



## Förteckning över vägledande domar

### Information om dokumentet

Detta är en digitalt tillgänglighetsanpassad webbversion av sammanställning som är daterat den 2 augusti 2023.

Avsändare är Länsstyrelsen Stockholm.

### Vägledande domar om jordbruksmark i planfrågor

2 kap. 2 § PBL anger att vid planläggning och i prövning av lov och förhandsbesked ska bland annat 3 kap. 4 § Miljöbalken tillämpas.

### Jordbruksmark

#### Från Proppen

Med "jordbruksmark" avses – enligt en definition i 12 kap 7 § miljöbalken – åkermark och betesmark som ingår i fastighet som är taxerad som lantbruksenhet. Enligt den ursprungliga bestämmelsens förarbeten var avgörande för om sådan mark skulle anses brukningsvärd om den med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar var väl lämpad för jordbruksproduktion.

Vidare framgick att med att ta marken i anspråk avsågs sådana åtgärder som på ett varaktigt sätt drar marken ur produktion, såsom utbyggnad av bostadsområden, industrier, upplag, vägar, ledningar och så vidare; dock att kompletteringar av befintlig bebyggelse med ytterligare någon enstaka byggnad kunde anses förenligt med bestämmelsen (prop. 1985/86:3, sid 158 f).

#### Svea hovrätt, Mark-och miljööverdomstolen, mål P 4087-15

Målet behandlar ett förhandsbesked för bygglov enligt plan-och bygglagen. En markägare önska få bygglov för ett enbostadshus (villa) på en betesmark i Ystad kommun. En granne överklagade kommunens positiva förhandsbesked och både länsstyrelse, och miljödomstol har behandlat frågan. Miljööverdomstolen nekar bygglov. Marken använts för bete och vid något tillfälle röjts. Jordbruksverket har i ett yttrande bland annat konstaterat att jordbruksmark som en lantbrukare brukar är brukningsvärd. Detta gör att domstolen fastslår att den mark ärendet rör är brukningsvärd.

### Mark- och miljööverdomstolen, mål P 8646-18

Redan av den anledningen att marken idag används för bete och därigenom brukas aktivt får den anses utgöra brukningsvärd jordbruksmark. Ett bostadshus med tillhörande stall och komplementbyggnader är inte ett sådant väsentligt samhällsintresse som avses i 3 kap. 4 § miljöbalken. Det allmänna intresset av att långsiktigt bevara brukningsvärd jordbruksmark väger tyngre än det enskilda intresset av att få bygga på den aktuella platsen.

### Brukningsvärd

#### Svea hovrätt, Mark-och miljööverdomstolen, mål P 4087-15

Se under Jordbruksmark.

#### Mark- och miljööverdomstolen P 2017-31

Marken har tidigare använts för vall och den ligger i anslutning till hästhagar med vall på åkermark. Vid synen kunde Mark- och miljööverdomstolen konstatera att marken inte har plöjts under senare tid, att den idag inte används för odling och att inte obetydliga delar av föreslagen tomtplats är skogbevuxen. Även gräsbärande mark som används för bete och som har förbättrats genom röjning, bearbetning med redskap eller sådd med vallväxter kan utgöra jordbruksmark (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 1 april 2016 i mål nr P 4087-15). Någon uppgift om att den aktuella marken idag brukas eller nyligen har brukats för bete har emellertid inte förts fram i målet. Inte heller talar det aktuella markområdets storlek, placering eller förhållandena på omkringliggande marker för att uppförandet av ett bostadshus på ett påtagligt sätt skulle motverka ett rationellt jordbruk i ett större perspektiv. Sammantaget bedömer Mark- och miljööverdomstolen att utredningen i målet inte ger tillräckligt stöd för att konstatera att marken på den aktuella platsen utgör brukningsvärd jordbruksmark.

#### Mark- och miljööverdomstolen P 3507-18

Marken har använts som bete vid enstaka tillfällen under senare år. Marken är omgiven av skogbeväxt mark, avskild från annan jordbruksmark. Begränsade area i en lucka i skogsmarken. En etablering ansågs inte på ett påtagligt sätt motverka ett rationellt jordbruk i ett större perspektiv.

#### Svea hovrätt, Mark-och miljööverdomstolen, mål P 4848-16

Målet behandlar ett förhandsbesked för bygglov enligt plan-och bygglagen. En fastighetsägare i Örnsköldsviks kommun sökte förhandsbesked för bygglov av enbostadshus (villor) på fyra tomter. Kommunen sade nej men länsstyrelsen godkände byggnation på en av tomterna. Slutligen kom miljööverdomstolen fram till att det var rätt att inte bevilja bygglov. I mål P 4848 16 konstaterar mark- och miljööverdomstolen att eftersom marken använts för jordbruksproduktion i närtid är den att betraktas som

brukningsvärd jordbruksmark. Inte heller det faktum att markägaren gjort en anmälan om att ta marken ur jordbruksproduktion och att länsstyrelsen accepterat denna anmälan gör att marken faller utanför begreppet brukningsvärd jordbruksmark. Domstolen menar att bestämmelsen i 3 kap. 4 § MB 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.

#### Mark- och miljööverdomstolen, mål P 4520-17

Målet behandlar en ansökan om förhandsbesked för två stycken en och en halvplans enbostadshus i Landskrona kommun på jordbruksmark. Kommunen gav förhandsbesked vilket överklagades till länsstyrelse och miljödomstol. Miljööverdomstolen upphävde underinstansernas avslag som grundat sig på att det inte var väsentligt samhällsintresse. Miljööverdomstolen ansåg att det var fastställt att det var brukningsvärd jordbruksmark men att det trots det kunde byggas för att en det endast utgör en begränsad komplettering av den befintliga bebyggelsen. På grund av byggnadernas tänkta placering i anslutning till en pilevall och markens arrondering kommer jordbruksmarken endast i obetydlig mån påverkas.

#### Mark- och miljööverdomstolen P 7885

Se under Övriga domar.

#### Mark- och miljööverdomstolen P 10437

Se under Övriga domar.

#### Mark- och miljööverdomstolen P 7508-19

Förhandsbesked nybyggnad av tre fritidshus Borgholm. Dom den 3 februari 2021. MÖD har bedömt att positivt förhandsbesked kan lämnas för tre fritidshus på jordbruksmark. Med hänsyn till den aktuella markens läge och begränsade yta kan jordbruksmarken inte anses brukningsvärd i den mening som avses i 3 kap. 4 § miljöbalken. Även i övrigt finns förutsättningar för positivt förhandsbesked. Det markområde som ansökan avser består av ett relativt litet skifte insprängt mellan befintlig bebyggelse. De planerade fritidshusen utgör en komplettering till bebyggelsen och den bedöms inte inkräkta på karaktärsdragen för området i stort. Med beaktande av att markområdet har en begränsad yta och är helt avskilt från annan jordbruksmark är förhållandena i detta fall sådana att jordbruksmarken inte kan anses brukningsvärd i den mening som avses i 3 kap. 4 § miljöbalken.

#### Mark- och miljööverdomstolen P 4193-19

Förhandsbesked två enbostadshus Ekerö. Dom den 8 november 2019. Förhandsbesked för två enbostadshus. MÖD bedömer att marken med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar utgör sådan

jordbruksmark som är väl lämpad för jordbruksproduktion och att marken därmed är brukningsvärd, klass 4. Marken är taxerad som en obebyggd lantbruksenhet.

#### Mark- och miljööverdomstolen P 7083-18

Bygglov enbostadshus Höör. Dom den 27 maj 2019. Bygglov för enbostadshus till hästverksamhet. Fastigheten är taxerad som lantbruksenhet och det är utrett att marken tidigare har odlats. MÖD bedömer dock efter syn på platsen att den aktuella platsen inte utgör brukningsvärd jordbruksmark (det förekom berg i dagen i anslutning till den plats där det ansökta enbostadshuset avses att placeras och i övrigt bestod marken där huset ska placeras av ett tunt jordlager). Bygglovet ansågs vara förenligt med översiktsplanens ambitioner.

#### Mark- och miljööverdomstolen P 2432-17

Förhandsbesked Göteborgs kommun. Dom från den 29 januari 2018. Nybyggnad av två enbostadshus. Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att marken inte upphör att vara brukningsvärd jordbruksmark genom att de nuvarande ägarna tar den ur produktion. Området framstår inte heller som någon naturlig komplettering till befintlig bebyggelse på ett sådant sätt att dess karaktär av jordbruksmark saknar betydelse.

#### Mark- och miljööverdomstolen P 6358-16

Förhandsbesked enbostadshus Mora (ref MÖD 2017:31) Dom från den 10 april 2017, där det inte anses vara tillräckligt stöd för att betesmark är brukningsvärd jordbruksmark (trots att Jordbruksverkets yttrande anspelar ett långsiktigt perspektiv på exploateringens effekter på omkringliggande jordbruksmark och möjligheten för framtida jordbruksproduktion). Inte heller har det visats att markens lämplighet ifrågasätts varför den aktuella byggnationen ska tillåtas. Enbostadshus.

### Väsentligt samhällsintresse

#### Mark- och miljööverdomstolen, mål P 1188-17

Bostadsförsörjning (detaljplan) är ett väsentligt samhällsintresse.

Se under Alternativ mark.

#### Mark- och miljööverdomstolen, mål P 8646-18

Ett enstaka bostadshus har inte ansetts vara väsentligt samhällsintresse. Se under Jordbruksmark.

#### Mark- och miljööverdomstolen, mål P 3809-18

Fem enbostadshus i område där det enligt ÖP skulle uppföras 20–30 enbostadshus ansågs vara ett väsentligt samhällsintresse.

Mark- och miljööverdomstolen, mål P 8280-17  
Etablering av vindkraft på brukningsvärd åkermark.

Se under Alternativ mark.

Mark- och miljööverdomstolen P 7885-19  
Två enbostadshus med stall ansågs inte vara ett sådant väsentligt samhällsintresse.

Se under Övriga domar.

Mark- och miljööverdomstolen P 5040-20  
Detaljplan i Strömstad. Dom den 6 september 2021. Detaljplan för bostäder. Planområdets norra del består av bland annat knappt 4 000 kvadratmeter odlings- och betesmark som har bedömts vara brukningsvärd jordbruksmark. MÖD bedömer 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.

Mark- och miljööverdomstolen P 514-20, detaljplan i Enköping  
Dom den 24 mars 2021. Detaljplan för industriverksamhet. MÖD gör bedömningen att den mark som avses ianspråk tas genom detaljplanen utgör brukningsvärd jordbruksmark (3 kap. 4 § miljöbalken).

Sådan mark 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. Till väsentliga samhällsintressen har ansetts höra bland annat intresset av att kunna lokalisera bostäder och arbetsplatser nära varandra och att skapa väl fungerande och lämpliga tekniska försörjningssystem (prop. 1985/86:3 s. 53).

MÖD anser att detaljplanen syftar till att tillgodose detta intresse. Av den fördjupade översiktsplanen framgår att området är ett av två alternativa utbyggnadsområden som kommunen har pekat ut som lämpliga för industriverksamhet. Skälen till att dessa områden har valts eller vilka överväganden som kommunen har gjort mellan olika markanvändningsintressen hade visserligen kunnat vara utförligare och tydligare. Att detaljplanen innebär en utökning av ett befintligt industriområde utgör dock ett starkt skäl för den valda lokaliseringen. Till detta kommer det valda områdets begränsade brukningsförutsättningar. Till skillnad från det alternativa utbyggnadsområdet innebär lokaliseringen också att redan befintlig infrastruktur till stora delar kan användas.

Med utgångspunkt i lokalsamhällets förutsättningar anser MÖD, vid

en samlad bedömning, att kommunen har visat att behovet av mark för utveckling av industriverksamhet inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

### Alternativ mark

För att avgöra om bebyggelse kan tillåtas på brukningsvärd jordbruksmark måste en bedömning göras om behovet av bostäder i stället kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Med uttrycket ”tillfredsställande” avses enligt förarbetena till Miljöbalken (Se prop. 1985/86:3 s. 54 och s. 158) att den alternativa lokaliseringen ska vara fullt godtagbar ur samhällsbyggnadssynpunkt, vilket bl.a. innebär att den ska vara funktionellt lämplig samt ekonomiskt rimlig. Det måste finnas en konkret utredning som visar att det aktuella behovet inte kan tillgodoses på annan mark. Enligt förarbetet är utgångspunkten att kommunerna, i de fall de anser sig tvingade att ta i anspråk brukningsvärd jordbruksmark för utbyggnadsändamål, i översiktsplanen redovisar de alternativa utbyggnadsområden som har studerats och även belyser konsekvenserna från allmän synpunkt av de olika alternativen.

### Mark- och miljööverdomstolen, mål P 5481-17

Timrå kommun har genom en detaljplan velat bygga ett område med småhusbebyggelse på en betesmark. Kommunen har anfört att det är ett väsentligt samhällsintresse för orten att kunna erbjuda attraktiva områden. I planbeskrivningen konstateras att rekommendationerna i gällande översiktsplan innebär att tätbebyggelse som kräver detaljplan inte bör godtas inom jordbruksmark men att markområdet bör kunna tas i anspråk för bebyggelse eftersom den numera har ett begränsat värde som odlingsmark.

Däremot framgår det inte av planbeskrivningen att behovet av attraktiva tomter för småhusbebyggelse inte kan tillgodoses på annan mark. Kommunen har därmed inte visat att det inte finns annan mark att ta i anspråk för den planerade bebyggelsen. Beslutet att anta detaljplanen strider redan av den anledningen mot 3 kap. 4 § andra stycket miljöbalken vilket leder till att det ska upphävas.

### Mark- och miljööverdomstolen, mål P 1188-17

Detaljplan för del av fastigheten A (Nygårds dammar) i Svedala kommun. Av översiktsplanen för Svedala kommun, antagen 9 juni 2010, framgår att jordbrukets intressen ska prioriteras och att kommunen vill behålla och främja ett livskraftigt och långsiktigt hållbart jordbruk.

I översiktsplanen har även angetts utbyggnadsområden för bostäder under planperioden samt möjliga framtida utbyggnadsområden. Den nu aktuella detaljplanen omfattar inte något av dessa utbyggnadsområden. Detaljplanen strider därmed mot översiktsplanen. Det framgår inte heller av

planbeskrivningen att behovet av bostäder inte kan tillgodoses på annan mark.

Kommunen har alltså inte visat att det inte finns annan mark att ta i anspråk för att tillgodose behovet av bostäder. Beslutet att anta detaljplanen strider därmed mot bestämmelsen i 3 kap. 4 § andra stycket miljöbalken och det ska därför upphävas.

Mark- och miljööverdomstolen, mål P 8646-18

Se under Jordbruksmark.

Mark- och miljööverdomstolen P 3809-18

I detta fall ligger platsen för den tilltänkta bebyggelsen inom ett område, som i en fördjupad översiktsplan har pekats ut som lämpligt för ny, kompletterande bebyggelse. Området är ett förhållandevis stort område på Möcklö vars utbredning inte har preciserats närmare i den fördjupade översiktsplanen. Planen innehåller inte heller någon närmare uppgift om var inom det oklart definierade området ny bebyggelse kan godtas.

Det finns visserligen en kort anvisning om att sådan bebyggelse bör utföras som kompletteringar av redan bebyggda områden, men å andra sidan även en uppgift om att jordbruksmark inte ska bebyggas. Planen innehåller inte någon analys eller redovisning av tänkbara alternativa lokaliseringar av ny bebyggelse på Möcklö och någon sådan alternativredovisning har inte heller presenterats på annat sätt i målet.

Mark- och miljööverdomstolen P 8280-17

Etablering av vindkraft på brukningsvärd åkermark. Vid införandet av den ursprungliga bestämmelsen i den nu upphävda naturresurslagen uttalades att ianspråktagande av mark innefattar 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 (prop. 1985/86:3 s. 158 f.).

Vindkraften anses vara ett sådant väsentligt samhällsintresse som i sig kan motivera ianspråktagande av brukningsvärd jordbruksmark. Ej godkänt p.g.a. saknas utredning över alternativa lokaliseringar.

Mark- och miljööverdomstolen P 2034-20, detaljplan i Kil

Dom den 10 maj 2021. Detaljplan för industriområde. Den aktuella marken utgör brukningsvärd jordbruksmark. Sådan mark 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 (3 kap. 4 § miljöbalken).

MÖD menar att kommunen har visat att behovet av mark inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. MÖD hänvisade till en samlad bedömning utifrån översiktsplan, där MKB tagits fram för området.

Mark- och miljööverdomstolen P 514-20, detaljplan i Enköping  
Se under Väsentligt samhällsintresse.

Mark- och miljööverdomstolen P 5876-18, detaljplan Värmdö  
Dom den 19 mars 2019. Detaljplan för bostäder. Cirka 10 procent av planområdet utgörs av brukningsvärd jordbruksmark. MÖD bedömer att de skäl som kommunen har angett för att bebygga jordbruksmarken inte har innefattat någon bedömning av möjligheten att förlägga bostadsbebyggelsen på annan mark än jordbruksmarken. Kommunen har därmed inte visat att lokaliseringen är tillåten enligt 3 kap. 4 § andra stycket miljöbalken.

## Övriga domar

Jordbruksmark ur produktion:

Mark- och miljööverdomstolen P 4848-16

Förhandsbesked tre nya enbostadshus. Beslut om att den berörda marken fick tas ur jordbruksproduktion påverkade inte bedömningen av om marken var brukningsvärd jordbruksmark enligt 3 kap. 4 § miljöbalken.

Fastighetstaxeringens betydelse:

Mark- och miljööverdomstolen P 7885-19 (MÖD 2020:10)

Positivt förhandsbesked upphävs. Två hästgårdar (enbostadshus och stall) på nya tomter avstyckade från lantbruksfastighet, som dock ännu ej taxerats/inte kommer att taxeras som jordbruksenhet. Ej taxerade som lantbruksfastighet. Arrendatorn har även av sagt sig arrendet på grund av viltskador, varför den som vill bygga inte anser att marken är brukningsvärd.

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar också att fastighetstaxeringen i sig inte innebär någon mer ingående prövning av markens lämplighet för jordbruksproduktion.

Mark- och miljööverdomstolen bedömer att syftet med 3 kap. 4 § miljöbalken skulle förfelas om det förhållande att fastigheten, såsom i detta fall, är taxerad som "småhusenhet, bebyggd" ensamt skulle medföra att 3 kap. 4 § miljöbalken inte är tillämplig. Med hänsyn till detta och då någon uttrycklig hänvisning till fastighetstaxeringen inte återfinns i bestämmelsen



finner Mark- och miljööverdomstolen att fastighetstaxeringen i detta fall inte utesluter tillämpningen av 3 kap. 4 § miljöbalken.

Detta ställningstagande innebär att Mark- och miljööverdomstolens bedömning är att fastighetstaxeringen, vare sig avsaknad av taxering eller taxering som eller annat än lantbruksenhet, inte är avgörande för om 3 kap. 4 § miljöbalken är tillämplig. Frågan vad som utgör brukningsvärd jordbruksmark i bestämmelsens mening ska bedömas med utgångspunkt i markens läge, dess beskaffenhet och övriga omständigheter, varav fastighetstaxeringen utgör en omständighet som ska beaktas.

Bedömningen i denna del utgör en avvikelse från Mark- och miljööverdomstolens tidigare praxis.

Mark- och miljööverdomstolen P 8347-19

Positivt förhandsbesked upphävs. Samma motivering återfinns som i MÖD P7885-19 ovan.

Mark- och miljööverdomstolen P 10437-19

Positivt förhandsbesked upphävs. Samma motivering återfinns som i MÖD P7885-19 ovan.

Byggnad för jordbruksverksamhet:

Mark- och miljööverdomstolen P 9422-19

Dom den 10 juni 2020. Bygglov i efterhand för ekonomibygnad i Kristianstads kommun. MÖD har funnit att bestämmelsen i 3 kap. 4 § miljöbalken inte hindrar att brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för en byggnad som behövs för den egna jordbruksverksamheten. Detta under förutsättning att behovet inte kan tillgodoses genom att annan mark tas i anspråk.

Planlagt för annat ändamål:

Mark- och miljööverdomstolen P 6258-20, dom 2021-06-15

Miljöbalkens bestämmelse i 3 kap. 4 § om hänsyn till jordbruksmark ska inte tillämpas när mark, som i och för sig alltjämt odlas, tidigare reglerats i detaljplan som allmän plats och som nu i ny detaljplan planeras för bostäder.

Solceller på åkermark:

Mark- och miljööverdomstolen M 15064-21 och M 1026-22, domar 2022-11-22

MÖD fastställer Länsstyrelsen i Skåne läns beslut om att förbjuda nyanläggning av solceller på åkermark.

## Kontaktuppgifter till Länsstyrelsen

Kontakta oss via e-post [stockholm@lansstyrelsen.se](mailto:stockholm@lansstyrelsen.se), postadress  
Länsstyrelsen Stockholm, Box 22067, 104 22 Stockholm, eller ring vår växel  
010-223 10 00.

Vår webbadress är [lansstyrelsen.se/stockholm](https://lansstyrelsen.se/stockholm).