



## PARTER

### Klagande

xxxxxxx  
Fränstavägen  
841 72 Fränsta

### Motpart

Ånge kommun  
Bräcke och Ånge bygg- och miljönämnd  
Box 190  
843 21 Bräcke

## ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen Västernorrlands läns beslut 2024-10-30 i ärende nr 4645-2023, se  
**bilaga 1**

## SAKEN

Förhandsbesked, Berge xxxx, Ånge kommun

---

## DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

---

## **BAKGRUND**

xxxxxxx har ansökt om förhandsbesked för nybyggnation av ett enbostadshus om 153 kvm på skifte 1 på fastigheten Berge xxxxxi Ånge kommun. Den för Bräcke och Ånge kommuner gemensamma bygg- och miljönämnden (nämnden) har den 5 maj 2023 meddelat ett negativt förhandsbesked med hänvisning till att den tänkta placeringen är belägen på brukningsvärd jordbruksmark. xxxxxx har överklagat nämndens beslut till Länsstyrelsen Västernorrland (länsstyrelsen) som har avslagit överklagandet. xxxxxxxx har överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

## **YRKANDEN M.M.**

xxxxxxxxx har yrkat att mark- och miljödomstolen ska bevilja förhandsbesked. Hon har till stöd för sitt överklagande anfört i huvudsak följande. Länsstyrelsen har fattat sitt beslut på felaktiga grunder. Myndigheten har låtit xxxxxxxxx, som menar att han arrenderar området, komma till tals. Han arrenderar inte marken. xxxxxxxxx påståande att han har 25 vuxna kor och kalvar som betar på området sex månader per år är felaktigt. Markens avkastning är låg eftersom området inte är omskött och marken kan därför inte förse så många djur med foder. xxxxxxxxxxxx har i stället sina djur betande på sin fastighet Berge xxxx och använder endast marken på Berge xxxxx sporadiskt för kalvar.

Den planerade byggnationen ska inte ske på betesmark utan på avverkad skogsmark, d.v.s. kalhygge. Detta har inte uppmärksammats av länsstyrelsen.

xxxxxxxxx har hänvisat till mark- och miljööverdomstolens avgörande P 2405-23.

## **DOMSKÄL**

Mark- och miljödomstolen har gått igenom handlingarna i målet och övervägt det som xxxxxxxx har fört fram. Domstolen instämmer i den bedömning som länsstyrelsen har gjort och anser på de skäl som länsstyrelsen har redovisat, att

ansökan om förhandsbesked ska avslås. xxxxxxxxx överklagande ska därmed avslås.

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

Överklagande senast den 7 februari 2025. Prövningstillstånd krävs.

Malin Almqvist

Marie Adolfsson

---

Målet har avgjorts rådmannen Malin Almqvist, ordförande, och tekniska rådet Marie Adolfsson. Föredragande har varit beredningsjuristen Katharina Engdahl.



Gurli Vikholm  
Fränstavägen 206  
84172 Fränsta

ÖSTERSUNDS TINGSRÄTT  
Beredningsjurist 3

INKOM: 2024-11-19  
MÅLNR: P 3587-24  
AKTBIL: 2

Delgivningskvitto

## Överklagat förhandsbesked

### Beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

### Beskrivning av ärendet

#### Det överklagade beslutet

Den för Bräcke och Ånge kommuner gemensamma bygg- och miljönämnden (fortsättningsvis nämnden) beslutade den 5 maj 2023, dnr BMN 2023-000072, § 25, att meddela ett negativt förhandsbesked med anledning av en ansökan som getts in av xxxxxxxx.

Ansökan avsåg nybyggnation av ett enbostadshus för permanent boende i ett plan om 153 kvadratmeter, med anslutning till kommunalt vatten och enskild avloppsanläggning på fastigheten Berge xxxxxxx i Ånge kommun.

Nämnden motiverade sammanfattningsvis sitt beslut med att den berörda fastighetsdelen, tillsammans med flera närliggande fastigheter, utgör en sammanhängande yta med brukningsvärd jordbruksmark och att den sökta åtgärden inte utgör någon naturlig komplettering till befintlig bebyggelse på så sätt att markens värde saknar betydelse.

#### Överklagandet

xxxxxxx (klaganden) har begärt att länsstyrelsen, med ändring av nämndens beslut, ska bevilja ett positivt förhandsbesked. Hon har gett in fotografier över platsen med den tänkta placeringen av bostadshuset markerad samt en artikel om 3 kap. 4 § miljöbalken från Lunds universitet.

xxxxxxx har anfört i huvudsak följande till stöd för överklagandet. Nämnden har anfört felaktiga grunder för sitt beslut. Den tilltänkta byggplatsen utgör inte jordbruksmark som används för vall och bete till köttdjur. Det är i stället frågan om skogsmark. Den som brukar marken har inget arrende och dennes påståenden kan ifrågasättas. Skulle verksamheten påverkas av det planerade bygget är den inte bärkraftig och saknar betydelse för bygden och kommunen. Verksamheten bedrivs inte heller på hennes fastighet utan på fastigheten Berge xxxxx. Kommunen är inkonsekvent då den planerar att bygga på jordbruksmark som tillhör kyrkan.

## Utredning

Utredningen består av handlingarna i kommunens ärende: Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse daterad den 18 april 2023, fotografier från kommunens platsbesök den 14 april 2024, ansökan med kartsnitt, yttranden från lantbrukaren xxxxxx samt klagandens bemötande av dennes yttranden.

I samband med överklagandet har klaganden gett in fotografier.

Länsstyrelsen har kontrollerat uppgiften om att ekonomiskt stöd för den aktuella markens brukande har sökts och därvid inhämtat kartuppgift från Jordbruksverkets databas "Basen" med registerblock för jordbrukarstöd (EU-stöd) för åren 2023 och 2024 inritade.

xxxxxxxxx har yttrat sig i ärendet och då anfört i huvudsak följande.

Han har drivit jordbruk på platsen sedan 1995. Den tilltänkta byggplatsen ligger mitt i det betesområde som han arrenderar öster och väster därom. 25 vuxna kor och kalvar betar där sex månader om året, även på den plats där byggnaden är tänkt att uppföras. Han har inte sökt skogsbete men djurens hage går över hela Berge xxxxxx norr om E14 ner till Gissjön. Byggnader ska inte uppföras i närheten av djurhållning. Byggnation i betesområdet kommer att ställa till stora problem. Kalvar kan komma ut på vägen ner till huset och även hamna på E14 och orsaka olyckor. Det går att bygga hus på många platser men inte att ha betesmark för djur varsomhelst. Bygglov på detta betesområde skulle naturligtvis innebära att avstyckning sker. Han åberopar skyddsregeln för jordbruksnäring i 3 kap. 6 § FBL.

xxxxxxxxx har bemött xxxxxx yttrande.

## Motivering till beslutet

### Utgångspunkter

Fastigheten Berge xxxx är taxerad som bebyggd lantbruksenhet, och ligger utanför detaljplanelagt område. Den omfattas inte av några områdesbestämmelser.

Platsen för det tänkta enbostadshuset är belägen inom fastighetens skifte 1, ca 700 meter nordost om Fränsta och ca 100 meter från Gissjöns södra strand. Europaväg 14 avgränsar det aktuella skiftet ca 300 m söder om platsen. På skiftet och söder om europavägen finns ett befintligt bostadshus och gårdscentrum med ytterligare bebyggelse. Skiftets nordvästra del berörs av ett område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS) enligt 7 kap. 18 e § miljöbalken. Detta sträcker sig från skiftet åt nordväst längs Gissjön.

Länsstyrelsen har att pröva den tänkta placering av enbostadshuset som framgår av ansökan om förhandsbesked. Länsstyrelsen utgår därvid från den kartbild som bilagts ansökan. Placeringen har markerats med ett kryss i kartan. Det är samma placering som xxxxxxxxxxxx har yttrat sig över hos nämnden, vilket framgår av hans kommentarer som antecknats i samma kartbild. Att xxxxxxxx i sitt bemötande av xxxxxxxx yttrande till länsstyrelsen har markerat platsen något längre västerut upp mot en höjd med mer skogslik vegetation ändrar inte länsstyrelsens bedömning att det är den i ansökan angivna lokaliseringen som nu ska prövas.

Ånge kommun har den 24 februari 2024 antagit en ny översiktsplan – Ånge 2040. Detta gjordes alltså efter det att nämnden fattade beslut i ärendet. Länsstyrelsen bedömer att innehållet i den nya översiktsplanen inte ändrar förutsättningarna för prövningen av förhandsbeskedet.

I översiktsplanen anges allmänt att utveckling av landsbygden kan ske i hela kommunen men utpekade områden är de där en starkare utveckling kan förväntas. Inom dessa områden finns flera områden som är lämpliga för landsbygdsutveckling i strandnära läge.

Tillkommande bebyggelse bör ansluta till det lokala bebyggelsemönstret i respektive område. I odlingsbygden ska ny bebyggelse i första hand placeras bredvid snarare än på åker- och betesmark. Mindre avsteg kan diskuteras om det inte anses som en brukningsvärd yta. Möjligheten till va-lösningar som minimerar belastningen

på vattenmiljön bör vara en viktig faktor vid beslut om ny bebyggelse kan tillåtas.

Utveckling landsbygd markeras i översiktsplanens kartbilagor med gul skraffering. Den södra halvan av Berge xxxxxxx täcks in av en sådan markering, dock omfattas inte den del av skiftet där bostadshuset är tänkt att uppföras.

Rättsläget beträffande bedömningar av ianspråktagande av brukningsvärd jordbruksmark har på senare tid förtydligats.

Mark- och miljööverdomstolens (MÖD) avgörande den 4 december 2023 i mål nr P 11099–12 (MÖD 2023:12) gällde förhandsbesked enligt plan- och bygglagen (2010:900) för två enbostadshus på ett markområde omgivet i tre väderstreck av bebyggelse, en mindre väg respektive ett dike. MÖD ansåg att markområdet där enbostadshusen skulle uppföras inte var avgränsade från ett större sammanhängande jordbruksområde och bedömde att området utgjorde brukningsvärd jordbruksmark. Området hade inte pekats ut för bostadsutveckling i kommunens översiktsplan. Domstolen bedömde mot denna bakgrund att husen inte behövdes för att tillgodose ett väsentligt samhällsintresse och att den brukningsvärda jordbruksmarken därmed inte fick tas i anspråk.

MÖD har i ett senare avgörande, den 22 april 2024 i mål nr P 2405–23, bedömt att jordbruksmark som använts för bete inte varit brukningsvärd jordbruksmark. I avgörandet hänvisar MÖD till miljöbalkens förarbeten. Som dessa återgavs av Växjö tingsrätt, mark- och miljödomstolen, i sin till MÖD överklagade dom, avses med jordbruksmark sådan åkermark och kultiverad betesmark som ingår i fastighet som är taxerad som jordbruksfastighet. Med *åkermark* avses mark som har plöjts och som används för växtodling och fältmässig odling av köksväxter, frukt och bär. Mångåriga slätter- och betesvallar som utnyttjas endast undantagsvis eller som inte väntas bli plöjda på nytt räknas däremot inte till åkermark. Med *kultiverad betesmark* avses gräsbärande mark som används för bete och som har förbättrats genom röjning, bearbetning med redskap eller sådd med vallväxter. Härmed avses också sådan gräsbärande mark som tidigare varit åker och som utnyttjas som bete.

## Länsstyrelsens bedömning

Nämnden har enbart prövat frågan om förhandsbesked kan ges för den sökta åtgärden i förhållande till bestämmelsen om brukningsvärd jordbruksmark i 3 kap. 4 § miljöbalken. Frågan om

övriga förutsättningar för ett positivt förhandsbesked är uppfyllda, såsom åtgärdens förenlighet med 2 kap. plan- och bygglagen och Ånge kommuns översiktsplan har alltså inte i alla delar bedömts. Ramen för länsstyrelsens prövning inskränker sig till det som har prövats av nämnden.

Prövningen vid förhandsbesked ska i första hand avse frågan om åtgärden överhuvudtaget kan tillåtas på den avsedda platsen, dvs. närmast en prövning av markens lämplighet för den avsedda åtgärden.

Ånge kommun har i sin översiktsplan ansett att ny bebyggelse i odlingsbygden i första hand ska placeras bredvid snarare än på åker- och betesmark. Mindre avsteg kan dock diskuteras om det inte anses som en brukningsvärd yta. Vidare föreskrivs i 3 kap. 4 § miljöbalken att brukningsvärd jordbruksmark bara får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar 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.

Jämfört med inritade registerblock för jordbrukarstöd (EU-stöd) bedömer länsstyrelsen att platsen är belägen inom det block som har nr 69325201523. Detta block är klassat som betesmark. Stöd har sökts för marken som bete (allmän skötsel).

Länsstyrelsen bedömer mot denna bakgrund att marken där enbostadshuset är tänkt att uppföras inte endast undantagsvis används som betesmark, att den ingår i ett sammanhängande område av betesmark som sträcker sig över flera fastigheter och att den är av vikt för ett pågående lantbruk. Vad xxxxxxxxxx har anfört om att det i stället är frågan om skogsmark saknar stöd i utredningen. Länsstyrelsen anser även att jordbruksmarken i det här fallet är brukningsvärd. Även om marken tillfälligtvis inte betas ger utredningen tillsammans med xxxxxxxx påståenden om markanvändningen stöd för att det rör sig om mark som används för bete. Om rätten till betet grundar sig på arrendeavtal eller något annat är inte av avgörande betydelse här.

För att enbostadshuset ska kunna tillåtas på platsen krävs då att det behövs för att tillgodose ett väsentligt samhällsintresse. Behovet ska inte kunna tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Länsstyrelsen anser att åtgärden inte kan ses som ett led i kommunens landsbygdsutveckling; platsen ingår varken i det närliggande LIS-området eller i det likaledes närliggande området för utveckling landsbygd i översiktsplanen. Översiktsplanen anger som generell utgångspunkt att ny bebyggelse i odlingsbygden i första hand ska placeras bredvid snarare än på åker- och betesmark. I planen framhålls visserligen också att mindre avsteg kan tillåtas om det inte är frågan om en brukningsvärd yta. Men eftersom länsstyrelsen har bedömt att platsen utgör en brukningsvärd yta förlorar undantaget sin relevans i detta fall. Därför, och eftersom inget annat framkommit i fråga om samhällsintresset, bedömer länsstyrelsen att åtgärden inte kan anses tillgodose ett väsentligt sådant intresse.

Det allmänna intresset av att långsiktigt bevara den brukningsvärda jordbruksmarken väger därmed tyngre än intresset av att bebygga området.

Mot bakgrund av ovanstående bedömningar anser länsstyrelsen att åtgärden inte kan tillåtas på den aktuella platsen. Vad xxxxxxxx har anfört ändrar inte detta. Överklagandet ska därför avslås.

## Bestämmelser som beslutet grundas på

### 2 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900)

Prövningen i ärenden om förhandsbesked enligt PBL 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 kap. och 4 kap. 1–8 §§ miljöbalken ska tillämpas.

### 2 kap. 4 § plan- och bygglagen

I ärenden om förhandsbesked enligt PBL får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

### 9 kap. 17 § plan och bygglagen

Om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

### 3 kap. 4 § miljöbalken

Jord- och skogsbruk är av nationell betydelse. 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.

### Du kan överklaga beslutet

Se bilaga med överklagandehänvisning.

### De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av länsjurist Ida Pontén med länsjurist Gustav Mark som föredragande.

### Bilagor

1. Överklagandehänvisning mark- och miljödomstolen

### Kopia till

xxxxxxxxxxxxx, samt

Ånge kommun, bygg-och miljönämnden

## Du kan överklaga beslutet hos mark- och miljödomstolen

Om du inte är nöjd med Länsstyrelsens beslut, kan du skriftligen överklaga beslutet hos mark- och miljödomstolen.

### Så här överklagar du beslutet

Länsstyrelsen måste pröva att överklagandet har kommit in i rätt tid, innan det skickas vidare tillsammans med handlingarna i ärendet. Därför ska du lämna eller skicka din skriftliga överklagan till Länsstyrelsen Västernorrland antingen via e-post; [vasternorrland@lansstyrelsen.se](mailto:vasternorrland@lansstyrelsen.se), eller med post; Länsstyrelsen Västernorrland, 871 86 Härnösand.

### 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 mark- och miljödomstolen som beslutar om tiden kan förlängas.

### Ditt överklagande ska innehålla

- Vilket beslut som du överklagar, beslutets datum och diarienummer.
- Hur du vill att beslutet ska ändras.
- Varför du anser att Länsstyrelsens beslut är felaktigt.

Om du har handlingar som du anser stödjer ditt överklagande bifogar du kopior på dessa. Kontakta Länsstyrelsen i förväg om du behöver bifoga filer som är större än 15 MB via e-post.

### Ombud

Om du anlitar ett ombud som sköter överklagandet åt dig ska ombudet underteckna skrivelsen samt uppge sitt eget namn, adress och telefonnummer. Ombudet bör också bifoga en fullmakt.

### Behöver du veta mer?

Har du ytterligare frågor kan du kontakta Länsstyrelsen via e-post, [vasternorrland@lansstyrelsen.se](mailto:vasternorrland@lansstyrelsen.se), eller via växeltelefonnummer 0611-34 90 00. Ange diarienummer 4645-2023.



## 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 miljööverdomstolen skicka brev på detta sätt.

### Prövningstillstånd i Mark- och miljööverdomstolen

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 rätts-tillämpningen.
- 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](http://www.domstol.se).