marken inte bedömts vara brukningsvärd och då har det varit markens belägenhet (liten areal, dålig arrondering) som har fällt avgörandet.

2. Behövs marken för att tillgodose "väsentliga samhällsintressen"?

Ett stort antal bygglov utanför detaljplanelagt område har prövats. I samtliga fall har bygglov för enskild bostadsfastighet på brukningsvärd jordbruksmark nekats. Motiveringen har varit att en enstaka bostadsbyggnad inte kan anses vara ett väsentligt samhällsintresse.

Detaljplaner för bostadsförsörjning eller verksamheter anses däremot uppfylla kriterierna för väsentliga samhällsintressen. Genom översiktsplaner och detaljplaner kommunens bedömning av markbehovet för kommunens utveckling till uttryck.

3. Kan behovet av mark tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk?

Detaljplaner på jordbruksmark har upphävts med motiveringen att det saknats utredning av möjliga lokaliseringalternativ. En detaljplan har upphävts efter konstaterandet att området inte fanns med i den gällande översiktsplanen. Det kan tolkas som att översiktsplanen har en stark ställning även om den inte är rättsligt bindande och att kommunen vid översiktsplanarbetet förväntas ha gjort en analys av markområdenas lämplighet för exploatering.

Däremot har ingen alternativutredning ansetts vara undermålig, utan MÖD har t ex godtagit en alternativutredning där samtliga alternativ har inneburit en storskalig exploatering av jordbruksmark. Det saknas exempel på att domstolen har gjort en egen värdering av de olika alternativen eller ifrågasatt att den planerade verksamheten eller bostadsbebyggelsen måste ligga just på den aktuella platsen eller ens i den aktuella kommunen.

En närmare analys och tolkning av begreppet ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt har inte tagits upp i någon av domarna.

Exempel på viktiga domslut

P 1188-17

Svedala kommun har antagit en detaljplan för ett område som inte utpekats som utbyggnadsområde i översiktsplanen och som omfattar jordbruksmark. MÖD har bedömt att jordbruksmarken är brukningsvärd, att kommunens beslut att anta detaljplanen strider mot översiktsplanen samt att kommunen inte har visat att det inte finns annan mark att ta i anspråk för att tillgodose behovet av bostäder. Beslutet att anta planen har därför upphävts.

P5876-19

Antagande av detaljplan för en fastighet i Värmdö kommun. MÖD har bedömt att det saknas förutsättningar för att i detaljplanen upphäva strandskyddet och för att ta i anspråk brukningsvärd jordbruksmark för bostadsbyggande. Kommunens antagandebeslut har därför upphävts.

P7508-19

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av tre fritidshus på jordbruksmark. MÖD har, med hänsyn till den aktuella markens läge och begränsade yta, bedömt att den inte kan anses brukningsvärd i den mening som avses i 3 kap. 4 § miljöbalken och att bestämmelsen därmed inte hindrar positivt förhandsbesked för åtgärden. MÖD har ansett att det även i övrigt finns förutsättningar för positivt förhandsbesked. Överklagandet har avslagits.

M7163-19

MÖD har förbjudit en anmäld verksamhet med lagring av avloppsslam m.m. på en fastighet som utgör brukningsvärd jordbruksmark enligt 3 kap. 4 § MB. Åtgärden har bedömts som ett varaktigt inanspråktagande av marken och har inte tillåtits bl.a. eftersom det inte var klarlagt att behovet av åtgärden inte kan tillgodoses genom att annan mark tas i anspråk.

M15064-21

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom har MÖD fastställt Länsstyrelsens i Skåne län beslut att förbjuda nyanläggning av solceller på fastigheten A i Ängelholms kommun.

P8280-17

Ansökan om bygglov för vindkraftverk på jordbruksmark. Eftersom någon konkret redogörelse för alternativa lokaliseringar av vindkraftverken inte har presenterats har bestämmelsen i 3 kap. 4 § andra st. miljöbalken ansetts utgöra hinder mot att ge bygglov.

P5040-20

MÖD har undanröjt Kommunfullmäktige i Strömstads kommuns beslut att anta detaljplan för del av fastigheten X m.fl. i Strömstads kommun. MÖD har bedömt att kommunen inte har visat att samhällsintresset av att bygga bostäder i den norra delen av det nu aktuella planområdet uppfyller väsentlighetskravet i 3 kap. 4 § miljöbalken. Det saknas därför förutsättningar för att förlägga bostäderna på den aktuella platsen.