

Ekonomibyggnader för hästverksamhet

- Prövningen av 9 kap 3 § plan- och bygglagen (2010:900) i praktiken

Charlotte Nilsson

© Charlotte Nilsson 2019

Fastighetsvetenskap
Institutionen för teknik och samhälle
Lunds Tekniska Högskola
Lunds Universitet
Box 118 SE-221 00 Lund

ISRN/LUTVDG/TVLM/19/5445 SE

Ekonomibyggnader för hästverksamhet?

-Prövning av 9 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) i praktiken

Agricultural buildings for equestrian business

-Trial in Practice According to Swedish Planning and Building Act (2010: 900), 9 th Chapter 3 §

Examensarbete utfört av/Master of Science Thesis by:

Charlotte Nilsson, Civilingenjörsutbildning i Lantmäteri, LTH

Handledare/Supervisor:

Fredrik Warnquist, universitetsadjunkt, Fastighetsvetenskap, LTH, Lunds Universitet

Examinator/Examiner:

Malin Sjöstrand, lektor, Fastighetsvetenskap, LTH, Lunds Universitet

Nyckelord:

Bygglov, ekonomibyggnad, hästverksamhet, ridhus,

Keywords:

Agricultural building, building permit, equestrian business, indoor riding arena

Abstract

The Swedish Planning and Building Act (2010:900), Chapter 9, Paragraph 3, regulates the types of buildings that may be built in rural areas without building permits for agriculture, forestry and other similar businesses. This legislation has been studied to find out whether it applies to buildings for equestrian purposes. A study and analysis has been done of literature, case studies of legal cases and interviews with municipal building committees.

The main conclusion is that the legislation is in a great need of change. The majority of municipalities interviewed are in agreement. The Swedish Environmental Code (1998:808), Chapter 7 Article 16 Paragraph 1, makes the same assessment as the Planning and Building Act, but instead of building permits, it regulates the agriculture buildings within the area protected by shoreland protection. A big difference has also been observed in the review of activities in various legislations. There is no homogeneity in the law.

Sammanfattning

Detta examensarbetet undersöker hur PBL 9 kap. 3 § tillämpas i praktiken för ekonomibyggnader för hästverksamhet. PBL 9 kap. 3 § anger att ekonomibyggnader för jordbruk, skogsbruk eller annan liknande näring får uppföras utan bygglov utanför detaljplanlagt område. Kan denna regel tillämpas för hästverksamhet, i så fall under vilka omständigheter och för vilka typer av byggnader?

I litteraturen är det svårt att hitta något om vad som gäller för ekonomibyggnader för hästverksamhet. Jordbruksverksamhet har över tid utvecklats på olika sätt då det har blivit svårare att få lönsamhet i verksamheten och importen av varor har bidragit med ökad konkurrens. För att överleva på landsbygden krävs numera storskalighet eller nischning. Ett naturligt steg i utvecklingen av jordbruket har på många håll blivit att starta hästverksamhet. Europaparlamentet och rådets förordning pekar på att hästverksamhet är jordbruk. Hur ser det då ut med lagstiftningen, hänger den med i dagens utveckling?

Idag råder det en stor osäkerhet för fastighetsägare som tänker uppföra en ekonomibyggnad för hästverksamhet. Omfattas den uppförda byggnaden av PBL 9 kap. 3 §? Om inte så riskerar fastighetsägaren vite på grund av svartbygge.

Med detta som bakgrund har jag studerat följande frågeställningar:

- Vilken taxeringstypkod ska fastighet ha för att få bygga ekonomibyggnader utan bygglov utanför detaljplanlagt område?
- Räknas ridhus, stall och andra hästrelaterade byggnader som ekonomibyggnader?
- Vad för verksamhet krävs för att få bygga ekonomibyggnader för häst utan bygglov? Hobby, biverksamheter, publikaanläggningar?
- Kan man ändra en befintlig ekonomibyggnads användning till tex. ridhus?
- Finns det annan lagstiftning än plan-och bygglagen som berör ämnet?
- Behöver lagstiftningen förändras?

Slutsatsen förväntas ge ett tydligare svar på hur lagstiftningen ska tillämpas och en analys om hur prövningen överensstämmer med dagens moderna verksamhet på landsbygden. För att få svar på mina frågor har en kvalitativ studie gjorts av rättsfall, lagkommentarer samt intervjuer med tjänstemän vid kommuners byggnadsnämnder, tjänstemän vid Blekinge, Skåne och Västernorrlands länsstyrelser, författare Annika Gustafsson samt Svenska ridsportförbundet. Arbetet är avgränsat till att bara studera ekonomibyggnader för hästverksamhet.

Rättsfall har studerats för både den aktuella paragrafen och MB 7 kap. 16 § 1p. Detta då samma typ av bedömning av verksamheten görs i MB men då i syfte att uppföra ekonomibyggnader inom strandskyddat område. I fallstudien av rättsfallen så kan en

skillnad i bedömningen av verksamheterna identifieras mellan PBL och MB. I rättsfallen berörande MB görs en bedömning där hästar kan jämföras med andra jordbruksdjur. Detta då de är med i livsmedelsproduktionskedjan och kräver både bete och åkermark, därför kan hästverksamheten likställas med jordbruk. I PBL förs ett annat resonemang, hästverksamheten får inte ses som en självständig verksamhet i förhållandet till jordbruket och att allt foder ska vara producerat på fastigheten och att ekonomibyggnaden ska vara dimensionerad för att endast nyttjas av gårdens hästar. Tillämpningen av lagstiftningen är inte homogen.

Det framkom under intervjuerna med olika kommuners byggnadsnämnder att en stor osäkerhet förekommer om hur hästverksamheter ska bedömas och majoriteten önskar en förändring eller förtydligande av lagstiftningen. Resultatet av prövningen pekar således på att en förändring av lagstiftningen behövs. Detta behövs för att ge verksamhetsutövaren möjlighet att förstå vad som gäller för deras verksamhet.

Förord

Valet av ämne till examensarbetet var givet för mig, något som berör hästar. Så efter lite funderingar föll mitt val på reglerna om bygglovsbefriade ekonomibyggnader och huruvida de gäller för hästverksamheter. Jag hoppas ni som läser detta får lite mer klarhet i hur bedömningen ser ut och vilka problem som finns. Samtidigt hoppas jag att detta är startskottet för en förändring som bidrar till en enklare tolkning och tillämpning samt medverkar till en positiv utvecklingsmöjlighet för landsbygden.

Jag vill tacka min handledare Fredrik Warnquist för tålamodet och all hjälp med mitt arbete. Jag vill också passa på att tacka alla kommuner och andra parter som tog sig tid att svara på mina frågor och därmed gjorde mitt arbete möjligt.

Tack!

Lund juni 2019
Charlotte Nilsson

Innehållsförteckning

| | |
|---|----|
| Ordlista och förkortningar..... | 14 |
| 1. Inledning..... | 16 |
| 1.1. Bakgrund..... | 16 |
| 1.2. Syfte..... | 16 |
| 1.3. Frågeställningar..... | 17 |
| 1.4. Metod..... | 18 |
| 1.4.1 Val av metod..... | 18 |
| 1.4.2 Material och urval..... | 18 |
| 1.4.3 Felkällor..... | 18 |
| 1.4.4 Avgränsningar..... | 19 |
| 1.5 Tidigare studier..... | 19 |
| 1.5. Disposition..... | 21 |
| 2. Teori..... | 22 |
| 2.1. Historik..... | 22 |
| 2.1.1 Jordbrukets utveckling genom tiderna..... | 22 |
| 2.1.2 Hästens användning och betydelse historiskt..... | 22 |
| 2.2. Hästverksamhet och hästar..... | 23 |
| 2.2.1 Vad är hästverksamhet?..... | 24 |
| 2.2.2 Hästverksamhetens utbredning och betydelse..... | 24 |
| 2.2.3 Gränsdragning mellan hobby och näringsverksamhet..... | 25 |
| 2.2.4 Vad behöver hästen?..... | 25 |
| 2.2.5 Krav på spridningsareal av stallgödsel..... | 25 |
| 2.2.6 Byggnader och andra anläggningar för hästar..... | 26 |
| 2.2.7 Är hästverksamhet jordbruk?..... | 26 |
| 2.3 Ekonomibyggnader..... | 27 |
| 2.3.1 Olika typer av byggnader för hästverksamheter..... | 27 |
| 2.3.3 Definition av ekonomibyggnad..... | 32 |
| 2.4. Fastighet..... | 33 |
| 2.4.1 Hästgård..... | 33 |
| 2.4.2 Lämplig fastighet..... | 33 |
| 2.4.3 Fastighetstaxering..... | 34 |
| 2.4.4 Näringsfastighet..... | 34 |
| 2.5. Sammanfattning hästverksamhet..... | 35 |
| 3 Bygglov och strandskydd..... | 37 |
| 3.1.1 Bygglov..... | 37 |
| 3.1.2 Anmälan..... | 37 |
| 3.1.2 Förhandsbesked..... | 37 |
| 3.1.3 Rivningslov..... | 37 |
| 3.1.4 Bygglovavgift och sanktioner..... | 38 |
| 3.2. Plan- och bygglagen 9kap. 3 §..... | 38 |
| 3.2.1 Undantag från bygglovsplikten för ekonomibyggnad..... | 39 |

| | | |
|-------|--|----|
| 3.2.2 | Definition av bygglovsbefriade enligt studie | 39 |
| 3.2.3 | Områdesbestämmelser | 40 |
| 3.2.4 | Stadsplaneutredningen 1942. 3 | 40 |
| 3.2.5 | Lagkommentarer | 41 |
| 3.3. | Miljöbalken 7 kap. 16 § 1p | 41 |
| 3.3.1 | Strandskydd..... | 41 |
| 3.3.2 | Lagkommentarer | 42 |
| 3.3.3 | Proposition 1997/98:45 | 42 |
| 4. | Rättsfall..... | 43 |
| 4.1. | Rättsfall 1 – RÅ 1983 2:100 | 43 |
| 4.2. | Rättsfall 2 -RÅ 1995 ref 93..... | 44 |
| 4.3. | Rättsfall 3 – RÅ 1999 ref. 57 | 46 |
| 4.4. | Rättsfall 4 – RÅ 2000 not. 116 | 48 |
| 4.5. | Rättsfall 5 – RÅ 2005 ref. 53 | 50 |
| 4.6. | Rättsfall 6 – M 7238-15 | 52 |
| 4.7. | Rättsfall 7 – M 5610-15 | 54 |
| 4.8. | Rättsfall 8 - MÖD 2017:57 | 56 |
| 4.9. | Sammanställning..... | 60 |
| 5. | Undersökningar..... | 61 |
| 5.1. | Upplands Väsby kommun..... | 61 |
| 5.2. | Gällivare kommun..... | 61 |
| 5.3. | Karlshamns kommun | 61 |
| 5.4. | Sjöbo kommun..... | 62 |
| 5.5. | Göteborgs stad | 63 |
| 5.6. | Annika Gustafsson | 63 |
| 5.7. | Svenska ridsportförbundet | 64 |
| 5.8. | Länsstyrelsen Blekinge | 64 |
| 5.9. | Länsstyrelsen Skåne..... | 64 |
| 5.10. | Länsstyrelsen Västernorrland..... | 64 |
| 6. | Diskussion | 65 |
| 7. | Slutsatser..... | 70 |
| | Källförteckning | 71 |
| | Offentliga tryck..... | 71 |
| | Examensarbete | 76 |
| | Muntliga källor..... | 77 |
| | Bilaga 1 | 78 |
| | Bilaga 2 | 79 |

Ordlista och förkortningar

- PBL** Plan- och bygglagen (2010:900)
- SJVFS x:x** Statens jordbruksverks författningssamling, årtal och nummer anges som x:x
- Djurenheter** Djurenheter används bland annat för att beräkna spridningsareal för stallgödsel. Hur många djur som är en djurenhet beror på utsläpp av kväve och fosfor i träck och urin. Se avsnitt 2.2.4
- SOU** Statens offentliga utredning
- Ridhus** En ridbana under tak. Inomhus träningsarena för hästar
- Spilta** Ett typ av bås för hästar i när de vistas inne, där de står bundna. Se avsnitt 2.3.1
- Box** En typ av bås för hästar när de vistas inne, där de står lösa. Se avsnitt 2.3.1
- MB** Miljöbalken (1998:808)
- Strandskydd** Ett generellt områdesskydd på båda sidor om strandlinjen för hav, sjöar, öar och vattendrag i Sverige. Se avsnitt 3.3.1
- Strandskyddsdispens** Vid vissa omständigheter kan en fastighet få dispens från strandskyddet. Se mer i avsnitt 3.3.1
- Vall** En typ av åkermark besädd med vallväxter för hö eller ensilage
- Hästverksamhet** Se avsnitt 2.2

1. Inledning

I detta kapitel redogörs examensarbetets bakgrund, syfte och frågeställningar samt metod, avgränsningar och disposition.

1.1. Bakgrund

Under mina 23 år inom hästsport och hästhållning, har jag varit i kontakt med en mängd olika typer av hästverksamheter. De verksamheter som jag varit i kontakt med under min tid är ridskola, körsport, tävlingsryttare i dressyr och hoppning, anställd dressyrberidare, uppfödning och utbildning av unga hästar och senare egenföretagare med träning och utbildning av ryttare och hästar. Under denna tid har jag uppmärksammat en allmän osäkerhet och oklarhet kring bygglovsfrågor för byggnader som behövs för hästverksamheter. Detta har bidragit till att mitt intresse för detta problem har växt.

Idag är det svårt att få lönsamhet i jordbruket. Antal gårdar minskar och för att överleva krävs storskalighet eller nischning.¹ Samtidigt har antalet hästgårdar som bedriver olika typer av hästverksamhet ökat. En hästgård betingar ofta ett högt pris och är väldigt attraktiva på fastighetsmarknaden.² Den ökade mängden hästgårdar ger därför ett ökat behov av ekonomibyggnader för hästverksamheter. Huruvida bygglov krävs eller ej för ekonomibyggnader för hästverksamheter är dock oklart. Enligt PBL 9 kap. 3 § så krävs det inte bygglov för en ekonomibyggnad för jordbruk, skogsbruk eller annan liknande näring, utanför detaljplan³. Frågan är då om hästverksamhet räknas som jordbruk. Hästverksamhet kan ses som en förläggning och utveckling av den forna jordbruksstrukturen på landsbygden.

Min utgångspunkt i detta arbete kommer vara att hästverksamhet bör behandlas som jordbruk.

1.2. Syfte

Syftet med detta examensarbete är att undersöka regeln om bygglovsbefriade ekonomibyggnader för jordbruket i PBL 9 kap. 3 § gällande hästverksamheter. Examensarbetet syftar också till att undersöka hur lagstiftningen skulle kunna förändras, baserat på undersökningar och jämförelse av hur prövningen av paragrafen överensstämmer med dagens hästverksamheter på landsbygden.

¹ Lundell, M (2014)

² Mellergårdh, G (2007)

³ PBL 9 kap. 3 §

1.3. Frågeställningar

- Vilken taxeringstypkod ska fastighet ha för att få bygga ekonomibyggnader utan bygglov utanför detaljplanelagt område?
- Räknas ridhus, stall och andra hästrelaterade byggnader som ekonomibyggnader?
- Vad för verksamhet krävs för att få bygga ekonomibyggnader för häst utan bygglov? Hobby, biverksamheter, publikaanläggningar?
- Kan man ändra en befintlig ekonomibyggnads användning till tex. ridhus?
- Finns det annan lagstiftning än plan-och bygglagen som berör ämnet?
- Behöver lagstiftningen förändras?

1.4. Metod

1.4.1 Val av metod

I mitt arbete har jag undersökt PBL 9 kap 3 § för att finna ett svar på huruvida ekonomibyggnader för hästverksamheter är bygglovsbefriade. En kvalitativ studie har gjorts, den omfattar litteratur, rättsfall, lagkommentarer samt intervjuer med tjänstemän vid kommuners byggnadsnämnder, tjänstemän vid länsstyrelsen i tre olika län, författare Annika Gustafsson och Svenska ridsportförbundet, för att se hur bedömningen görs i praktiken.

1.4.2 Material och urval

Teori

Examensarbetet inleder med redogörelser av teori om jordbruk, hästverksamhet och bygglov. Detta för att få en bakgrund till ämnet och förstå jordbrukets utveckling över tid, samt hur verksamheter ser ut idag mot förr. Sedan beskrivs hästverksamhet och vilka typer av byggnader som krävs för att driva hästverksamhet idag. Stor vikt läggs på att beskriva hästverksamhet för att skapa förståelse för läsaren. Efter det beskrivs även hur bygglovsprocessen ser ut och vad det finns för olika typer av bygglov.

Rättsfall

Ett kvalitativt urval av rättsfall har gjorts, där jag valt ut rättsfall som berör hästverksamheter, men även ett rättsfall berörande ett sågverk. Det sistnämnda rättsfallet är relevant då de gör en bedömning att ekonomibyggnaden samutnyttjas av de angränsande fastigheterna, vilket ofta sker med ridhus också. Först valde jag ut de rättsfallen som hade en direkt koppling till hästverksamheter. Därefter undersökte jag andra rättsfall för att se om det fanns fall som inte hade direkt anknytning till hästverksamhet men som ändå var användbara för studien.

Undersökningar

Undersökningar är gjorda i form av intervjuer via telefon eller mejl, med kommuner och några andra parter. Jag har försökt få en spridning över hela landet med minst en kommun från varje län. Dessvärre så hade jag svårigheter att få kontakt med flertal av de utvalda kommunerna, vilket gjorde att jag kompletterade med några andra kommuner. Detta gjorde att spridningen inte blev så utbredd som jag hoppats. Vidare kontaktade jag även några andra parter som jag ansåg intressanta för arbetet. Dessa var Svenska Ridsport Förbundet, Annika Gustafsson, författare till boken *Bygglovsboken*, miljööverdomstolen samt Länsstyrelsen i Skåne, Blekinge och Västernorrland.

1.4.3 Felkällor

Studier av rättsfall och litteratur

Vid studier av rättsfall och litteratur finns det rum för tolkningsfel. Genom diskussion med yrkesverksamma och sakkunniga har eventuella tolkningar som kan leda till fel försökt förhindrats så långt som möjligt. De yrkesverksamma är ansvariga bygglovshandläggare eller bygglovschefer på olika kommuner runt om i Sverige.

Undersökningar

Vid undersökningar har jag antingen via mejl eller telefon ställt frågor till olika intressanta parter. Vid en sådan här undersökning sker en viss tolkning från båda parternas sida av både frågor och svar. Detta ger rum för feltolkningar, missförstånd och missuppfattningar. De frågeställningar jag har utgått ifrån (se bilaga 1) påverkar också då olika sätt att ställa frågor kan ge olika svar. En minimering av dessa möjliga felkällor har gjorts genom att intervjua 10 parter, och även lämnat utrymme för parterna att lyfta frågor de anser vara viktiga.

Jag planerade att intervjua en kommuns byggnadsnämnd ifrån varje län i Sverige, tyvärr hade jag stora svårigheter att få tag på flertalet. Därför kompletterade jag med ett antal andra kommuner, vilket fick som följd att spridningen inte blev så utbredd som jag planerat. Men spridningen blev ändå så pass stor att man får en översikt över hur bedömningen ser ut runt om i Sverige.

En annan felkälla är att det finns ett stort mörkertal av ekonomibyggnader som aldrig blir bedömda vid både nybyggnation och ändrad verksamhet i befintlig ekonomibyggnad. Detta då de aldrig rådfrågar byggnadsnämnden för de antingen tror att byggnaden går under PBL 9 kap 3 § eller att de helt enkelt inte har så stor kunskap när det kommer till bygglov.

1.4.4 Avgränsningar

Studier av rättsfall och litteratur

Avgränsningar har gjorts så studien bara berör prövning av PBL 9 kap 3 § ur hästverksamhets synpunkt. Alltså har prövning av PBL 9 kap 3 § för skogsbruk och annan verksamhet lämnats utanför denna studie. Även prövning av MB 7 kap 16 § har avgränsat så att bara fall angående hästverksamhet innefattas, således har rättsfall berörande fiske, skogsbruk och renskötsel uteslutits.

Undersökningar

Även undersökningen är avgränsad så att frågorna har sitt huvudfokus på hästverksamheter och ekonomibyggnader för dessa. De parter som intervjuats är avgränsade så det är parterna som berör skogsbruk har lämnats utanför undersökningen.

1.5 Tidigare studier

I examensarbetet *Bygglovsbefriade ekonomibyggnader – Regelns innebörd och kommunernas handläggning*⁴ vid Högskolan Väst av Andreas Gustafsson och Andreas Henriksson studerades rättsfall berörande PBL 9 kap 3 §. Deras

⁴ Gustafsson, A & Henriksson, A (2017)

Ekonomibyggnader för hästverksamhet

examensarbete studerar, till skillnad från detta examensarbete, alla typer av ekonomibyggnader. De lägger stor vikt vid att se hur kommunen hanterar och bedömer de fall där någon typ av föreläggande har utfärdats relaterat till ekonomibyggnader, även ärende som inte resulterat i ett faktiskt föreläggande. I rättsfallsstudien samt studien av föreläggande fanns det fall berörande hästverksamhet.

1.5. Disposition

Kapitel 1: Inledning

I första kapitlet behandlas inledning, syfte och frågeställningar.

Kapitel 2: Teori

Kapitel 2 beskriver den bakomliggande teorin och historien från studerad litteratur.

Kapitel 3: Bygglov och strandskydd

I detta kapitel beskrivs bygglov och strandskydd, samt vilken lagstiftning som gäller och vad den innebär.

Kapitel 4: Rättsfall

Sju rättsfall berörande PBL 9kap. 3 § samt MB 7kap. 16 § 1p beskrivs och sammanfattas i detta kapitel.

Kapitel 5: Undersökningar

I kapitel 5 presenteras svaren från de olika parterna i undersökningen.

Kapitel 6: Diskussion

I kapitel 6 diskuteras de bakomliggande kapitlen.

Kapitel 7: Slutsatser

Slutsats med koppling till syftet och frågeställningarna presenteras i det sjunde och sista kapitlet.

Bilaga 1

Frågeställningar som ställdes under undersökningen till de parter som intervjuades.

2. Teori

Under detta kapitel presenteras teorin med syfte att ge läsaren förståelse i ämnet. Detta för att presentera den bakomliggande problematiken.

2.1. Historik

I detta avsnitt beskrivs jordbrukets och hästens historia

2.1.1 Jordbrukets utveckling genom tiderna

De senaste 200 åren har lantbruket förändrats och utvecklats mycket. I Sverige har vi ett kallt klimat med gott om vatten och betesmark. Med dessa förutsättningar har vi i Sverige främst fokuserat på kött- och mjölkproduktion. Det var så kallade ängsslåtter som jordbruket var uppbyggt kring fram till mitten av 1800-talet. Det innebar att ängen försörjde djuren med foder vintertid, i sin tur gav djuren näring till åkermarken. Efter en tid blev ängarna utarmade av det kontinuerliga uttaget av foder, vilket i sin tur bidrog till mindre gödsel till åkrarna som också innebar mindre skördar. Samtidigt växte befolkningen och försörjningsproblemet blev ett faktum.

Det som gjorde att Sverige lyckades försörja sig var att ett nytt produktionssätt utvecklades i slutet av 1800-talet, odling av baljväxter. Odlingen av baljväxter binder kväve, vilket ökar markens kväveinnehåll, som i sin tur ökade skördarna. Marken började användas mer effektivt, ängsmark övergick till åkermark medan den stenigaste marken blev betesmarker. Under 1900-talet så försörjde jordbruket befolkningen och överskottet exporterades.

Nästa steg i utvecklingen var när ”oljan blev billig och möjliggjorde mekaniseringen, långa transporter och konstgödselanvändning”. Med hjälp av konstgödsel möjliggörs spannmålsodling och andra grödor utan att verksamhetsutövaren har någon typ av djurhållning som bidrar med gödsel. Där började specialiseringen av jordbruket. Idag är specialiseringen utbredd och uppdelad i spannmål och djurhållning med vall.⁵

2.1.2 Hästens användning och betydelse historiskt

Människornas användning av hästar sträcker sig långt bak i tiden. De allra första fynden från tamhästar sträcker sig tillbaka till ca 4000 år f.Kr. Hästarna användes då huvudsakligen som drag- och riddjur i krig. Användningen av hästar tog riktigt fart i samband med att hjulet uppfanns. För jordbruket, skogsbruket och transport fick hästarna en betydande roll. Hästen har också genom tiderna betraktats som en statussymbol. För adelsmän utvecklades en social norm där adelsmannen skulle kunna visa upp sina dyra och välskötta hästar för att bli accepterad av andra. Även för jordbrukare ansågs hästen vara ett tecken på framgång och status. Användningen av hästen har förändrats mycket, från nyttodjur till fritids- och rekreationsändamål.⁶

⁵ Naturskyddsföreningen (2013)

⁶ Hedberg, A (2003)

2.2. Hästverksamhet och hästar

Tabell 1 Olika hästverksamheter och deras behov

| Hästverksamheter | Ridskola | Turridnig | Hobby | Avel | Tävlingsstall | Trav-/Galoppsport | Inackorderings verksamhet | Utbildningsstall | Livsmedel |
|------------------------|----------|-----------|-------|------|---------------|-------------------|---------------------------|------------------|-----------|
| Halm | | | | | | | | | |
| Grovfoder | | | | | | | | | |
| Kraftfoder | | | | | | | | | |
| Bete | | | | | | | | | |
| Stall | | | | | | | | | |
| Lösdrift/vindskydd | | | | | | | | | |
| Ridbana | | | | | | | | | |
| Ridhus | | | | | | | | | |
| Spridningsareal gödsel | | | | | | | | | |

Ovan finns en översiktlig tabell som beskriver olika verksamheters behov. Vi kommer senare i detta kapitel komma tillbaka till tabellen. I den övre raden finns hästverksamheterna och i den vänstra kolumnen finns behoven. Syftet med tabellen är att få en översikt över vad för behov olika hästverksamheter har och om man kan se någon koppling mellan verksamheter och dess behov kopplat till bygglovsbefriade ekonomibyggnader. Bedömning av olika typer av hästverksamheter är svårt och komplext. Dessutom så kombineras ofta olika typer av verksamheter. Jag har baserat bedömningen på mina bakgrundskunskaper, såklart finns det särskilda fall där denna bedömningen inte stämmer överens då detta är en förenklad modell av verkligheten. Med hobbyverksamhet avser jag verksamhet som inte är vinstdrivande och som bedrivs som hobbyysselsättning. Detta är den svåraste kategorin, då den är väldigt bred. Den största delen av hästhållning i Sverige ligger under den kategorin. Hobbyverksamhet kan vara alla de andra kategorierna men i mindre skala. Alltså kan hobbyverksamhet vara en verksamhetsutövare som tävlar på hög nivå till en hobbyuppfödare. Verksamhet där hästar föds upp för slakt finns inte i Sverige idag utan hästar slaktas när deras liv ska avslutas och vid större skador eller när de inte håller för den sport de utövar.

2.2.1 Vad är hästverksamhet?

Hästverksamhet definieras som en verksamhet med många olika inriktningar relaterat till hästar. Det finns brukshästar som idag används på ett traditionellt vis till bland annat jord- och skogsbruk, parkskötsel, turism, sopkörning och skötsel av naturskyddsområden⁷. Andra hästverksamheter som finns är körning och travsport. Det finns även ridsport som är indelad i en mängd olika grenar. Körning, trav och ridsport är något som kan både bedrivas som en hobby med kanske bara enstaka hästar men även som en näringsverksamhet. Vid näringsverksamhet är tjänster som träning av antingen häst, ryttare/kusk eller ekipage samt försäljning av hästar vanligt förekommande. En annan inkomstkälla för verksamheterna kan också vara vinstpengar från tävlingar. Ridskola är en annan klassisk näringsverksamhet. Verksamheten baseras på att ridskolan innehar hästar samt tillhandahåller undervisning i ridning. En annan verksamhet som finns är avel och uppfödning. Uppfödaren har då avelsston och eventuellt någon hingst. Avkommorna säljs sedan för att ge en ekonomisk vinst. Ibland kan uppfödning kombineras med sportverksamhet för att förädla avkomman och meritera föräldrarna för att på så vis öka värdet på avkommorna vid försäljning. Alla hästar är även med i livsmedelskedjan fram tills att det aktivt tas ur genom att det stämplas i passet⁸.

2.2.2 Hästverksamhetens utbredning och betydelse

Hästverksamhet skiljer sig åt och har en social betydelse genom att vara allt från ett heltidsintresse till att utgöra ett sporadiskt intresse i samband med till exempel större tävlingar eller spel. Möjligheten att förverkliga sitt hästintresse gör glesbygden mer attraktiv och motverkar att landsbygden avbefolkas. Hästarnas foder- och betesbehov bidrar till ett öppet landskap och därmed också biologisk mångfald, utan några direkta merkostnader för allmänheten. Detta gör att hästen är intressant som landskapsvårdare. Studier visar att det finns en betalningsvilja för att bibehålla det öppna landskapet.^{9,10}

Sveriges hästverksamheter i siffror återges av LRF enligt följande:

- *”Omsätter 20 miljarder varje år, med spridningseffekter 45 miljarder kr/år*
- *11 000 personer är direkt heltidssysselsatta inom hästnäringen, indirekt ytterligare 19 000 personer*
- *Genererar över 4 miljarder i skatteintäkter och bidrar med 8 miljarder kronor till landets BNP*
- *Sveriges största handikappidrott med 4 000 utövare*
- *360 000 hästar i Sverige, fördelat på 40 olika hästraser, vilket betyder ca 36 hästar/1000 invånare.”*¹¹

⁷ Pettersson, E (2011)

⁸ Jordbruksverket (2018a)

⁹ Bylander, A (2010)

¹⁰ Hedberg, A (2003)

¹¹ LRF Konsult (2018a)

2.2.3 Gränsdragning mellan hobby och näringsverksamhet

För att en verksamhet ska definieras som näringsverksamhet ska den vara varaktig, självständig och ha ett vinstsyfte. En hobbyverksamhet kan också kännetecknas av varaktighet och självständighet men saknar ett vinstsyfte. Det är olika skattelagstiftning för närings- respektive hobbyverksamhet. Bedömningen görs från fall till fall.

Tävlingsverksamhet med häst ger i regel en väldigt liten vinst eller ingen vinst (gäller ej trav- och galoppsport) så tävling i sig är oftast ingen näringsverksamhet. Men tävling ökar värdet på hästen och dess avkomor vilket gör att goda tävlingsresultat ger ett högre pris på hästen vid försäljning. Om det är en avelshingst kan tävlingsresultat ge möjlighet att öka avgifterna för att betäcka med hingsten. Avkomor efter meriterade föräldrar betingar också ett högre pris.

Ridskola och turridning är i princip alltid näringsverksamhet på grund av att verksamheten kräver stor kunskap och personal. Det krävs att omsättningen är ganska stor för att få verksamheten att gå runt, då hästhållning medför stora kostnader.¹²

2.2.4 Vad behöver hästen?

Oavsett vilken typ av hästverksamhet som bedrivs så har alla en koppling till jordbruket. Hästar behöver i första hand grovfoder, hö eller ensilage, som är torkat gräs. Kraftfoder behöver också de flesta hästarna. Det vanligaste kraftfodret är havre, men för hästar som har svårt att hålla hullet fodrar man oftast med korn. Havre eller korn kombineras ofta med betför, som är en restprodukt från sockerbeterna. Utöver detta finns även andra komplement som majs, vetekli etcetera. Det vanligaste strömedlet för hästar är halm. Halm är resterna från spannmålen efter tröskning. Men det finns även andra strömedel som till exempel torv och spån.

2.2.5 Krav på spridningsareal av stallgödsel

Det finns vissa bestämmelser om hur spridning av stallgödsel ska hanteras enligt jordbruksverkets författningssamling. Lagring av stallgödsel bör minst vara så stor så att lagring under de tider det är förbjudet eller olämpligt att sprida gödsel är möjlig. För känsliga områden finns speciella föreskrifter kring lagring. Enligt 8 § är det inte tillåtet att tillföra mer än 22 kg fosfor per hektar och år i genomsnitt på hela spridningsarealen på en femårsperiod. Detta gäller dock inte jordbruksföretagare med 10 djurenheter eller mindre i genomsnitt per år. Vid fler än 10 djurenheter föreligger det krav på att spridningsareal finns för gödseln djuren producerar. Är inte spridningsarealen tillräcklig så kan ett stallgödselavtal för spridning på åkermark skapas.^{13,14}

¹² Weische. M (2007)

¹³ SJVFS 2015:21 s.1-8

¹⁴ Länsstyrelsen Västra Götalands län (2018)

2.2.6 Byggnader och andra anläggningar för hästar

Hästar behöver stall eller vindskydd och enligt jordbruksverket måste hästar som är ute mer än 16 timmar om dygnet under den kalla årstiden ha tillgång till ligghall. Alternativet till ligghall/vindskydd är att hästarna står på stall. Det finns även krav på hästens utevistelse, en häst ska dagligen ges möjlighet att röra sig fritt i sina naturliga gångarter.¹⁵

Hästar som tränas för tävling behöver möjlighet att träna på en anlagd bana. De kan vara olika utformade utefter behov och sportgren, exempelvis ridbana, terrängbana och trav- eller galoppbana. Under vinterhalvåret, i vårt kalla klimat, krävs ridhus för att komplettera frusna ridbanor och isbelagda vägar.

2.2.7 Är hästverksamhet jordbruk?

I Europaparlamentet och rådets förordning EU 2016/1012 behandlas bland annat avel, handel och införsel av renrasiga avelsdjur. Ett av skälen till att förordningen har antagits av europaparlamentet och europeiska unionens råd är:

(1) "Avel med nötkreatur, svin, får, getter och hästdjur utgör en ekonomiskt och socialt strategisk del av unionens jordbruk och bidrar till unionens kulturella arv. Denna jordbruksverksamhet, som bidrar till att trygga unionens livsmedelsförsörjning, är en inkomstkälla för lantbrukarna. Avel med dessa djurarter främjas bäst genom att uppmuntra till användning av renrasiga avelsdjur eller hybridavelssvin med dokumenterat högt avelsvärde."

Här skriver de uttryckligen att bland annat avel med hästdjur utgör jordbruk, då det tryggar unionens livsmedelsförsörjning.¹⁶ I rådets direktiv 2009/156/EG regleras djurhälsovillkor vid förflyttning och import av hästdjur. Europeiska unionens råd har av följande skäl har antagit detta direktiv:

(4) "Avel och uppfödning av hästdjur, och i synnerhet hästar, hänförs i allmänhet till jordbrukssektorn och utgör en inkomstkälla för en del av dem som är sysselsatta inom jordbruksnäringen."

Även här redogörs att avel och uppfödning av hästdjur tillhör jordbrukssektorn och därmed kan räknas som jordbruk.

En annan förordning som också tyder på att hästverksamhet är en typ av jordbruk, är EUs förordning nr 2015/262 artikel 37.1. Där utgångsläget är att hästar är avsedda att gå till slakt och är därmed med i livsmedelskedjan, om hästen inte i identitetshandlingen oåterkalleligt förklarats inte vara till för detta ändamål.¹⁷

¹⁵ Jordbruksverket (2018b)

¹⁶ EU 2016/1012

¹⁷ EU 2015/262

Både i Svenska Ridsportförbundets artikel och Nordanstigs kommuns publikation skriver de om hästen och dess koppling till jordbruket. Många av landets jordbrukare är engagerade för att förse landets hästar med grovfoder, spannmål och betfor.¹⁸ En häst kräver cirka en hektar mark i föda. Alla landets hästar bidrar därför till att bibehålla en yta som nästan är lika stor som Blekinge öppen.¹⁹ Betande hästar ger en positiv inverkan på landskapet, de medverkar i stor utsträckning till att bevara odlingslandskapets biologiska mångfald, kultur- och skönhetsvärden.²⁰

I en artikel från tidningen Land skriver författaren om att djurskyddsutredningen föreslagit att hästar ska utslutas som lantbruksdjur och istället falla under sällskapsdjur. Detta motsätter sig hästföretagarna. Landets hästar kräver en foder- och betesareal på ungefär 540 000 hektar. En hel del jordbrukare kompletterar sin verksamhet med uthyrning av boxplatser och foderproduktion till häst. Detta gör det naturligt att även hästen tillhör jordbrukets produktion.²¹

2.3 Ekonomibyggnader

2.3.1 Olika typer av byggnader för hästverksamheter

Det finns olika typer av byggnader för hästverksamhet. Dessa är utformade olika och har också olika syfte. Antagligen är det första du tänker på stall.

Stall

Ett stall kan se ut på lite olika sätt men har samma syfte, en bostad till djur. I stallet är det uppbyggt boxar alternativt spiltor som hästarna bor i. I en spilta står hästen uppbounden, med så pass långt grimskäft att hästen ska kunna ligga ner och vila huvudet på underlaget. I en box står hästen däremot lös och kan röra sig som den vill. Det finns bestämmelser för vilka mått en box respektive spilta ska ha, måtten är anpassade efter hästens mankhöjd. En mindre häst kan ha en mindre box än en större häst.²²

Jordbruksverket har regler gällande minsta area för boxar och spiltor:²³

| Mått box för individuell uppstallning | | |
|---------------------------------------|--------------------------------|-----------|
| Hästens mankhöjd (m) | Boxens area (m ²)* | Bredd (m) |
| <0,85 | 3 | 1,5 |
| 0,86-1,07 | 4 | 1,6 |

¹⁸ Nordanstigs kommun (2018)

¹⁹ Svenska Ridsport Förbundet (2018)

²⁰ Gävle Kommun (2007)

²¹ Davidson. K (2012)

²² Svenska Ridsport Förbundet (2009)

²³ Jordbruksverket (2018c)

| Mått box för individuell uppstallning | | |
|--|-------------------------------------|------------------|
| Hästens mankhöjd (m) | Boxens area (m²)* | Bredd (m) |
| 1,08-1,30 | 5 | 1,9 |
| 1,31-1,40 | 6 | 2,1 |
| 1,41-1,48 | 7 | 2,2 |
| 1,49-1,60 | 8 | 2,35 |
| 1,61-1,70 | 9 | 2,5 |
| >1,71 | 10 | 2,7 |

För fölningsbox och uppstallning för sto med föl krävs större boxar²⁴

| Mått för fölningsbox och box för uppstallning av sto med föl | | |
|---|-----------------------------|------------------|
| Mankhöjd (m) | Area (m²) | Bredd (m) |
| <0,85 | 3,5 | 1,6 |
| 0,86-1,07 | 4,5 | 1,9 |
| 1,08-1,30 | 6,5 | 2,3 |
| 1,31-1,40 | 7,5 | 2,5 |
| 1,41-1,48 | 8,5 | 2,6 |
| 1,49-1,60 | 10 | 2,8 |
| 1,61-1,70 | 11 | 3 |
| >1,71 | 13 | 3,2 |

Hästar kan även stå i en så kallad gruppbox, vilket innebär att man har flera hästar i samma box. Hur stort utrymme varje häst behöver beror på både ålder och mankhöjd. Följande mått krävs minst:²⁵

| Utrymme per häst i gruppbox | |
|------------------------------------|---|
| Hållningsform | Boxstorlek |
| Vuxna hästar: | 100 % av arean för vuxen häst i enhästbox |
| Sto med föl: | 100 % av arean för fölningsbox |
| Unghästar 12-24 mån: | 75 % av arean för vuxen häst i enhästbox |
| Unghästar 5-12 mån: | 50 % av arean för vuxen häst i enhästbox |

Från och med den 1 augusti 2010 så får man inte hålla en häst i en spilta i mer än 16 timmar per dygn. Det är även förbjudet att bygga nya spiltor, det är bara befintliga spiltor med korrekta mått som får användas.²⁶ Bilderna nedan visar en spilta respektive box.

²⁴ ibid

²⁵ ibid

²⁶ Svenska Ridsport Förbundet (2009)



Bild 1 Spilta²⁷



Bild 2 Box²⁸

²⁷ Bildkälla: Svenska Ridsport Förbundet (2009)

²⁸ Bildkälla: Hammars Hästinredning (2018)

2.3.2 Förprovning djurstall

Det finns i viss mån regler som kontrollerar hur stall inreds och utrustas, dessa gäller även om undantag från bygglov föreligger. Vid ny-, om- eller tillbyggnad av stall ska man söka förprovning hos länsstyrelsen. Vid denna provningen så kontrolleras huruvida det planerade bygget uppfyller krav på:

- *”mått och utrymmen*
- *inredning, liggytor och utgödslingssystem*
- *utfodrings- och dricksvattenanordningar*
- *stallklimat och luftkvalitet*
- *brandskydd”²⁹*

Förprovning krävs om det efter den planerade byggnationen är plats för något av nedanstående antal djur:³⁰

- *”20 nötkreatur*
- *15 vuxna grisar*
- *150 växande grisar*
- *20 vuxna får*
- *40 lamm*
- *500 fjäderfän utom strutsfåglar*
- *5 hästar*
- *20 vuxna minkar*
- *150 växande minkar”³¹*

²⁹ Jordbruksverket (2017a)

³⁰ Länsstyrelsen Stockholm (2018)

³¹ ibid

Ridhus

Ett ridhus är en täckt träningsarena för hästar. Ridhus möjliggör träning även vintertid och vid dåliga väderförhållande. Vilken typ av underlag som finns i ridhuset kan variera, underlaget ska ge svikt, men inte vara för tungt eller halt. Storlek kan variera, men vanligen minst 20x40 meter eller större.³²



Bild 3 Ridhus, insidan³³



Figur 4 Ridhus, utsidan³⁴

³² Wikipedia, ridhus (2013)

³³ Bildkälla: Tectum Byggnader AB (2018)

³⁴ Bildkälla: Tectum Byggnader AB (2018)

Vindskydd/ligghall

Lösdrift är allt mer förekommande inom hästhållningen. Lösdrift är ett stallsystem som är uppbyggt på att hästarna går fritt i grupp. Lösdrift består av ett bete eller rasthage med någon typ av byggnad för vindskydd eller ligghall samt foderbord. Denna typ av djurhållning bidrar till lägre kostnader, bättre arbetsmiljö och även ett mer naturligt liv för hästarna. För andra djur som till exempel nötkreatur är detta stallsystem vanligt, men det förekommer också för häst, främst unghästar.³⁵

Det finns regler från jordbruksverket på storlek på ligghallen/vindskyddet som beräknas i relation till hur stor box varje häst på lösdriften med en viss mankhöjd kräver.³⁶

Utrymme per häst i ligghall utan utfodring i hallen

| Hållningsform | Liggarea |
|----------------------|--|
| Vuxna hästar: | 80 % av arean för vuxen häst i enhästbox |
| Sto med föl: | 80 % av fölningsboxen |
| Unghästar 12-24 mån: | 60 % av arean för vuxen häst i enhästbox |
| Unghästar 5-12 mån: | 40 % av arean för vuxen häst i enhästbox |



Figur 5 Lösdrift³⁷

2.3.3 Definition av ekonomibyggnad

Definitionen på en ekonomibyggnad är oklar och det finns inte uttryckt i lagen vad en ekonomibyggnad är för något.

Enligt nationalencyklopedin är en ekonomibyggnad en ”byggnad för jord-, trädgårds- och skogsbruk och därmed jämförliga näringar.”³⁸

Enligt skatteverket: ”Ekonomibyggnad är en byggnad som används eller behövs för jord- och skogsbruket. Till ekonomibyggnad räknas inte bostadsbyggnader[...] Ekonomibyggnad är olika typer av driftsbyggnader som till exemplen, djurstall, loge, maskinhall, lagerhus, magasin, ridhus eller växthus. Även om växthus och djurstallar

³⁵ NE, Lösdrift (2018)

³⁶ Jordbruksverket (2018c)

³⁷ Bildkälla: Wikberg, Å (2011)

³⁸ NE, Ekonomibyggnad (2018)

inte skulle ha anknytning till jord- eller skogsbruket räknas de som ekonomibyggnader".³⁹

Boverket bekräftar att ekonomibyggnader inte finns definierat i PBL 9 kap. 3 §.⁴⁰

Bergs kommun väljer att definiera en ekonomibyggnad på följande vis:

- *"En ekonomibyggnad kan bara uppföras på en fastighet som är taxerad som jord/skogsbruksfastighet eller motsvarande.*
- *Byggnaden ska vara direkt kopplad med den aktuella näringen. Byggnader för förädling av råvaror (mejeri, slakteri, fabrik, m.m.) som inte krävs för driften av jordbruk, skogsbruk eller fisket behöver bygglov.*
- *Byggnaden får inte användas som boende. En skogskoja eller liknande där det finns möjlighet att bo är alltså inte en ekonomibyggnad"*⁴¹

2.4. Fastighet

2.4.1 Hästgård

En hästgård kan variera väldigt i storlek. Därför finns det både hästgårdar som är taxerad som lantbruksenhet och småhusenhet. Foder till hästar kan odlas på fastigheten, på arrenderad mark eller köpas in. Detta gör att utformningen och storleken kan variera.

2.4.2 Lämplig fastighet

I FBL 3 kapitel 1 § och 5 § finns lämplighetsvillkoren för en bostadsfastighet respektive jordbruksfastighet. I FBL 3:1 beskrivs vilka villkor som måste vara uppfyllda för att en fastighet ska vara varaktigt lämpad för sitt ändamål. Vid en ny- eller ombildning bedöms den blivande fastighetens belägenhet, omfattning och övriga förutsättningar, för att bli en varaktigt lämpad fastighet. Det ska även tas i beaktan att det ska finnas tillgång till lämplig in- och utfart till fastigheten. För att det ska bli en lämplig bostadsfastighet ska det finnas någon lösning för vatten och avlopp. Alla nybildade fastigheter måste uppfylla FBL 3:1 och måste därför tas i beaktan även vid nybildning av en jordbruksfastighet för hästverksamhet.⁴²

År 1991 gjordes en lagändring där tillämpningen av fastighetsbildningslagen 3 kapitlet 1 § ändrades, detta möjliggjorde större bostadsfastigheter på landsbyggnaden. Syftet var att göra det mer attraktivt för bosättning på landsbygden⁴³. Normen för lantmäteriet är att fastigheter som bildas med areal upp till cirka 10 hektar räknas som bostadsfastigheter för mindre djurhållning/ odling⁴⁴.

³⁹ Skatteverket (2018b)

⁴⁰ Boverket (2018a)

⁴¹ Bergs kommun (2018)

⁴² Lantmäteriet (2019)

⁴³ Persson. K (2005)

⁴⁴ Lantmäteriet (2019)

I FBL 3 kap 5 § beskrivs vad som tas i beaktan på en fastighet för att bedöma om den är en lämplig jordbruksfastighet. För att en jordbruksfastighet ska vara lämplig för sitt ändamål ska storleken, sammansättningen och utformningen vara sådan att företaget som bedrivs på fastigheten ger ett godtagbart ekonomiskt utbyte. Det ska även tas i beaktan om företaget kan kombineras med annan verksamhet. Detta för att främja sysselsättning och bosättning i glesbygd.⁴⁵

En lämplig fastighet för hästverksamhet ska uppfylla kraven som ställs i FBL 3:5. Utformning och areal kan variera utefter verksamheten, så länge den visar godtagbart ekonomiskt utbyte. Hänsyn ska även tas till nybildade fastigheter som bedriver verksamhet som kan kombineras med annan sysselsättning. Detta främjar och ger möjlighet för mindre verksamheter, därinom hästverksamheter, att bilda en fastighet.⁴⁶

2.4.3 Fastighetstaxering

Varje fastighet får en typkod som anger ändamål och byggnader på fastigheten. Typkoden får fastigheten av Skatteverket via fastighetstaxering. Inom fastighetstaxeringens typkoder finns 8 fastighetstyper: lantbruksenheter, småhusenheter, hyreshusenheter, industrienheter, ägarlägenheter, täkt, elproduktionsenheter och specialenheter.⁴⁷ Det som är mest relevant för studien är fastighetstyperna småhusenhet och lantbruksenhet. Lantbruksenheter kan innefatta ekonomibyggnader, åkermark, betesmark, produktiv skogsmark och skogliga impediment enligt FTL 4 kap 5 § 7p. Den så kallade tvåhektarsregeln, enligt FTL 2 kap. 4 § anger att en fastighet som överstiger två hektar ska taxeras som jordbruksfastighet som grundregel⁴⁸ Enligt FTL 4:6 2st ska även växthus och djurstall som inte anknyter till jordbruk eller skogsbruk bilda en egen lantbruksenhet. Detta gör alltså att en fastighet kan taxeras som en lantbruksenhet om den är större än två hektar samtidigt som fastigheten enligt FBL klassas som en bostadsfastighet för mindre djurhållning då storleken, sammansättningen och utformningen inte når upp till att ge ett godtagbart ekonomiskt utbyte från jordbruket.

2.4.4 Näringsfastighet

En näringsfastighet är alla fastigheter som inte är en privatbostadsfastighet. ”En privatbostadsfastighet är ett småhus eller ägarlägenhet som används som privatbostad av ägare eller närstående”⁴⁹.

Fastigheter taxerade som lantbruksenheter räknas som näringsverksamhet.⁵⁰ Detta innebär att du har rätt att göra avdrag för exempelvis reparationer och underhåll av ekonomibyggnader och andra byggnader som innefattas av näringsfastigheten.⁵¹

⁴⁵ Lantmäteriet (2019)

⁴⁶ ibid

⁴⁷ Skatteverket (2018a)

⁴⁸ Nilsson. L & Olofsson.I (2015)

⁴⁹ Skatteverket (2014)

⁵⁰ Skatteverket (2018c)

⁵¹ LRF Konsult (2018b)

2.5. Sammanfattning hästverksamhet



Bild 6 Olika hästars användningsområde alla är beroende av jordbruket⁵²

Tabell 2 Olika hästverksamheter och deras behov

⁵² Bildkälla: Nilsson.C, Wrangle.C, ALN, Lantmännen Maskin, Massey Ferguson, Svenska Ridsportförbundet

Ekonomibyggnader för hästverksamhet

| Hästverksamheter | Ridskola | Turridnig | Hobby | Avel | Tävlingsstall | Trav-/Galoppsport | Inackorderings verksamhet | Utbildningsstall | Livsmedel |
|------------------------|----------|-----------|-------|------|---------------|-------------------|---------------------------|------------------|-----------|
| Behov | | | | | | | | | |
| Halm | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| Grovfoder | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| Kraftfoder | 1 | 1 | 1 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| Bete | 2 | 2 | 1 | 2 | 1 | 1 | 1 | 1 | 2 |
| Stall | 2 | 1 | 1 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 1 |
| Lösdrift/vindskydd | 0 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| Ridbana | 2 | 1 | 1 | 0 | 2 | 1 | 1 | 2 | 0 |
| Ridhus | 2 | 1 | 1 | 0 | 2 | 0 | 1 | 2 | 0 |
| Spridningsareal gödsel | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |

Gradering:

0: Behövas inte för verksamheten

1: Kan behövas för verksamheten

2: Nödvtändigt för verksamheten

Ovan ser ni tabellen ifylld som beskriver olika verksamheters behov. Syftet med tabellen är att få en översikt över vad för behov olika hästverksamheter har och om man kan se någon koppling mellan verksamheter och dess behov kopplat till bygglovsbefriade ekonomibyggnader. I tabellen kan utläsas att oavsett typ av hästverksamhet så finns det ett behov av grovfoder, kraftfoder, bete samt hö eller annat strö. Huruvida stall behövs eller inte är en komplex fråga men någon typ av byggnad behövs. Val av byggnad är beroende på hästhållningens inriktning. Stall är det man stöter på oftast, men även andra alternativ så som lösdrift/vindskydd förekommer. I vissa hästverksamheter är det mer nödvändigt med stall, som till exempel ridskolor för en säkrare hantering av hästarna. Trav-/galoppsport och tävlingsstall är det också vanligast med stall. Avelsverksamhet kan ha både en lösdriftlösning och stall. Uppfödare har ofta unghästar gåendes i flock tillsammans på lösdrift, medan sto som ska föla oftast står på box, så de kan föla ostört. Ni kan utläsa att vissa verksamheter har en etta på både stall och lösdrift. Det betyder att jag bedömt att verksamhetens hästar måste ha något av det men båda lösningar kan fungera.

3 Bygglov och strandskydd

Under detta kapitel presenteras juridiken kring bygglov och strandskydd berörande ekonomibyggnader, med bakomliggande propositionerna och lagkommentarer.

3.1.1 Bygglov

Enligt PBL 9 kap 2 § måste du söka om bygglov för nybyggnation, tillbyggnad, eller ändring av en byggnad. Bygglov sökes hos kommunens byggnadsnämnd. När bygglovet är beviljat måste byggnationen påbörjas inom 2 år och vara färdig inom 5 år. En eventuell överklagan av byggnadsnämndens beslut sker till Länsstyrelsen.⁵³

En ändring kan vara:

- a) *”byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd,*
- b) *det i byggnaden inreds någon ytterligare bostad eller någon ytterligare lokal för handel, hantverk eller industri, eller*
- c) *byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.”*⁵⁴

3.1.2 Anmälan

En del åtgärder kräver inte bygglov. Då kan man istället behöva göra en anmälan till kommunens byggnadsnämnd. Man måste då göra en anmälan innan påbörjad åtgärden. Av byggnadsnämnden får du ett startbesked för att påbörja byggnationen.⁵⁵

3.1.2 Förhandsbesked

Förhandsbesked kan du söka om du planerar att bygga något som kräver bygglov. Med hjälp av förhandsbesked få du reda på om det du planerar bygga överhuvudtaget är möjligt att uppföra. En ansökan om förhandsbesked gör du hos kommunens byggnadsnämnd. Ett positivt förhandsbesked ger dig lov att bygga den planerade byggnaden om bygglov söks inom två år efter de att beslutet vunnit laga kraft.⁵⁶

3.1.3 Rivningslov

För att riva en byggnad eller del av byggnad inom detaljplan så behövs rivningslov. Område utanför detaljplan och på område med områdesbestämmelser så behövs inte

⁵³ Boverket (2017a)

⁵⁴ PBL 9 kap 2 § 3p

⁵⁵ PBL 9 kap 16 §

⁵⁶ PBL 9 kap 17-18 §§

rivningslov för att riva en byggnad eller del av den. Däremot kan kommunen bestämma att rivningslov krävs på områden som omfattas av områdesbestämmelser. Rivningslov kan ansökas hos kommunens byggnadsnämnd.⁵⁷

3.1.4 Bygglovavgift och sanktioner

Kommunens samhällsbyggnadsnämnd tar ut en avgift vid ansökan om bygglov, en så kallad bygglovsavgift.⁵⁸ I Sjöbo kommun är avgiften för ett ridhus med en storlek på 61 m * 21 m = 1281 m², 56 428 kr för ett oisolerat och 87 386 kr för ett isolerat ridhus, se bilaga 2.

Byggsanktionsavgift får tas ut om bygglovspliktig byggnad uppförts utan bygglov enligt PBL 11 kap 51 §. För ett ridhus med motsvarande mått som ovan, som uppförts utan bygglov och som anses vara bygglovspliktigt, skulle en sanktionsavgift på 712 530 kr tas ut. Om det istället handlar om en befintlig byggnad med samma mått som ovan, som ändrar dess användning till ridhus, skulle sanktionsavgiften uppkomma till 371 394 kr om bygglov inte söks.⁵⁹

3.2. Plan- och bygglagen 9kap. 3 §

”3 § Trots 2§ första stycket 1,2 och 3 krävs inte bygglov för en ekonomibyggnad för jordbruk, skogsbruk eller annan liknande näring, om åtgärden vidtas i ett område som inte omfattas av en detaljplan.”⁶⁰

Lagen säger alltså att det är tillåtet att utan bygglov uppföra eller bygga till en ekonomibyggnad för jordbruk, skogsbruk eller annan liknande näring. I första anblick kan det uppfattas enkelt att tillämpa lagen. Men om en djupdykning i paragrafen görs finns det många frågetecken. Vad räknas som en ekonomibyggnad? Vilka typer av verksamheter räknas jord-, skogsbruk eller annan liknande näring? Finns det några krav på hur verksamheten ska se ut och vad den ska omfatta? I detta kapitel ska jag studera vad lagen och förarbetena säger om detta.

I miljöbalken⁶¹ finns formuleringar motsvarande de som finns PBL 9 kap. 3 § men som istället för bygglov, reglerar undantag från strandskyddet. Samma bedömning av verksamheten görs som i PBL för att bedöma om verksamheten är av sådan typ att ekonomibyggnader får uppföras inom strandskyddat område utan strandskyddsdispens.

⁵⁷ PBL 9 kap 10 §

⁵⁸ Trelleborgs kommun (2014)

⁵⁹ Boverket (2018b)

⁶⁰ PBL 9 kap 3 §

⁶¹ MB 7 kap 16 § 1p

3.2.1 Undantag från bygglovsplikten för ekonomibyggnad

Ur praxis framgår att en helhetsbedömning måste göras för att bedöma huruvida bygglovsplikt föreligger eller inte.

I PBL finns det inget omnämnt om att fastigheten måste ha en specifik taxeringskod. Alltså måste inte fastigheten vara taxerad som lantbruksfastighet för att verksamheten ska ha rätt att uppföra bygglovsbefriade ekonomibyggnader. Samtidigt gäller det likadant tvärt om, du får inte automatiskt bygga bygglovsbefriade ekonomibyggnader då din fastighet är taxerad som lantbruksfastighet.

En viktig fråga att bedöma är om byggnaden är till för verksamheten eller om den hör till ett självständigt företag. Är verksamheten i byggnaden självständig så är den inte bygglovsbefriad. Vidare studeras verksamhetens karaktär och omfattning. Saker som tas i beaktan är till exempel om det krävs anställda? Kan det anses som en egen verksamhet bredvid jord/skogsbruket? Hur stor omfattning har den planerade verksamheten? Sedan undersöks också vad är det för verksamhet som bedrivs idag och hur god anknytning den får med den planerade verksamheten.

Nästa viktiga faktor är foderproduktionen, i de fall det handlar om en ekonomibyggnad för djurhållning. Köps fodret in eller odlas på gården? För att få räknas som jordbruk måste verksamheten odla foder för att försörja djuren. Hur omfattande är verksamheten, är det ägarens huvudsakliga inkomst eller hobbyverksamhet?

I PBL finns det ingen begränsning på hur stor eller hur många bygglovsbefriade ekonomibyggnader som får byggas. Det finns inte heller krav på lokalisering av ekonomibyggnaden, men de allmänna kraven måste följas, det vill säga en placering som är lämplig med hänsyn på stads- och landskapsbild.

En ekonomibyggnad för hästverksamhet måste, för att räknas som bygglovsbefriad vara en integrerad del av en jordbruksverksamhet.^{62,63}

3.2.2 Definition av bygglovsbefriade enligt studie

I tidigare omnämnt examensarbete skrivet av A. Gustafsson och A. Henriksson har de genom att studera rättsfall identifierat fyra kriterier som bedöms för att definiera om byggnaden är en bygglovsbefriad ekonomibyggnad eller ej. Dessa är byggnadens standard, art av verksamhet, verksamhetens omfattning och om verksamheten kan betraktas som en självständigverksamhet eller ej. Se tabell från deras arbete nedan

| | |
|------------------------------|--|
| Byggnadens standard | Byggnadens ekonomiska standard och karaktär i förhållande till dess syfte och verksamhet. |
| Arten av verksamheten | Själva arten av den berörda verksamheten som ska bedrivas i byggnaden och om den har koppling till de näringsverksamheter som beskrivs i 9 kap. 3 § plan- och bygglagen. |

⁶² Boverket (2016)

⁶³ Gustafsson. A s. 76-77 (2015)

Ekonomibyggnader för hästverksamhet

| | |
|---------------------------------|--|
| Verksamhetens omfattning | Hur stor omfattningen på byggnadens verksamhet är och/eller näringsverksamheten på fastigheten. |
| Självständig verksamhet | Verksamheten i byggnadens anknytning till ifrågavarande näringsverksamhet på fastigheten och eventuellt behov av den tillkommande verksamheten för helhetsbedömningen. |

Samtliga av dessa kriterier kan användas för helhetsbedömningen av verksamheten för att bedöma om en ekonomibyggnad är bygglovsbefriad eller ej.⁶⁴

3.2.3 Områdesbestämmelser

Genom områdesbestämmelser kan en kommun styra hur marken används även utanför detaljplanelagt område. Det kan till exempel handla om storleksbegränsning av fritidshus, bygglovs- eller rivningslovskrav.⁶⁵ Genom områdesbestämmelser kan kommunen kräva bygglov för ekonomibyggnader även om de som utgångspunkt är bygglovsbefriade enligt PBL 9 kap 3 §⁶⁶. En fastighetsägare som funderar på att uppföra en ekonomibyggnad på en fastighet som omfattas av områdesbestämmelser måste kontrollera om områdesbestämmelserna säger att även ekonomibyggnader som omfattas av PBL 3 kap. 9 § kräver bygglov.

3.2.4 Stadsplaneutredningen 1942. 3

Statens offentliga utredning från 1945, innehåller de första uttalandena om bygglovsbefriande ekonomibyggnader. Den behandlar stadsplanen och att begränsa vissa typer av bebyggelse. Detta införs för att byggnader ska vara placerade där de är lämpliga för sitt ändamål ur ekonomisk, social, hygienisk synvinkel. Därför tas också byggnadsförbud upp. Men från detta förbud är ekonomibyggnader för jordbruksändamål och annat liknade verksamhet undantagna. Vidare belyses även vilka typer av ekonomibyggnader som inte är undantagna av byggnadsförbudet.⁶⁷

”Ett totalt byggnadsförbud torde emellertid föra väl långt. Därigenom skulle exempelvis förhindras, att å ett område, som användes för jordbruksändamål, icke vidare skulle kunna uppföras för jordbrukets skötsel nödiga byggnader. Ett byggnadsförbud av så genomgripande slag är ej nödvändigt för vinnande av det med förbudet avsedda syftet. Byggnader, som erfordras för jordbrukets drift, böra vara undantagna från detsamma. Vidare torde böra undantagas byggnadsföretag för med jordbruket besläktade näringar, nämligen för tillgodoseende av fiskets och skogsskötselns samt andra jämförliga behov, såsom trädgårdsskötsel m. m. Uppenbart är, att härmed avses allenast byggnader, som omedelbart sammanhånga med ifrågavarande näringar. Sålunda inbegripas ej sådana anläggningar som exempelvis mejerier, slakterier, konserveringsfabriker eller sågverk, vilka ej direkt erfordras för driften av respektive jordbruket, fisket eller skogsskötseln utan mera äro

⁶⁴ Gustafsson. A & Henriksson. A (2017)

⁶⁵ PBL 4 kap 42 §

⁶⁶ 9 kap 8 § 4p

⁶⁷ SOU 1945:15 s.221

att anse såsom självständiga förädlingsindustrier. Möjlighet till dispens från förbudet i särskilda fall torde också böra öppnas.”⁶⁸

Genom att förstå vilka ekonomibyggnader som inte var undantagna från byggnadsförbudet kan man få en förståelse vad som var syftet med denna undantagsregel och vilka typer av verksamheter de ville underlätta för respektive inte. Man kan utläsa ur bestämmelsen att det som skiljer verksamheterna åt är om bygganden behövs för jordbrukets drift samt andra jämförbara behov eller om det är en självständig förädlingsindustri. Utifrån detta ska en bedömning göras om hästhållning och hästverksamhet räknas som en förädlingsindustri eller jordbruksdrift.

3.2.5 Lagkommentarer

I lagkommentaren för PBL 9 kap 3 § kommenteras hur paragrafen ska användas. Paragrafen är inte tillämplig för ekonomibyggnader inom detaljplan eller inom områdesbestämmelser där kommunen valt att bygglovsplikt ska gälla.

Fiske är en verksamhet som räknas till annan liknande näring. Det är endast byggnader som har en omedelbar koppling till näringen som befrias från bygglov. Således räknas inte mejerier, slakterier, konserveringsfabriker med mer som en sådan likande näring.⁶⁹

3.3. Miljöbalken 7 kap. 16 § 1p

Det finns många likheter mellan PBL 9 kap 3 § och MB 7 kap 16 § 1p, därför är det intressant att studera även denna paragraf. I båda lagrummen görs samma typa av bedömning av verksamheten.

”16§ förbuden i 15§ gäller inte

- 1. byggnader, anläggningar, anordningar eller åtgärder som inte avser att tillgodose bostadsändamål, om de behövs för jordbruket, fisket, skogsbruket eller renskötseln och de för sin funktion finns eller vidtas inom strandskyddsområdet.”*

3.3.1 Strandskydd

Strandskyddet är till för att säkra den allemansrättsliga tillgången till strandområden och även för att trygga goda livsvillkor för växt- och djurliv. Därför får man till exempel inte bygga nya byggnader eller ändra användningen på befintliga byggnader inom strandskyddat området. Strandskyddet sträcker sig 100 meter från strandlinjen, både ut i vattnet och på land. I vissa områden finns så kallat utökat strandskydd och då uppgår skyddet till 300 meter. Det finns även platser där strandskyddet är helt

⁶⁸ SOU 1945:15 s 221

⁶⁹ PBL 9 kap 3 §, ZETEO lagkommentar

borttaget.⁷⁰ Strandskyddsdispens kan beviljas om särskilda skäl föreligger, läs mer om detta i MB 7 kap. 18 c-d §.⁷¹

3.3.2 Lagkommentarer

I lagkommentaren kommenteras hur paragrafen ska tolkas och tillämpas. Ekonomibyggnader som undantages från strandskyddsdispens är byggnader som behövs för jordbruket, skogsbruket, fisket och renskötseln. Detta är med förutsättning att byggnaden för sin funktion måste finnas inom strandskyddat område. Det innebär att om byggnaden skulle ha en annan placering skulle det medföra orimliga kostnader eller tidsförluster för verksamhetsutövaren.⁷² Trädgårdsskötsel är en verksamhet som räknas som jordbruk. Även bisysslor innefattas av undantaget så länge som näringsverksamheten de utgör ett tillskott av betydelse till försörjningen, och inte bara en hobbyverksamhet. Men byggnader för mejerier, slakterier, fiskhandel, konserveringsfabrik, sågverk och annan förädlingsverksamhet räknas däremot inte med i undantaget. Vid tveksamma fall finns det anledning till att söka dispens.⁷³

3.3.3 Proposition 1997/98:45

I propositionen står det beskrivit att paragrafen bara behandlar byggnader och anläggningar som behövs för jordbruk, fiske, skogsbruk eller renskötsel. Det får inte vara en byggnad för bostadsändamål varken permanent eller tillfälligt. Det får inte heller vara byggnader som har som syfte att hålla allmänheten borta.⁷⁴

I propositionen refererar de även till ett PBL rättsfall (RÅ 1995 ref.93, se Rättsfall 2 kapitel 4.2) vilket visar att samma bedömning av verksamheten borde göras som för PBL fallen.

⁷⁰ Naturvårdsverket (2017)

⁷¹ Boverket (2017)

⁷² Prop. 2008/09:119 s.101

⁷³ MB 7 kap 16 § 1p, ZETEO lagkommentar

⁷⁴ Prop. 1997/98:45 s. 87

4. Rättsfall

Under detta kapitel studeras 8 olika rättsfall fem stycken berörande PBL och tre stycken berörande MB.

4.1. Rättsfall 1 – RÅ 1983 2:100⁷⁵

Bakgrund

På en jordbruksfastighet i Tjörns kommun, utanför detaljplanerat område, uppförde fastighetsägaren I.K en enklare träbyggnad med eternittak. ”I byggnaden installerades en sågbänk med cirkelsåg. Sågen drevs med en för remdrift utrustad jordbrukstraktor, som var uppställd utanför byggnaden.” Ändamålet var enligt fastighetsägaren uppställningsplats för jordbruksredskap.

”Jordbruksfastigheten består av 10 hektar åker, 2 hektar skog, 4 hektar äng och 19 hektar icke produktiv mark, tillsammans 35 hektar. 10 hektar åker arrenderas. På fastigheten bedrivs köttjursproduktion med ca 30 djur.”

Byggnadsnämnden

En granne, I.G, till fastighetsägaren hade förhört sig hos byggnadsnämnden om det fanns ett bygglov för sågverket. Byggnadsnämnden beslöt sig för att avskrivna ärendet då ingen industriell verksamhet kunde bevisas. I.G överklagade beslutet.

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen håller syn på platsen, de konstateras då att det färdigsågade virket lagrades på en särskild iordninggjord plats. Att den aktuella fastigheten är en jordbruksfastighet medför inte att bygglov inte erfordras. För upplagsplatsen behövs bygglov, byggnadsnämnden ska ta ställning till om det kan beviljas.

Nästa fråga är om bygganden skulle kunna vara en ekonomibyggnad av sådan typ att den är undantagen från bygglovskravet? Fastigheten har en väldigt begränsad skogsareal. Fastighetsägaren har uppgett att bara 1/3 av virket som sågas kommer från hans fastighet, resten kommer från grannar och skogsbolag. Virket säljs till företag inom trävaruhandeln efter att det sågats. Ett sågverk i närheten har lagt ner så fastighetsägaren har tagit över en del av sågningen. Med detta som grund kommer länsstyrelsen fram till att byggnaden inte kan räknas som en ekonomibyggnad för skogs- och jordbruk. Ärendet återförvisas till byggnadsnämnden, för att pröva bland annat frågan om byggnadslov.

I.K överklagar. Han yrkar att det är en ekonomibyggnad med en upplagringsplats till virke därtill, därför krävs inte bygglov. Han förklarar att sågningen sker i mindre omfattning och byggnaden även är en uppställningsplats för jordbruksredskap.

Kammarrätten

Kammarrätten utförde syn på platsen. De ändrade inte länsstyrelsens beslut. I.K fullföljde sin talan. Regeringsrätten meddelade prövningstillstånd.

⁷⁵ Regeringsrätten 4206-1980

Regeringsrätten

Statens planverk och Lantbruksstyrelsen yttrade sig. Lantbruksstyrelsen lyfte bland annat möjlighet till komplettering av sysselsättning för mindre familj jordbruk, så en tillfredställande sysselsättning kan möjliggöras. De tar också upp samverkan inom jordbruket med maskiner och arbetskraft. ”Lantbruksverket har under de senaste åren med olika medel försökt stimulera till samverkan med maskiner och arbetskraft inom jordbruket. Motiven har då bland annat varit att minska maskinkostnaderna, att möjliggöra användning av bättre teknik och att öka sysselsättningsmöjligheterna på mindre jordbruksföretag.” Därför anser de att i det aktuella fallet kan verksamheten likställas med kombinerat skogs- och jordbruksföretag. De menar att denna byggnad har betydelse för flera brukningsenheter i området. Styrelsen anser att byggnaden kan räknas som ekonomibyggnad och därför ej kräver bygglov.

Regeringsrätten utreder om byggnaden kan räknas som en ekonomibyggnad. Det sågas som mest 400 kubikmeter virke om året, det mesta av de avser legosågning eller sågning för försäljning. Bara en mindre del används av fastighetsägaren. Bostaden på fastigheten är vedeldad.

Regeringsrätten anser, trots vad fastighetsägaren anförde, att byggnaden är ett såghus. Statens planverk hänvisning till förarbetena för lagen i sitt yttrande, byggnaden måste vara direkt avsedd för ifrågavarande näring och inte anses som självständigt företag. Planverket anför; i en proposition från 1972 meddelar departementschefen att vad som är pågående markanvändning får bedömas från fall till fall. I bedömningen ska även beakta samhällets syn på lämpliga bruknings- och rationaliseringsmetoder, som ska speglas av jord- och skogsbrukspolitiska lagstiftningen. Men detta till grund anser planverket att byggnaden kan anses som en ekonomibyggnad för jordbruket. Regeringsrättens syn på såghuset är att sågverksamheten är relativt liten med hänsyn till inriktning och omfattning, så att verksamheten inte kan ses som en självständig verksamhet. Därmed behövs ej bygglov. Regeringsrätten håller med de tidigare instanser om att upplaget kräver bygglov.

Regeringsrätten beslutar, med ändring av kammarrättens och länsstyrelsen dom, målet åter till byggnadsnämnden för prövning av frågan om bygglov för upplaget och huruvida uppförandet av såghuset medför bullerstörningar och därmed strider mot utomplansbestämmelserna i 29 § byggstadgan.

4.2. Rättsfall 2 -RÅ 1995 ref 93⁷⁶

Bakgrund

Fastigheten Sockarby 2:8 är en jordbruksfastighet i Ekeröds kommun utanför detaljplanelagt område och omfattades inte heller av områdesbestämmelser. Fastighetsägaren G.E uppförde ett ridhus på fastigheten utan att söka bygglov.

⁷⁶ Regeringsrätten 352-94

Samhällsbyggnadsnämnden

Nämnden upptäcker att G.E har uppfört ett ridhus på sin fastighet utan bygglov. ”Nämnden bedömde att åtgärden var bygglovspliktig och att lov till åtgärden sannolikt kunde meddelas i efterhand”. G.E uppmanas inom en begränsad tid inkomma med ansökan om bygglov.

G.E. överklagar beslutet. G.E anförde att stallverksamheten har pågått sedan 1975. I en befintlig ekonomibyggnad finns 22 boxplatser för hästar. ”Jordbruket producerade foder till djuren och gårdens maskinpark utnyttjades för stallverksamheten. I dagens läge blir det allt svårare att försörja sig på ett traditionellt jordbruk. Det var därför av vikt att lantbrukare bereds möjlighet att få välja alternativa inkomstvägar. Uthyrning av stallplatser var exempel på en sådan alternativ verksamhet där gårdens befintliga resurser kunde utnyttjas. Stalluthyrningsverksamheten skulle ses som en utveckling av och ett komplement till det jordbruk som G.E drev.” För att göra verksamheten konkurrenskraftig uppförs och placeras ridhuset i nära anslutning till redan befintlig gårdsbebyggelse. På dessa grunder ska ridhuset klassas som ekonomibyggnad, vilket inte kräver bygglov.

Länsstyrelsen i Stockholms län

Länsstyrelsens yttrande: I regel krävs det bygglov så väl inom som utom detaljplan för nybyggnation. Ekonomibyggnader för jordbruk är däremot ett undantag från dessa bestämmelser. De som menas med jordbruk åsyftar mera traditionellt jordbruk. Ekonomibyggnaden ska vara i direkt koppling till jordbruksnäringen. Länsstyrelsen delar byggnadsnämndens mening om att ett ridhus inte kan räknas som en ekonomibyggnad av denna typ. Överklagan avslås. G.E. överklagar till regeringsrätten.

Fastighetsägaren yrkade att regeringen ska ändra länsstyrelsens beslut och förklara att byggnaden är bygglovsbefriad.

Regeringen

Regeringen överlämnar ärendet till kammarrätten.

Kammarrätten

Kammarrätten delar länsstyrelsens bedömning och ändrar inte det överklagande beslutet.

Fastighetsägaren fullföljer sin talan och yrkar att regeringsrätten ska undanröja byggnadsnämndens beslut och fastställa att ridhuset är bygglovsbefriat.

Regeringsrätten

Regeringsrätten meddelar prövningstillstånd och föreskriver att boverket ska yttra sig i ärendet. Boverket fasthöll vid tidigare bedömning att ridhuset inte kan ses som en sådan ekonomibyggnad för jordbruk eller därmed jämförlig näring, och därför krävs bygglov.

G.E anförde att på fastigheten Stockarby 2:8 bedrev han jordbruk av typen växtodling och uthyrning av stallplatser för hästar. 1988 uppfördes en enklare ridhall för att utveckla gården verksamhet samt möjliggöra motionsridning även vintertid för de som har sina hästar uppstallade. Ur det traditionella jordbruket har stalluthyrningen utvecklats då detta gav en ändamålsenlig användning och utveckling av gårdens stallbyggnader och resurser som maskiner, betesmark och odling av foder. Ridhuset behövs för att göra verksamheten konkurrenskraftig och är en integrerad del av verksamheten. Verksamheten är direkt beroende av de övriga resurser som finns på fastigheten, som betesmark och foderproduktion, utan de hade det varit omöjligt att driva en lönsam verksamhet. Uthyrningsverksamheten med ingående ridhus är en interagerad del av det traditionella jordbruket med växtodlingen som sin kärna av verksamheten. Även spridningsareal för stallgödseln är tillräcklig för verksamheten. Det traditionella jordbruket och stalluthyrningen är så sammankopplad att man inte avgränsa verksamheterna ifrån varandra. Ridhuset och stalluthyrningen utgjorde ett naturligt steg för den pågående markanvändningen och rationaliserar jordbruket på gården. Tolkning av jordbruksdrift i PBL måste rättas efter dagens jordbrukspolitik. Vilket idag innebär att få balans inom mjölkproduktionen och minska spannmålsproduktionen. Detta innebär att övergång till annan produktion och markanvändning, vilket på många håll innebär att marken ställs om till bete och vallodling. Stockholm är hästrik och intresset för hästsporten är stor, därför är det ett företagsekonomiskt alternativ att upplåta hästboxar och betesmark för att utnyttja gårdens resurser. Hästverksamhet ingår därmed i vad man anser är normal jordbruksdrift.

Regeringsrätten yttrar att det i PBL inte definieras vad som menas med ekonomibyggnad för jordbruk. Ur förarbetena kan man utläsa att undantaget bara gäller de ekonomibyggnaderna som är direkt i anknytning till ifrågakvarande näring och att till sin storlek och andra omständigheter inte kan anses som ett självständigt företag.

Stockarby 2:8 omfattar 72,5 hektar mark och G.E arrenderar 11 hektar ytterligare, 38 hektar är spannmålsodling (12,5 hektar vall och 18 hektar bete). 22 hästar är uppstallade på gården och i stort sett odlas allt foder till hästarna på fastigheten. Makarna E. driver hela hästverksamheten själva. För stallverksamheten används gårdens maskinpark. Ridhuset har måtten 20x45 och är en enkel plåtklädd järnkonstruktion som enbart nyttjas av gårdens hästar. På dessa grunder anser regeringsrätten att hästverksamheten inte kan ses som ett självständigt företag. G.E överklagande bifalles. Kammarrättens dom samt länsstyrelsens och samhällsbyggnadsnämndens beslut upphävs.

4.3. Rättsfall 3 – RÅ 1999 ref. 57⁷⁷

Bakgrund

⁷⁷ Regeringsrätten 1088-1997

Ett stall för 15 travhästar uppfördes på en jordbruksfastighet. Fastigheterna Biskopkulla-Viggeby 1:11-1:12 belägen i Enköpings kommun och omfattades inte av detaljplan. Fastigheterna är samtaxerade och har gemensamt 23 hektar mark.

Byggnadsnämnden

En förfrågan från fastighetsägaren skickades till kommunens byggnadsnämnd om att uppföra ett stall med 15 boxar för hästar. Nämnden svarade att inget bygglov krävdes.

En fastighetsägare till angränsade fastighet, överklagade byggnadsnämndens beslut till länsstyrelsen.

Länsstyrelsen

Med följande motiveringen undanröjer länsstyrelsen, byggnadsnämndens beslut och lämnar ärendet åter till nämnden. För att få bygga en ekonomibyggnad utan bygglov, måste verksamheten vara omedelbart sammanhängande med jordbruk. Produktionens inriktning, utgödslingsmöjligheter och djurhållningens storlek ska tas i beaktan i proportion till markareal, samt storleken på produktion av foder på egen mark. I det aktuella fallet bedrev inte fastighetsägaren någon jordbruksverksamhet när byggnaden uppfördes. Länsstyrelsen anser att verksamheten ska klassas som hobbyverksamhet. Byggnadsnämndens beslut undanröjs, länsstyrelsen fastställer att bygglov behövs för stallbyggnaden. ”Byggnadsnämnden överklagade länsstyrelsens beslut och gjorde gällande att bygglov inte krävts för uppförande av stallbyggnaden.”

Kammarrätten

För att ta reda på om bygglovsplikt föreligger eller inte, måste det undersökas om stallbyggnaden kan räknas in under undantagsbestämmelsen. Fastighetsägaren har förklarat att 1 hektar av åkermarken och byggnaderna är utarrenderade, stallet används av travhästar som sysselsätter både arrendatorn på heltid och ytterligare två. Med hänsyn till dessa förhållanden måste hästverksamheten ses som ett självständigt företag gentemot jordbruket. Att fastighetsägaren odlar marken påverkar inte bedömningen. Överklagan avslås.

Lagmannen Kajsa Hallberg var skiljaktig. Hon framförde följande att en stallbyggnad är något som är naturligt för en jordbruksfastighets byggnadsbestånd och enligt regeringsrättens rättsfall 1995 ref.93 där ett ridhus ansetts räknats som ekonomibyggnad. Med tanke på de som anförts ska stallbyggnaden räknas som ekonomibyggnad. Huruvida fastighetsägaren väljer att arrendera ut byggnaden har ingen betydelse. Överklagan ska bifallas.

Byggnadsnämnden överklagar kammarrättens dom och anför att om fastighetsägaren väljer att arrendera ut ekonomibyggnaden eller bedriva verksamheten själv ska sakna betydelse. Grannen motsätter sig bifall till överklagandet. Prövningstillstånd meddelas.

Regeringsrätten

Boverket yttrar sig i målet och gör följande bedömning. Inom det traditionella jordbruket hör hästhållning i mindre skala hemma. Hästens användning har förändrats från att vara ett nyttodjur inom jordbruket till hobbyverksamhet, detta på grund av mekaniseringen av lantbruket. I det aktuella fallet överstiger antalet hästar helt klart för att räknas in i jordbruket utan är det en bisyssla. En sådan här verksamhet får då en helt annan påverkan på omgivningen än vid jordbruksverksamhet. Det finns risk att närboende kan klaga på grund av de hygieniska problem som uppstår vid hästanläggningar. Hästverksamheter drar också till sig både biltrafik och människor på ett helt annat vis än jordbruksverksamheter. Med detta i åtanke motiverar de bygglovsprövning för stall och hästanläggningar. Den avgörande frågan i det aktuella fallet är om stallbyggnaden kan anses som en ekonomibyggnad för jordbruket eller ej. Att stallet är en ekonomibyggnad är där inga tvivel om. Precis som andra typer av verksamheter kan hästverksamhet var självständig verksamhet lika så integrerad i jordbruket. En bedömning med tanke på den pågående markanvändningen i varje fall måste göras och bedömas vad som kan anses som en naturlig fortsättning av den pågående markanvändningen. Travverksamheten innefattar 12 stycken hästar och anses var en för stor verksamhet för att ingå i vad man kan anse vara normal jordbruksdrift. Kopplingen mellan verksamheten och jordbruket är svag. Den senast tiden har försök gjorts för att stimulera jordbruksverksamheten, för att skapa sysselsättmöjligheter. Detta är inget boverket ser som ett hinder för att även dessa anläggningar omfattas som bygglovsbefriat. Men i detta fallet är verksamheten ett självständigt företag och inte ett komplement till jordbruket.

Regeringsrätten yttrar följande; fastigheten bestående av totalt 23 hektar mark, varav 12 hektar åker, 1 hektar hagmark, 8 hektar skogsmark och resten är tomtmark. På åkermarken odlas hö och spannmål. Hästarna äter inte det som odlas på fastigheten utan specialfoder köps in till hästarna. Travverksamhetens koppling till jordbruket är svag, utan verksamheten är ett självständigt företag. Stallbyggnaden ska därför inte ses som en ekonomibyggnad för jordbrukets behov och därför ej heller bygglovsbefriad. ”Regeringsrätten avslår överklagandet”.

4.4. Rättsfall 4 – RÅ 2000 not. 116⁷⁸

Bakgrund

Siggesta 1:6 i Värmdö kommun är en fastighet utanför detaljplan. Fastighetsägaren Olof S. har uppfört två byggnader, vindskydd och höförråd, med en storlek av ca 40m² vardera utan bygglov. Byggnadsnämnden beordrar O.S att riva de två byggnaderna inom två månader efter beslutet vunnit laga kraft med vite om 50 000kr. O.S ”överklagar beslutet.”

Länsstyrelsen i Stockholms län

Länsstyrelsen avslog överklagan.

⁷⁸ Regeringsrätten 2698-1998

Fastighetsägaren yrkar att kammarrätten ska ändra länsstyrelsens beslut då byggnationen inte kräver bygglov.

Kammarrätten

Fastighetsägaren arrenderar mark där hästhållning bedrivs. Frågan är om hästhållningen kan betraktas ingå i jordbruksverksamheten som fastighetsägaren bedriver på fastigheten Siggesta 1:6. Hästverksamheten bedrivs självständigt i förhållande till jordbruksverksamheten. Hästverksamheten bedrivs av S.K och hans hustru. Med detta som grund bedömer kammarrätten att verksamheten är ett självständigt företag i förhållande till jordbruksverksamheten på fastigheten.

På den arrenderande marken bedrivs hästbete och hästavel, vilket inte kan ses som jord- eller skogsbruk enligt PBL. Nästa fråga är då om man kan anse verksamheten som med jord- eller skogsbruk jämförlig näring. Här anser kammarrätten att det är ett begränsat samband med jord och skogsbruk, alltså kan det inte ses som jämförlig näring och därmed innefattas den ej av PBL (1987:10) 8kap 1 § 2st. ”Kammarrätten avslår överklagandet”.

O.S överklagar och yrkar att regeringsrätten ska undanröja kammarrättens dom och fastställa att byggnationen är bygglovsbefriad. De två ekonomibyggnaderna är utformade som vindskydd samt höförråd åt de hästar som betar på marken. Dessa byggnader är uppförda för att avståndet till övriga ekonomibyggnader på gården är för långt för att varje dag leda hästarna emellan. O.S erhåller statligt bidrag för att hålla odlingslandskapet öppet. På grund av detta har han utarrenderat marken för beteshållning. De betande hästarna är avelsdjur, varav fyra avelsston, tre avelshingstar och två hingstfölar. Att avelsverksamheten inte räknas in under jordbruk är en felaktig bedömning av kammarrätten. Att vall och spannmål inte odlas på den aktuella marken ska inte påverka huruvida vindskyddet och höförrådet utgör ekonomibyggnader. Det är en normal företeelse att vid djuruppfödning köps foder in och att uppfödaren inte odlar fodret själv. Fältets halm mitt emot hästtagarna används som foder till dem. Övrig verksamhet på fastigheten bestod av slåttervall för köttdjursuppfödning och för att få en ändamålsenlig odling av marken även brödsäd. Slåttervallen föder cirka 80 köttdjur som fanns på en annan fastighet som även O.S äger. Sedan är även mark utarrenderad för majsodling. Med dessa förutsättningarna så ska dessa byggnader därför anses räknas in som ekonomibyggnader för jordbruk eller därmed jämförlig näring.

Regeringsrätten

En helhetsbedömning har gjorts där hänsyn till byggnadens karaktär och arten av verksamheten i byggnaden, samt omfattning och anknytning till övrig verksamhet på fastigheten.

På fastigheten bedrivs odling av slåttervall för köttdjursuppfödning samt bete och rasthagar för hästverksamhet. För hästverksamheten är marken utarrenderad och två byggnader i form av hölada och vindskydd är uppfört, för att beteshållning för hästarna ska vara möjlig. Statligt bidrag har utgått till O.S för att hålla

odlingslandskapet öppet, vilket fordrar att marken används som bete. Avelsverksamheten får i sin omfattning ses som mindre både för sig och jämfört mot övrig verksamhet. Med denna bakgrunden bedömer regeringsrätten att höladan och vindskyddet utgör ekonomibyggnader för jordbruk. Detta är inte bygglovspliktigt. ”Rivningsföreläggandet skall därför undanröjas [...] Regeringsrätten upphäver kammarrättens dom samt länsstyrelsens och byggnadsnämndens beslut.”

4.5. Rättsfall 5 – RÅ 2005 ref. 53⁷⁹

Bakgrund

Ett ridhus för dressyr och hopphästar på fastighet Trollered 1:1 har börjats byggas utan bygglov. Fastigheten Trollered 1:1 innehar 9 hektar vall och 8 hektar bete för hästverksamheten. Den ifrågavarande byggnaden, ska användas av gårdens hopp- och dressyrhästar för att möjliggöra träningsmöjligheter. Hästverksamheten på fastigheten består av uppfödning av hästar och uthyrning av stallplatser.

Byggnadsnämnden

Byggnadsnämnden i Göteborg uppmanade B.W att skicka in ansökan då de inte ansåg att ridhuset kunde hänföras till ekonomibyggnad för jordbrukets behov. Denna bedömning grundar sig på prejudikat (RÅ 1994 ref. 47 och RÅ 1999 ref. 57), ridhuset kommer inte ha en sådan koppling till det traditionella jordbruket som prejudikatet säger. B.W överklagade beslutet från nämnden och yrkade på att ridhuset skulle räknas som ekonomibyggnad för jordbrukets behov och därför inte kräva något bygglov.

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen i Västra Götalands län fastslog nämndens beslut. Enligt länsstyrelsen kan den hästverksamhet som bedrivs på fastigheten inte bedömas vara av mindre omfattning, vare sig för sig eller jämfört med jordbruket. På dessa grunder anser länsstyrelsen att hästverksamheten inte kan anses ha sådan anknytning till jordbrukets behov att ridhuset kan räknas som ekonomibyggnad, och kräver därför bygglov. ”B.W. överklagade länsstyrelsens beslut och yrkade att länsrätten skulle besluta att fråga var om en ekonomibyggnad för jordbrukets behov som inte krävde bygglov.” B.W anförde samma som tidigare med tillägg om att hästuppfödning måste anses som traditionellt jordbruk och träning av unghästar som en del av uppfödningen. För att öka lönsamheten går det inte att sälja hästarna som föl utan man måste träna unghästarna innan de säljs.

Länsrätten

Länsrätten i Göteborg anger att fallet måste bedömas i sin helhet där man ska ta särskild hänsyn till byggnadens karaktär och vilken typ av verksamhet som bedrivs i den samt omfattningen av verksamheten och dess anknytning till övrig verksamhet på fastigheten. ”Den aktuella byggnaden är avsedd att ha en bredd av 30 meter och en

⁷⁹ Regeringsrätten 7121-03

längd av 94 meter.” Ridhuset ska huvudsakligen användas av gårdens uppstallade hästar och de egenuppfödda hästarna. Hästverksamheten kommer bidra till en annan påverkan med biltrafik och omgivningspåverkan än jordbruk. Hästverksamheten är även hela den ekonomiska verksamheten, med detta som grund så skiljer sig detta fallet från RÅ 1995 ref. 93 och ”Länsrätten avslår överklagandet.”

B.W överklagar till kammarrätten och anförde att av de 28 boxplatserna används 10 som under våren kommer utökas antalet till 16 av de egna hästuppfödningarna. Sju boxar är uthyrda. I ekonomibyggnaden kommer gårdens tre traktorer, halm och ensilage förvars. En byggnad på 94x30 meter behövs inte nu utan minskas nu ner till 20x 60 meter samt ändrad placering. B.W ansåg det även häpnadsväckande att hästuppfödning inte räknas som traditionellt jordbruk och jämförde med uppfödning av nötkreatur och svin. ”Byggnadsnämnden ansåg att överklagandet skulle avslås.”

Kammarrätten

Enligt 8kap. 1 § 2st krävs det inte bygglov för ekonomibyggnader för jordbruk, skogsbruk eller därmed jämförlig näring inom områden som inte omfattas av detaljplan. Frågan är om ridhusbyggnaden kan betraktas som en sådan byggnad som beskrivs i paragrafen. Från äldre byggnadslagstiftning och förarbeten kan man utläsa att byggnaden måste ha en omedelbar koppling till näringen. Till exempel mejerier och slakterier vilket inte krävs direkt erfordras för jordbruket, utan ses mer som självständigt företag. I det aktuella fallet är hästverksamheten den dominerande verksamheten på fastigheten och marken odlas helt för hästverksamheten Enligt kammarrätten måste hästverksamhet anses som jämförlig näring med jordbruk. Med de uppgifter som uppgetts om verksamheten måste ett ridhus utgöra en omedelbar nödvändig ekonomibyggnad. Hästarna ökar värde genom träning för att göra denna värdestegring effektivt så behövs ett ridhus. ”Kammarrätten upphäver länsrättens dom och länsstyrelsens och byggnadsnämndens beslut.”

Byggnadsnämnden överklagar och yrkar att regeringsrätten skall undanröja domen och fastställa nämndens beslut. Nämnden anförde att den största delen av fastigheten består av skog och skogsimpediment hela 84 hektar medan hästverksamheten endast omfattar 17 hektar. På fastigheten finns byggnader om ca 800 m² (stallbyggnad, ej inred stallbyggnad och verkstad). ”Allt foder till hästarna produceras inte på gården och ett antal boxar används av andra än brukarna av jordbruksfastigheten.” Ett ridhus på 30 x 93 meter får en yta på 2 800m² och de nya ändrad måtten 20 x 60 meter bildar en yta på 1 200m². Mer jordbruksprodukter än vad som produceras på gården hanteras i de redan befintliga ekonomibyggnaderna. Därför har fastigheten mer än tillräckligt med utrymme för att tillgodose jordbrukets behov. För att ridhuset ska anses bygglovsbefriat skall byggnaden vara anpassad efter avkastningen av jordbruksprodukterna på fastigheten. Alltså får ett ridhus ”inte vara dimensionerat för att tillgodose ett större antal hästar än dem som kan försörjas på fastighetens jordbruk.”

”B.W. bestred bifall till överklagande.” Hästboxarna är fördelade på 17 egna hästar och 6 uthyrda av totalt 28 boxar, pga. att det inte finns ett ridhus har sådana platser minskat. Hästuppfödningen är den viktigaste och dominerade verksamheten. Marken

räcker inte till därför odlas inte allt foder på gården utan det finns samarbete med en arrendator. B.W syster jobbar heltid med hästverksamheten. Ombyggnaden av kostall till häststall och lösdrift har blivit godkänt av jordbruksverket. Ett ridhus är en integrerad del av hästverksamheten. B.W ser inte varför byggnadsnämnden gör en annorlunda bedömning för ridhuset.

Regeringsrätten

I förarbetena finns det ingen specificering på vad ekonomibyggnad för jord, skogsbruk eller därmed jämförlig näring är. Även vid 1947 års byggnadslag var dessa ekonomibyggnader undantag från bygglovsplikten, därför har man hämtat praxis från förarbete från tidigare lag. I förarbetena sades att det gäller byggnader som är omedelbart avsedda för näringen. En helhetsbedömning ska göras av byggnadernas karaktär samt verksamhetens art, omfattning och anknytning till övrigverksamhet på fastigheten. Hästverksamheten i detta fall är av sådan karaktär och omfattning att det anses som ett självständigt företag i förhållande till jordbruket på fastigheten. Därför är ridhuset inte undantaget från bygglovsplikten.

”Regeringsrätten upphäver kammarrättens dom och fastställer det slut länsrättens dom innehåller.”

4.6. Rättsfall 6 – M 7238-15⁸⁰

Bakgrund

A.O och S.B har ansökt om bygglov och strandskyddsdispens för ett enbostadshus, ridhus, ekonomibyggnad och stall på en fastighet i Norrtälje kommun. A.Os farmor har tidigare drivit Värnbergs Stuteri. A.O och S.B vill återuppliva stuteriet med det välrenommerade namnet på fastigheten. För en sådan verksamhet idag krävs en hel del infrastruktur.

Fastigheten har en total areal på ca 101 ha, men största delen av arealen består av naturreservat ca 63 ha. Resterande mark är ca 8 hektar produktiv åkermark och 5-6 hektar ligger inom strandskyddat område. Tidigare har nämnden beviljat bygglov och strandskyddsdispens år 2009. Familjen drabbades då av personliga problem som gjorde att endast markarbeten för stall och ridhus genomfördes samt att logen renoverades. Därför är avelsdjuren nu utplacerade temporärt på andra gårdar, vilket medför en betydande olägenhet och kostnad.

Byggnadsnämnden avslag ansökan.

Länsstyrelsen

A.O överklagade då till länsstyrelsen som upphävde nämndens beslut angående den nekande strandskyddsdispensen för ekonomibyggnaden som är belägen utanför strandskyddsområdet och därför inte omfattas av det strandskyddade området. I övrigt avslag länsstyrelsen överklagandet.

⁸⁰ Mark- och miljööverdomstolen M 7238-15

Mark-och miljödomstolen

A.O yrkar i första hand att beslutet om bygglov och dispens från 2009 fortfarande gäller och i andra hand att domstolen ska ge strandskyddsdispens enligt ansökan.

Det är nödvändigt att ha tillgång till ridhus för att möjliggöra träning av hästarna annars är verksamheten inte lönsam. Det är inte ekonomiskt försvarbart att omlokalisera verksamhetspunkten, då det för med sig orimliga kostnader för att flytta loge, nya brunnar, vägar, hårdgjorda ytor, elanslutning och gödselhantering mm. Om verksamhetscentrumet flyttas är det dessutom risk att det öppna landskapet växer igen. Idag används marken till att producera foder till hästarna.

Strandskyddsdispensen från 2009 gäller inte, då det krävs att åtgärden påbörjas inom två år eller avslutas inom fem år från de att beslutet vann laga kraft enligt MB 7 kap. 18h §. Därför kan inte förstahandsyrkandet inte bifallas.

Nästa fråga som behandlas är om byggnaderna omfattas av strandskyddet. Fastigheten omfattas av utvidgat strandskydd om 300 meter. Inom det strandskyddade området kommer hela ridhuset, delar av boningshuset och stallet vara belägna. Det finns en undantagsregel enligt MB 7 kap. 16 § 1p från att uppföra byggnader inom strandskydd. Undantagsregeln gäller för byggnader, anläggningar, anordningar eller andra åtgärder som inte är till för bostadsändamål om det är till för jordbruk och det för sin funktion måste finnas eller vidtas inom strandskyddat område.

Mark och miljödomstolen gör bedömningen att byggnaderna fordras för jordbruksverksamheten. De bedömer dock att de inte måste vara lokaliserade inom strandskyddat område och utredningen ger inget stöd för att det skulle medföra orimliga kostnader att omlokalisera. På grund av detta så krävs strandskyddsdispens för att uppföra byggnaderna. Det finns inte heller särskilda skäl till att ge strandskyddsdispens. Överklagandet avslås.

Mark-och miljööverdomstolen

A.O överklagar till mark-och miljööverdomstolen.

I förstahand yrkar AO att med ändring av mark- och miljödomstolen att stallet och ridhuset inte behöver strandskyddsdispens. I andra hand yrkar A.O att med ändring av mark- och miljödomstolens dom att strandskyddsdispens ska medge för byggnaderna.

A.O återkallar sitt överklagande i den del som gäller mangårdsbyggnaden.

Den planerade verksamheten på fastigheten utgör jordbruk med djurhållning och stall och ridhus är nödvändiga för att bedriva jordbruksverksamheten. Det är nödvändigt för verksamheten att byggnaderna är placerade nära varandra, tidsförlusten vid annan placering måste tas hänsyn till. En alternativ placering skulle medföra orimliga kostnader samt värdefull åker behövs tas i anspråk som behövs för foderproduktion.

Som andrahandsyrkandet yrkar A.O att särskilda skäl föreligger, området där stallet ska uppföras är redan ianspråktaget sedan tidigare och saknar därför betydelse för strandskyddets syfte.

A.O gjorde en utredning innehållande foto, kartor samt en kostnadsberäkning från Hushållningssällskapet på olika lokaliseringar. De har även begärt syn på fastigheten.

Mark- och miljööverdomstolen prövar först huruvida verksamheten omfattas av undantagsregeln MB 7 kap. 16 § 1p. Denna regel gäller både nyetableringar och befintliga verksamheter. ”Mark- och miljööverdomstolen delar mark- och miljödomstolens bedömning att stallet och ridhuset behövs för den aktuella jordbruksverksamheten.” Nästa fråga att ta ställning till är då om dessa byggnaderna måste finnas inom strandskydd. I förarbetena står det att hänsyn ska tas till orimliga merkostnader samt tidsförluster. I den aktuella verksamheten skulle det medföra en orimlig kostnad att placera stallet och ridhuset någon annanstans än de A.O ansökt om. Detta på grund av att logen har en väldigt central del i verksamheten och har ett funktionellt samband till stallet och ridhuset.

Mark- och miljööverdomstolen beslutar därmed att ändra mark- och miljödomstolens dom och fastslå att strandskyddsdispens inte krävs för de sökta åtgärderna.

4.7. Rättsfall 7 – M 5610-15⁸¹

Bakgrund

På bebyggd lantbruksfastighet där de bedrivs lantbruksverksamhet i Båstads kommun har en ridbana anlagts. Det har tidigare funnits en kvarn på fastigheterna som drivits av bäcken som går genom fastigheten. Bäcksträckan genom fastigheten har varit en kvarnränna och är därför uppmurad. En ridbana har anlagts och är placerad så den delvis ligger över bäcken som är kulverterad på sträckan.

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen beslutade att solidariskt förelägga P.N och L.H vid vite om 100 000kr att vidta återställandeåtgärder på fastigheterna.

PN och LH överklagade beslutet till mark-och miljödomstolen.

Mark- och miljödomstolen

Länsstyrelsen yrkar att mark- och miljödomstolen ska ändra sitt beslut till att P.N och L.H ska föreläggas vid vite om 50 000kr vardera.

P.N och L.H yrkar att domstolen ska hålla syn på platsen. P.N och L.H yrkar även att de inte har rådighet över området där ridbanan och tillhörande bostadshus, utan att de är upplåtet med nyttjanderätt till annan. De är alltså inte verksamhetsutövare på

⁸¹ M 5610-15

ridbanan. Därför anser P.N och L.H att de inte kan vara rätt adressater. Angående vitet så bestrider P.N och L.H att vite kan ålägga dem solidariskt och att vite kan ändras så som länsstyrelsen yrkat. De anser även att vitesbeloppet är oskäligt högt.

Ridbanan är belägen inom gårdcentra för jordbruksverksamheten därför omfattas den inte av strandskyddsbestämmelserna. Biotopskyddet påverkas inte heller.

Länsstyrelsen anförde att ridbanor och ridhus inte är sådana byggnader som behövs för jordbrukets verksamhet, därför kan inte heller räknas in som en sådan ekonomibyggnad som är undantagen från MB 7 kap. 15 §. Ridbanan är anlagd över en bäck som kulverterats, vilket strider mot biotopskydd och strandskydd samt att det inte finns något tillstånd för vattenverksamhet.

Mark- och miljödomstolen avslår länsstyrelsens yrkande om ändrat vite då det strider mot instansordningsprincipen. Solidariskt vite får inte förekomma enligt lagen om vite, därför ska vitet upphävas.

Mark- och miljödomstolen anser att de har tillräckligt underlag i målet, syn behöver inte företas.

Därefter prövar mark- och miljödomstolen om återställande åtgärder. Domstolen instämmer med länsstyrelsen på den punkten. Överklagan avslås.

Mark- och miljööverdomstolen

P.N och L.H har yrkat att föreläggandet om återställandeåtgärder ska upphävas, och i andra hand att föreläggandet ska förlängas.

Länsstyrelsen bestrider ändringen men har inget emot att förlänga återställandetiden.

P.N och L.H anför följande, på fastigheterna bedrivs lantbruksverksamhet och det har förut funnits en kvarn som drevs av bäcken. Kvarnrännan är uppmurad och kan därför inte omfattas av biotopskydd och inte heller strandskydd. Området har innan anläggandet av ridbanan varit en trädgård och därför inte varit tillgängligt för allmänheten. Det fanns ingen möjlighet att anlägga ridbanan på någon annan plats då det fordrat omfattande schaktningsarbete. Ridbanan behövs för jordbruket då det är hästar som betar marken. Föreläggandet om att återställa vattendraget till ett slingrande förlopp är inte möjligt då den sen tidigare varit rak. Otillräckliga uppgifter om djup och bredd gör det omöjligt att avgöra vad som krävs för att utföra föreläggandet.

Länsstyrelsen har anført att det på flygfoto från 3 år tidigare syns att bäcken inte varit helt rak. Den mänskliga påverkan gör inte att vattendraget inte omfattas av strandskydd. Kvarnrännan har under sedan kvarnen lagt ner hunnit utveckla liknande naturvärde som en naturlig bäck. Det är ingen tvekan att bäcken omfattas av biotopskydd.

På begäran av fastighetsägarna L.H och P.N har ett vittnesförhör hållits. ”Domstolen har hållit syn på fastigheterna.”

Domstolen anser att föreläggandet har riktat till rätt adressat. Bäckens omfattas av biotopskydd men det skulle vara möjligt att ge dispens, därför saknas stöd om föreläggande om återställande. Ridbanan ligger inom strandskyddat område, men det finns ingen lämplig placering utanför strandskyddat område. Det har även framkommit att det finns ett funktionellt samband mellan ridbanan och stallet. Domstolen bedömer att undantagsregeln för areell näring är tillämplig. Domen ändras och föreläggandet upphävs.

4.8. Rättsfall 8 - MÖD 2017:57⁸²

Bakgrund

En fastighetsägare i Marks kommun, har ansökt om strandskyddsdispens för att anordna beteshage för hästar med staket inom strandskyddat område. På fastigheten bedrivs professionell träning av travhästar, med plats upp till 160 hästar i träning.

Plan- och byggnadsnämnden i Marks kommun beviljade strandskyddsdispens. Länsstyrelsen tog upp ärendet till överprövning. Naturskyddsföreningen i Mark överklagade nämndens beslut. Länsstyrelsen upphävde nämndens beslut.

Mark-och miljödomstolen

RB Travstallet AB och Vojlock AB överklagade länsstyrelsens beslut och yrkade i första hand att dispens inte behövs för åtgärden då det är en jordbruksverksamhet. ”I andra hand har de yrkat att domstolen ska ändra länsstyrelsens beslut så att nämndens beslut att bevilja strandskyddsdispens fastställs.”

Bolagen framförde bland annat att betet behövs för att hästarna ska kunna röra sig fritt och få tillgång till naturligt bete. Det finns även rekommendationer om detta från Jordbruksverket.

Det finns en undantagsregel för bland annat jordbruksverksamhet från strandskyddet. En sådan verksamhet behöver inte söka dispens för byggnation som behövs för verksamheten och måste för sin funktion måste finnas inom det strandskyddade området. Med tanke på fastighetens geografiska och topografiska läge är det inte möjligt att placera beteshagarna någon annanstans.

Det finns en tidigare dom M7238-15, här konstaterades att ett stall och ridhus ansågs som en sådan areell näring som var undantagen från strandskyddsdispens. I domen fann de att det medförde orimliga kostnader att anläggningen skulle placeras utanför strandskyddat läge. Samma sak gäller för detta fall verksamheten är en areell näring,

⁸² Mark- och miljööverdomstolen M10623-16

därför behövs ingen strandskyddsdispens enligt MB 7 kap. 16 § 1p. Att flytta den aktuella anläggningen är förenat med orimliga kostnader. På fastigheten har det förut bedrivits köttproduktion med 150 nötkreatur. Den aktuella strandskyddade området var då helt ianspråktagen som betesmark och var inhägnad med taggrådsstängsel. Både länsstyrelsen och kommunen har konstaterat att området är av riksintresse för odlingslandskap. Ett hot för riksintresset är minskad eller upphörd jordbruks- eller betesdrift. Genom att låta travhästarna beta så hålls landskapet öppet, annars är risken stor att området växer igen.

Att låta hästar vistas i hagarna kommer påverka omgivningen negativt enligt naturskyddsföreningen och länsstyrelsen. Kommunen har ansett att den påverkan hästarna bidrar med är sådan att omgivningen kan tåla den.

Naturskyddsföreningen har även överklagat på grund av de kväve och fosforutsläpp genom yt- och dagvattnet från hagarna. Detta är dock redan prövat i ett annat ärende och anses inte behöva bedömas igen.

Verksamheten bedöms inte vara jordbruk, därför kan undantagsregeln för areell näring inte tillämpas. Domstolen tar därför ställning till om strandskyddsdispens kan ges. Med hänsyn till det anförda ska överklagandet avslås.

Mark- och miljööverdomstolen

Bolagen (Vojlocken AB och RB travstall AB) yrkar i första hand att verksamheten ska betraktas som en areell näring och därför så behövs ingen dispens. I andra hand fastställa nämndens beslut om att bevilja strandskyddsdispens.

Länsstyrelsen yrkar att bolagens förstahandsyrkande ska avvisas eller i andra hand avslås och i övrigt bestritt ändring.

Nämnden går med på ändring i enlighet med bolagens yrkanden.

Naturskyddsföreningen har yrkat att argumentationen avseende området ska avvisas eller i övrigt bestritt ändring.

Utveckling av talan

Bolagen: Betande hästar bidrar till ett öppet landskap och levande landsbygden. EU ser hästhållning som jordbruk. Tävlingsverksamheten som bedrivs kan ses som ett självständigt företag sett till sin inriktning och omfattning. Men hagarna är däremot jordbruk. Även om bete är säsongsbetonat så är det foderproduktion. Det finns också föreskrifter från jordbruksverket om att hästar dagligen ska ges möjlighet att röra sig fritt utomhus i rast- eller beteshage. Till exempel nötkreatur eller får på bete ses som jordbruk, därför skulle det vara mycket märkligt om inte betande hästar skulle vara bete. Hästhållningen i det aktuella fallet fodrar åker och betesmark och kan därför inte likställas med till exempel mejerier, slakterier och sågverk som förädlar produkter från jordbruket helt utan koppling till åker eller betesmark. Området där hagarna är

belägna är naturbetesmark med hög andel grässvål, vilket är ett kännetecken på en välskött naturbetesmark. R.B har valt betesgång för sina hästar då de anser det är bra för dem då de får möjlighet att leva naturligt. Hästarna stödutfodras, precis som alla högpresterandehästar och i stort sett alla mjölkproducerande nöt. ”Till följd av fastighetens topografi och det funktionella sambandet med stallen måste hagarna ligga inom strandskyddat område.” Marken har redan tidigare varit ianspråktagen som betesmark för nöt och inhägnad med taggråd. Det finns statistik på hur många hästar som går till slakt samt energiåtervinning, enligt jordbruksverket går ca 10 800 hästar av totalt ca 13 500 till slakt eller energiåtervinning. Detta visar på att hästar är livsmedelsproducerande djur.

Länsstyrelsen: Om verksamheten är undantagen från strandskyddsdispens har inte testats i underinstanser och bör därför avvisas. I miljöbalken och plan och bygglagen finns där ingen definition på jordbruk. Men länsstyrelsen anser att jordbruk är verksamhet där mark och vatten brukas för att frambringa nyttigheter för människan. Med nyttigheter menas mat och redskap. I den aktuella verksamheten används hästarna som tävlingsredskap och hagarna är underordnade den verksamheten. Det sker varken uppfödning eller foderproduktion i verksamheten, därför kan det inte heller räknas som jordbruk.

Det strandskyddade området kan inte anses ianspråktaget sedan tidigare. Rastning av travhästar påverkar avrinningen till Surtan negativt, vattenkvaliteten försämras. Det skulle även påverka växt- och djurliv samt allmänhetens rörlighet negativt. Hagarna behöver inte utifrån sin funktion placeras på strandskyddat område inte heller för att tillgodose ett behov som inte hade kunnat utanför området.

Nämnden: Hästhållningen i det aktuella fallet kan ses som en areell näring, då de genom verksamheten håller landskapet öppet och brukat. För allmänhetens tillgänglighet är det i detta fall positivt med en betesfri zon längs vattnet.

Naturskyddsföreningen: Det finns inget stöd i praxis att verksamheten är en areell verksamhet. Verksamheten i det aktuella fallet är en självständig verksamhet som består i träning av travhästar för att inbringa inkomster. På fastigheten finns inget bete för att hästtätheten förstör växtligheten. De anser det långsökt att hästar ska ses som en del av livsmedelsproduktionen. Hagarna kommer medföra läckage av fosfor och kväve.

Remissyttrande

Naturvårdsverket: i vissa fall kan hästhållning ses som jordbruksverksamhet. I det aktuella fallet anser de inte verksamheten kan klassas som jordbruk, då hästhållningen i detta fall är direkt föranledd av travverksamheten. De aktuella rast och beteshagar framstår främst föranledda av djurskyddslagstiftningens krav. Det finns inga uppgifter om att det produceras foder till hästarna eller något annat brukande av marken än bete. Med detta som bakgrund så bedömer naturvårdsverket att verksamheten inte kan betraktas som jordbruksverksamhet och därför inte heller innefattas av MB 7 kap. 16 § 1p.

Jordbruksverket: Någon definition av jordbruk enligt MB 7 kap. finns inte. För att inte strandskyddet skulle påverka pågående markanvändning så tillkom undantagsbestämmelsen. Hästhållning är en typ av livsmedelsproduktion, det är ingen skillnad från till exempel nötkreatur. Alla hästar ingår i livsmedelskedjan tills de aktivt tas ur den genom notering i hästpasset. Hästhållning har en direkt koppling till brukandet av marken, då denna livsmedelsproduktion kräver betes- och åkermark. ”Om en verksamhet inom en areell näring uppfyller en eftersträvansvärd effekt, exempelvis öppna landskap, foderproduktion, betning eller annat brukande av marken, så ska inte typen av djur som åstadkommer effekten, eller om detta i slutändan blir livsmedel, tillskrivas någon betydelse... Mot denna bakgrund anser Jordbruksverket att hästverksamheter i normalfallet ska ingå i begreppet jordbruk enligt MB 7 kap. 16 § 1 p”

I EU:s förordning samt i ingressen till direktiven 90/427/EEG och 2009/156/EG talar alla för att hästhållning är en typ av jordbruksverksamhet. Det är även möjligt att få direkt stöd för jordbruksverksamhet i form av att hålla betesmarker öppna med hjälp av hästar.

I MB 12 kap. 7 § finns det en definition av jordbruksmark, denna gäller vid tillämpningen av MB 12 kap. 8 och 9 §§. I paragrafen står det angivet att jordbruksmark är åkermark och betesmark som ingår i en fastighet som är taxerad som lantbruksenhet. Med detta som bakgrund har jordbruksverket svårt att tänka sig att lagstiftaren inte bestämmelserna inte ska omfatta miljöbalkens övriga bestämmelser om jordbruk. Därför borde den aktuella verksamheten behandlas som jordbruk vid tillämplig av MB 7 kap. 16 § 1p.

Syn har hållits på fastigheten.

Länsstyrelsens och Naturskyddsföreningens avvisningsyrkanden ska avslås då det inte finns något hinder mot att i högre instans framställa nya yrkanden och omständigheter.

Bolagen förstahandsyrkande prövas först. Det finns två tidigare domar angående hästhållning, M5610-15 avseende en ridbana och M7238-15 avseende stall och ridhus. Båda ansågs vara areell näring, båda verksamheterna innefattade bete för hästar.

Med bakgrund av remissyttranden bedömer mark- och miljööverdomstolen att vid tillämplig av MB 7 kap. 16 § 1p att nyttjande av mark till bete eller odling av foder är jordbruksverksamhet oavsett vad för djur som betar eller fodret är avsett för. Sammanfattningsvis så ändrar mark- och miljööverdomstolen mark- och miljödomstolens dom undantagsregeln MB 7 kap. 16 § 1p är tillämplig vad gäller de sökta hagarna och kräver därför ingen strandskyddsdispens

4.9. Sammanställning

| PBL-rättsfall | Typ av ekonomibyggnad | Undantaget för Bygglov? | Typ av hästverksamhet |
|------------------|------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|
| RÅ 1983 2:100 | Sågverk | Ja | - |
| RÅ 1995 ref. 93 | Ridhus | Ja | Inackorderingsverksamhet |
| RÅ 1999 ref. 57 | Stall | Nej | Travsport |
| RÅ 2000 not. 116 | Vindskydd och höförråd | Ja | Avel |
| RÅ 2005 ref. 53 | Ridhus | Nej | Avel/ Inackorderingsverksamhet |
| MB-rättsfall | Typ av ekonomibyggnad, anläggning? | Undantagen för strandskyddsdispens? | |
| M 72338-15 | Ridhus, loge och stall | Ja | Avel Utbildningsstall |
| M 5610-15 | Ridbana | Nej | Hobbyverksamhet |
| MÖD 2017:57 | Bete | Ja | Travsport |

Det som gör det intressant att även studera de tre rättsfallen som prövas med miljöbalkens lagstiftning är hur deras näring bedöms. Lagen är nästan identiskt formulerad gällande vilken typ av näring som kan innefattas av undantagen. Detta gör det intressant och relevant att även studera rättsfallen som berör bete och ridbana. Samma typ av bedömning av verksamheten görs även om de inte uppför något som är bygglovspliktigt. Mark- och miljööverdomstolen har nyligen meddelat en dom (P 8249-18) där de i domskälen refererar till MÖD 2017:57 och menar på att man kan likställa bedömningen mellan de två lagstiftningarna PBL och MB. Denna observation har LRF konsult gjort⁸³.

⁸³ LRF Konsult (2019)

5. Undersökningar

I detta kapitel har fem kommuner, samt några andra intressanta parter besvarat frågor kring hur de hanterar PBL 9 kap 3 §.

Jag har intervjuat en rad olika kommuner och några andra parter för att se hur det ställer sig till olika frågor och om man kan identifiera olikheter i landet. De frågor jag använt mig av i ansökan kan ni se i bilaga 1.

5.1. Upplands Väsby kommun⁸⁴

Upplands Väsby kommun meddelar att kommunen har få jordbruksfastigheter och det är ont om hästverksamheter och djurhållning. Därför rekommenderar de att jag undersöker andra kommuner för bättre underlag.

5.2. Gällivare kommun⁸⁵

Gällivare kommun svarar på undersökningen att en individuell helhetsbedömning görs från fall till fall. Det är svårt att svara generellt. Med de punkterna de tittade på när de ska bedöma om det lyder under PBL 9 kap. 3 § är följande:

Att den planerade byggnaden är för jordbruk, skogsbruk eller annan liknande näring. Om fastigheten är taxerad som en lantbruksenhet, men det kan finnas avvikelser. Det görs även en helhetsbedömning där följande faktorer tas hänsyn till finns det en jord-, skogsbruksverksamhet eller annan liknande näring på fastigheten samt är byggnaden till för den verksamheten och byggnadens standard och utformning. På frågan vad kommunen anser vara annan liknande näring svarar de till exempel odling av spannmål eller uppfödning av nötkreatur.

5.3. Karlshamns kommun⁸⁶

Karlshamns kommun tycker att paragrafen är mycket svårtolkad och har därför tagit hjälp av en jurist som jobbar på en advokatbyrå som har specialisera sig på att hjälpa kommuner. Detta har de gjort för att reda ut vad en komplementbyggnad för jordbrukets behov är och kunna besvara de frågor jag ställt. Karlshamns kommun belyser att de behöver ett förtydligande av paragrafen.

Med hjälp av juristen, som studerat lagen och rättsfall, fick kommunen svaret att det är upp till sökanden själv att göra en bedömning om komplementbyggnaden är till för lantbrukets behov eller inte.

⁸⁴ Muntlig källa: Allstrin, A (2017)

⁸⁵ Muntlig källa: Forsmo, A (2017)

⁸⁶ Muntlig källa: Ridbäck, S (2017)

De punkter som ska studeras för att avgöra om ekonomibyggnaden är bygglovsbefriad är, om byggnaden är till för lantbrukets behov och att en betydande del av den totala inkomsten kommer från lantbruket. Hur fastigheten är taxerad spelar ingen roll för bedömningen. Djurhållningen ska vara sådan att det är för jordbrukets behov, alltså är det inte ofta till exempel hund eller kaninuppfödning räknas som en sådan verksamhet.

En annan fråga är huruvida bygglov behövs för att ändra användningen av en befintlig ekonomibyggnad till exempel ridhus. En sådan ändring är bygglovspliktig om den inte är för jordbrukets behov.

Om fodret till djuren odlas på egen-/arrenderad mark eller köps in spelar ingen roll för bedömningen.

När det finns någon typ av parallell verksamhet på verksamheten påverkar de bedömningen om denna verksamhet gör att en betydande del av inkomsten inte kommer från jordbruket.

5.4. Sjöbo kommun⁸⁷

Sjöbo kommun har inga speciella punkter utan utgår ifrån förarbete och praxis. Hur fastigheten är taxerad spelar ingen roll utan de som bedöms är vad för typ av verksamhet som bedrivs. Vid ändrad användning så krävs bygglov. De svarade även att stall för hästar är en sådan byggnad som inte räknas in som en bygglovsbefriad ekonomibyggnad. De har en lathund de jobbar utifrån som ser ut som följande:

- Inom plan: svara direkt
- Utom plan, följande behövs för bedömningen:
 1. en skriftlig förfrågan,
 2. en verksamhetsbeskrivning,
 3. en beskrivning av hur byggnaden är tänkt att användas i verksamheten.

När handlingarna kommit in – Nytt ärende.

Ta frågan till enhetsmöte.

Ge skriftligt svar inom 7 dagar och diarieför svaret på fastigheten.

Ingen avgift.

eller (för ökad rättssäkerhet)

4. en ansökan om prövning av åtgärd som inte kräver lov
5. en verksamhetsbeskrivning,
6. en beskrivning av hur byggnaden är tänkt att användas,
7. fullständiga ansökningshandlingar (situationsplan samt plan- och fasadritningar)

⁸⁷ Muntlig källa: Olofsson, H (2018)

Pröva åtgärden.
Avgift enligt taxa.

Sjöbo kommun finner att ett förtydligande eller ändring av lagen behövs.

5.5. Göteborgs stad⁸⁸

Göteborgs stad belyser att paragrafen är i behov av ett förtydligande. Speciellt svårt är det att veta vad som är jordbruk djurhållning och vad som är hästuppfödning kontra ridverksamhet.

De anser att om en ekonomibyggnad används för jordbruksverksamhet/skogsbruk eller djuruppfödning så är den bygglovsbefriad. Byggnaden måste vara direkt kopplad till en befintlig näringsverksamhet, mejeri eller slakteri räknas inte in men däremot foderproduktion. Ekonomibyggnader för hobbyverksamheter är inte bygglovsbefriad. Verksamheter som räknas som annan liknande näring är till exempel fiskerinäring och skogsbruk. Hur fastigheten är taxerad spelar ingen roll för bedömningen. Uppfödning av ko/gris/häst kan räknas som jordbruk djurhållning. Om det är en hästuppfödning som till största delen består av ridverksamhet, så är det inte jordbruk /djurhållning och därmed inga bygglovsbefriade ekonomibyggnader.

Om man ändrar verksamheten i en befintlig ekonomibyggnad krävs bygglov. De tog också upp frågan om foder och huruvida man behöver odla det själv eller köpa in. För att en hästuppfödning ska räknas som jordbruk, så ska verksamheten till stor del bestå av foderproduktion. Fodret kan odlas på egen eller arrenderad mark, om fodret däremot köps in är det svårare att se verksamheten som en jordbruksnäring.

5.6. Annika Gustafsson⁸⁹

Advokaten Annika Gustafsson, som bland annat är författare till boken, Bygglovsboken och har genom Svenska Kommunförbundet biträtt kommunerna i processer angående PBL. Detta är bara några meriter som Annika Gustafsson har på sin lista.

När vi diskuterar hästverksamheter och huruvida de skulle kunna bygga en ekonomibyggnad, så måste det vara en direkt anknytning till jordbruket och ingen självständig verksamhet. Verksamheten får inte heller vara någon typ av publikanläggning, som tex ridskola. Angående att praxis är lite spretig menade Annika att i vissa fall är det parter som har hjälp av en advokat som argumenterar på ett sådant vis att ibland även tveksamma fall går igenom.

⁸⁸ Muntlig källa: Hermansson, P (2018)

⁸⁹ Muntlig källa: Gustafsson, A (2017)

Jag frågade även vad som anses vara *annan liknande näring*, om inte hästverksamheter kan räknas in under denna. Det är bara fiske och rennäring som ligger under den punkten.

På frågan om hon anser att någon ändring av lagen behövs, så svarar hon att hon ser en fara att gå in att ändra i lagen, den måste var överskådlig. Då ser hon istället att det kanske behövs mer kunskap om hur kommunerna ska tillämpa paragrafen.

5.7. Svenska ridsportförbundet⁹⁰

Förbundet tycker att en förtydligade av paragrafen behövs så att kommunerna ska kunna och våga tolka den på ett ändamålsenligt vis.

5.8. Länsstyrelsen Blekinge⁹¹

Länsstyrelsen uttalar sig kortfattat att de ställer sig bakom vad Boverket skriver om Ekonomibyggnad. Hur bedömningen ser ut kan inte beskrivas i förhand utan är en bedömning som görs från fall till fall. Karl Evald, jurist på länsstyrelsen i Blekinge, tycker personligen att ett förtydligande av hur man skulle se på ekonomibyggnader behövs. Han lyfter även att bygglovsbefriade ekonomibyggnader har funnits väldigt länge, men jordbruket har utvecklats över tid och lagen borde utvecklas i samma takt som samhället.

5.9. Länsstyrelsen Skåne⁹²

Länsstyrelsen i Skåne kan inte svara på mina frågor, då de tar ställning i enskilda fall med specifika omständigheter vid ett överklagande. De kan inte ge besked kring generella typfall.

5.10. Länsstyrelsen Västernorrland⁹³

Länsstyrelsen i Västernorrland har aldrig fått in ett överklagande som berör mitt ämne och har därför inte behövt ta ställning till sådana frågor som jag ställt.

⁹⁰ Muntlig källa: Reilly, A (2017)

⁹¹ Muntlig källa: Evald, K (2018)

⁹² Muntlig källa: Molander, E (2018)

⁹³ Muntlig källa: Åkesson, J (2018)

6. Diskussion

Dagens jordbrukspolitik

Trenden man ser i dagens jordbrukspolitik är att jordbruket går mot allt mer nischning och storskalighet. Samtidigt strävar politikerna efter en levande landsbygd och vill gärna uppmuntra och möjliggöra deltidssysselsättning på landsbygden. Lagen däremot verkar inte hänga med. Det framgår ur förarbetena att lagen kom till med stöd av hur samhället och jord- och skogsbruket såg ut då. Syftet var att styra upp byggandet i städerna och byarna men inte hindra verksamheten på landsbygden.

Lagen är i stort behov av att moderniseras. Inom jordbruket och djurhållningen har stora förändringar skett sedan lagen kom till. Verksamheterna ser annorlunda ut, idag finns det helt andra möjligheter till import av varor vilket gör att verksamheterna på landsbygden måste nischas sig eller bli större för att överleva. Andra typer av djurslag än de klassiska har även dykt upp, tex struts, alpacka och kalkonuppfödning bara för att nämna några av dem. Fastighetsbildningslagen ligger i framkant och gjorde redan 1991 ändring i tolkningen av lagen för att möjliggöra bostadsfastigheter med möjlighet till mindre odling/djurhållning. Plan- och bygglagen måste ta steget framåt för att hänga med i den moderna tiden.

Vad är en ekonomibyggnad?

I lagen finns det ingen klar definition på vad en ekonomibyggnad är. Men utifrån de tolkningar som finns så är en ekonomibyggnad en byggnad som inte är för bostadsändamål, utan en byggnad för jord- och skogsbruket. Ridhus, lösdrift och stall för hästar är därför en ekonomibyggnad. Det betyder dock inte nödvändigtvis att denna ekonomibyggnad är bygglovsbefriad. Vilka ekonomibyggnader som är bygglovsbefriade eller inte regleras PBL 9 kap. 3 §. Det finns alltså ekonomibyggnader som inte är bygglovsbefriade.

A.Gustafsson & A.Henriksson har i sitt examensarbete tagit fram 4 olika kriterier som påverkar bedömningen om huruvida en ekonomibyggnad är bygglovsbefriad eller inte. Kriterierna har de identifierat när de läst igenom rättsfall berörande PBL 9 kap 3 §, se 3.3.2. De som ofta är det avgörande kriteriet för om ekonomibyggnaden i samband med hästverksamhet är om verksamheten kan ses som en självständig verksamhet eller om den är integrerad med jordbruket. A.Gustafsson & A.Henriksson belyser även detta kännetecken. De skriver i sitt arbete att många av dagens hästgårdar driver verksamhet som enligt rättsfall kan ses som en fritidshobby. Knäckfrågan i många fall är om foder odlas på gården eller köps in⁹⁴.

Skillnader plan - och bygglagen vs miljöbalken

Själva lagparagraferna är nästan identiska för PBL 9 kap. 3 § och MB 7 kap. 16 § 1p. Det som skiljer sig åt är att PBL behandlar bygglov och MB strandskydd. Men bedömningen av verksamheten är den samma, förutom att i MB görs även en

⁹⁴ Gustafsson. A & Henriksson. A (2017)

bedömning om byggnaden för sin funktion måste vara placerad inom strandskyddat område.

I rättsfallen så kan en stor skillnad identifieras mellan bedömningarna. Om bedömningen i rättsfallen RÅ 2005 ref. 53, RÅ 1995 ref 93, M7238-15 och MÖD 2017:57 studeras kan en skillnad av bedömningen identifieras. Det som skiljer sig är bedömningen av huruvida en verksamhet är en självständig verksamhet eller ej.

I rättsfallen berörande MB gör de bedömningen att hästar precis som alla andra jordbruksdjur är med i livsmedelsproduktionskedjan som kräver både bete och åkermark och därför är jordbruk och att även bete är en typ av foderproduktion. De tar också upp att det i EU direktiv och förordningar talar för att hästverksamhet är en typ av jordbruk. I PBL har de en annan syn på hästverksamheter och menar att de är självständiga verksamheter i förhållandet till jordbruket och om inte allt foder produceras på fastigheten och att ekonomibyggnaden är dimensionerad att endast nyttjas av gården hästar.

Det förekommer ingen följsamhet mellan plan- och bygglagen och miljöbalken. Det har dock nyligen publicerats en dom där de meddelar att det ska vara samma bedömning av fall gällande att bygga ekonomibyggnad inom strandskyddat område som att få bygga bygglovsbefriad ekonomibyggnad enligt PBL. Den dom de hänvisade i domskälen var MÖD 2017:57. Detta innebär förhoppningsvis att det i framtiden kommer bli en följsamhet mellan plan- och bygglagen och miljöbalken. I EU-förordningarna beskrivs hästverksamhet som en typ av jordbruksverksamhet. Att hästverksamhet kan ses som ett självständigt företag, anser jag är märkligt, då hästverksamhet är en jordbruksverksamhet i sig. Hästar är i behov av bete, som det finns tillgång till på sommarhalvåret. Resterande del av året äter hästar någon typ av vallfoder, hö, höensilage eller ensilage. Hästar som rids, är dräktiga eller växer behöver oftast också mer energi, vilket de får de genom någon typ av spannmål, till exempel, havre eller korn. Andra fodermedel som också är vanliga är majs, vetekil, betför och melass. Detta är en direkt beroendeställning till jordbrukets åkrar och bete. Med tanke på de borde hästverksamhet räknas som jordbruk. Generellt upplevs det en stor motståndskraft från byggnadsnämnden och domstolen mot att bygga någon typ av ekonomibyggnad utan bygglov för just hästverksamhet. För andra djurslag så verkar inte samma motståndskraft förekomma.

Med den nya praxis som nu presenterats kommer det förhoppningsvis bli lättare att uppföra ekonomibyggnader för hästverksamheter bara det finns någon typ av foderproduktion på fastigheten som bete eller foderodling.

Rättsfallet RÅ 1983 2:100 är intressant då de diskuterar ekonomibyggnader för gemensamt bruk för samverkan. Samtidigt förs ett resonemang om att ekonomibyggnaden ska vara dimensionerad för endast fastighetens verksamheter, vilket jag tycker är ett väldigt omodernt sätt att resonera då hela samhället idag jobbar för att effektivisera och samverka. Många använder tex maskinstation till sin verksamhet för att minimera utgifterna och maximera förtjänsten för sin verksamhet. På samma sätt skulle det vara onödigt för varje hästgård att bygga ett ridhus. Oftast

sker en samverkan av de närboende kring ett ridhus. De närboende hyr in sig i ridhuset.

I lagkommentaren för MB nämns även att verksamheten kan vara en bisyssla så länge det ger ett tillskott av betydelsen till försörjningen. Medan i PBLs bedömning i rättsfallen förs ett annat resonemang att verksamheten måste vara den dominerande verksamheten. Här skulle en följsamhet önskas, i dagens samhälle uppmuntras att möjliggöra deltidssysselsättningar på landsbygden och dagens bedömning av PBL lagen hämmar den utvecklingen.

Undersökningen

Kommunernas byggnadsnämnder är de som jobbar med att bedöma de frågeställningar som jag jobbat med. Under intervjuerna uppmärksammades en del olika meningar och även en stor osäkerhet. Det finns inga klara linjer hur lagen ska tolkas. Speciellt för hästverksamheter råder det stora tveksamheter. Övervägande del av de kommuner som svarade på mina frågor var överens om att någon typ av förändring av lagen krävs. I tidigare omnämnt examensarbete av A.Gustafsson & A.Henriksson finns det även antydning på att det finns osäkerhet i bedömningen vad gällande bedömningen av eventuella föreläggande kring ekonomibyggnader.⁹⁵ Jag upplevde att de olika byggnadsnämnderna gärna svarade på mina frågor genom att skriva det som står i förarbetena nästan ordagrant. Detta kan ses som en positiv sak då de måste betyda att de flesta är inlästa på vad det står, samtidigt undrar man om de kan applicera det på verkligheten.

Som annan liknande verksamhet verkar det som att bara renskötsel och fiske räknas in, men även där råder det delade meningar runt om i landet.

Nästan samtliga parter som deltagit i intervjun är överens om att hur fastigheten är taxerad spelar ingen roll. Detta kan man tolka som en indikation på att arealen inte spelar någon roll vid bedömning av bygglovsbefriade ekonomibyggnader. Då en av riktlinjerna för taxering är att en fastighet ska vara över 2 hektar för att taxeras som lantbruksenhet. Samtidigt trots att taxeringen inte spelar någon roll, finns det krav på att hästverksamheter ska odla fodret, vilket blir motsägelsefullt.

Jag har också fått svar att stall för hästar aldrig räknas som en bygglovsbefriad byggnad. Det finns dessvärre bara ett rättsfall där de tar upp frågan om stall. Därför är det svårt att veta varför det inte är accepterat. Är det ens lagstiftarnas tanke eller är det kanske ett missförstånd som har blivit en inofficiell regel? Vad i bedömningen är det som gör att häststall jämfört mot andra stallar inte är bygglovsbefriade? Häststall precis som andra stall måste följa reglerna om att söka förprovning hos länsstyrelsen om antalet djur överstiger ett visst antal samt spridningsareal för stallgödsel vid fler än tio djurenheter.

⁹⁵ Gustafsson. A & Henriksson. A (2017)

Ändrad befintlig ekonomibyggnad användning till ridhus?

När det gäller ändrad användning i befintliga ekonomibyggnader, så gäller det krav på bygglov om inte den nya verksamheten är av ett sådant slag att den kan räknas som en verksamhet som går under PBL 9 kap 3 §. En gammal maskinhall kan inte göras om invändigt till ett ridhus och inte heller en fastighet med ett gammalt stall för till exempel grisar eller kor till hästboxar, om inte verksamheterna går under PBL 9 kap 3 §. Det kan tänkas att det är något som oftast inte efterlevs i praktiken, bygganden står redan där och upplevs inte som något problem av grannarna, därför är det inte ofta sådana här fall uppdragas. Det kan också kännas på gränsen till överdrivet om alla avstyckade gårdar skulle söka bygglov för ändrad användning så länge det håller sig inom rimliga gränser till exempel från en typ av djurhållning till en annan. Samtidigt måste gränsen dras någonstans annars kan det gå över styr. En gammal ekonomibyggnad kan plötsligt bli en bostad om detta inte regleras.

I rättsfallen prövas mest ridhusbyggnader och om de kan vara bygglovsbefriade ekonomibyggnader. Tyvärr prövas inte stall och lösdrifter i någon större utsträckning så därför är det svårt att göra en bedömning om vad som gäller för de typerna av byggnader. I undersökningen har någon kommuner sagt att stall för hästar inte räknas som en bygglovsbefriad ekonomibyggnad, något stöd till detta har jag inte hittat. Jag kan inte heller se någon logik i varför det skulle vara så, precis som kor och grisar till exempel är hästar också i behov av ett stall.

Vilka verksamheter är jordbruk?

Avel och uppfödning, livsmedelsproduktion och inackorderingsverksamhet har med stöd av rättsfall och EUs förordningar och direktiv räknats som jordbruk. Det finns också visa typer av hästhållning som klassats som jordbruk, nämligen bete samt lösdrift/vindskydd.

Trav-/galoppstall har inte bedömts som jordbruk i rättsfall. Verksamheterna turridning, ridskola, hobby, utbildningstall och tävlingsstall har inte bedömts, så huruvida verksamheter är jordbruk eller inte är fortfarande osagt.

Rimligtvis borde hästhållning räknas som jordbruk, då det kan likställas med andra typer av djurhållning. Oavsett om fodret köps in eller ej så är allt hästarna äter från växtodlingen, precis som till exempel nötkreatur. All typ av hästhållning är i direkt symbios med jordbruket. Det borde därför vara en självklarhet att häststall precis som stall för andra djur som nötkreatur är bygglovsbefriade. I förarbetet skiljer de på nödvändiga byggnader för jordbrukets drift och förädlingsindustrier. Stall är en ekonomibyggnad som är nödvändig för jordbrukets drift. Nästa fråga är om ridhus räknas som en nödig byggnad för jordbrukets drift eller en förädlingsverksamhet. För vissa typer av hästverksamheter är ett ridhus nödvändigt andra inte. Detta beror på vad för verksamhet du bedriver. För att träna hästar så behövs ett ridhus, annars är det stora delar av året som går bort, som när det är tjäle i marken eller halt då det antingen är för blött eller lerigt. För sådana typer av verksamheter är ridhuset nödvändigt. Då skulle jag också vilja påstå att ridhus är nödvändigt för jordbruket. Det finns också verksamheter som till exempel renodlad avelsverksamhet som normalt inte behöver ridhus för att driva sin verksamhet. I ett sådant fall skulle ett ridhus vara

bygglovspliktigt, om inte verksamhetsutövaren kan visa på att det verkligen behövs för verksamheten. I tabellen tidigare i arbetet kan ni se vilka verksamheter som är i större eller mindre behov av ett ridhus. Oftast kombinerar verksamhetsutövare olika typer av verksamheter för att få lönsamhet. Då måste en bedömning göras av den del som är i behov av ridhus och om den är tillräckligt stor för att för att det ska vara nödvändigt med ett ridhus. En gyllene gräns kan till exempel vara en hästtransport. En normal transport rymmer plats för två hästar. Om endast två hästar tränas kan man hyra in sig i ett ridhus för att köra dit och träna. Om verksamheten däremot innefattar mer än två hästar, kan det finnas större motiv till att ridhus är nödvändigt, då man annars måste köra tur och retur flera gånger för att träna hästarna i verksamheten.

Behöver lagstiftningen förändras?

I undersökning framkommer tydligt att en förändring av lagstiftningen behövs. En stor del av de kommuners byggnadsnämnder som intervjuas önskar en förändring. Detta ser jag som en stor anledning till att en förändring måste göras, då de som ska göra bedömningen känner en stor osäkerhet. Detta medför även en stor osäkerhet för alla som sitter med funderingar att uppföra någon typ av ekonomibyggnad utanför detaljplan. Detta leder till en ohållbar situation som hämmar utvecklingen på landsbygden. Hur ska verksamhetsutövarna på landsbygden veta om inte de som ska göra bedömningen ens är säkra.

Samtidigt i intervjun med Annika Gustafsson, så menar hon på att det inte är positivt att gå in och förändra lagen, risken är att det blir för specificerad. Hon ser hellre att riktlinjer utformas och eventuellt någon typ av utbildning på hur bedömningen ska göras.

Jag ser att det behövs tas ett helhetsgrepp om denna paragraf. Vad är det som paragrafen ska syfta till. Detta måste var klart för att veta vad den i längden ska bidra med.

Personligen tror jag att bedömningen av jordbruk måste moderniseras. Mitt förslag är därför att paragrafen ska lyda

PBL 9kap 3 § Trots 2 § första stycket 1,2 och 3 krävs inte bygglov för en ekonomibyggnad för *djurhållning/växtodling*, skogsbruk eller annan liknande näring, om åtgärden vidtas i ett område som inte omfattas av en detaljplan.

Alltså djurhållning/växtodling istället för ordet jordbruk. Jag skulle även vill förändra bedömningen så att även bisysslor som ger ett betydande tillskott ska innefattas även i PBL.

Djurhållning/växtodling kommer öppna upp paragrafen, men det kommer ge en positiv effekt för utvecklingsmöjlighet av näringar på landsbygden. Alla typer av näringar med djurhållning kommer då få möjlighet att bygga en ekonomibyggnad om det är nödvändigt för näringen.

7. Slutsatser

Räknas ridhus, stall och andra hästrelaterade byggnader som ekonomibyggnad?

Ja dessa typer av byggnader räknas som ekonomibyggnader.

Vilken taxeringstypkod ska fastighet ha för att få bygga ekonomibyggnader utan bygglov utanför detaljplanelagt område?

Hur fastigheten är taxerad spelar ingen roll för bedömningen av bygglovsbefriade ekonomibyggnader, en bedömning av verksamheten i sin helhet är det som är avgörande i prövningen.

Kan man bygga ridhus utanför detaljplan utan bygglov?

Det beror på hur hästverksamheten ser ut. Hästverksamheten måste ha en direkt koppling till jordbruket för att omfattas av PBL 9 kap 3 §. Hästverksamheten får inte fungera som en självständig verksamhet utan vara direkt beroende av jordbruket. I PBL 9 kap 3 § står det om, förutom skogs- och jordbruk, så kallad *annan liknande näring*, denna kategori är i praktiken bara tillämpad på fiske och renskötsel. Man hade kunnat tänka sig att hästverksamhet skulle kunna gå in under denna kategori, men så är inte fallet. Hästnäring går under jordbruk.

Om ni tror ni har en verksamhet som uppfyller kraven för att uppföra en bygglovsbefriad ekonomibyggnad, kan det ändå var klokt att rådgöra med kommunen, hänvisa gärna till detta examensarbete och LRF Konsults uttalande⁹⁶.

Vad för verksamhet krävs för att få bygga ekonomibyggnader för häst utan bygglov? Hobby, biverksamheter, publikaanläggningar?

De verksamheter som prövats i domstol har varit företag som varit icke publika och bidragit till heltidssysselsättning. Om det är okej att bedriva som biverksamhet är osagt. Dock får det inte finnas någon parallell verksamhet som är dominerad på fastigheten. Publika verksamheter och hobbyverksamheter är inte prövade.

Kan man ändra en befintlig ekonomibyggnads användning till t.ex. ridhus?

Nej, då krävs bygglov om inte verksamheten är av sådant slag att den uppfyller kraven i PBL 9 kap 3 §.

Behöver lagstiftningen ändras?

Ja, de som ska utföra bedömningen är osäkra på hur bedömningen ska göras. En lämplig förändring skulle vara att ändra paragrafen så det står djurhållning/växtodling istället för jordbruk, samt en förändring av bedömningen så att även bisysslor som ger ett betydande tillskott innefattas.

⁹⁶ LRF Konsult (2019)

Källförteckning

Offentliga tryck

EU 2016/1012 – *om avelsteknik och genealogiska villkor för avel, handel med och införsel till unionen av renrasiga avelsdjur, hybridavelssvin och avelsmaterial från dem och ändring av förordningen (EU) nr 652/2014, rådets direktiv 89/608/EEG och 90/425/EEG och om upphävande av vissa akter med avseende på djuravel(förordningen om djuravel)*

2009/156/EG - *om djurhälsovillkor vid förflyttning och import av hästdjur från tredjeland.*

EU 2015/262 - *om fastställande av bestämmelser i enlighet med rådets direktiv 90/427/EEG och 2009/156/EG vad gäller metoder för identifiering av hästdjur (förordning om pass för hästdjur)*

Prop. 1997/98:45 s. 87 - *Skydd av område*

Prop. 2008/09:119 s.101 – *Strandskyddet och utvecklingen av landsbygden*

SJVFS 2015:21 - *Föreskrifter om ändring i Statens jordbruksverks föreskrifter och allmänna råd (SJVFS 2004:62) om miljöhänsyn i jordbruket vad avser växtnäring;*

SOU 1945:15 s. 217-221 - *Stadsplaneutredningen 1942. 3*

Rättsfall

Mark- och miljööverdomstolen 2016-05-03 M 7238-15

Mark- och miljööverdomstolen 2016-06-17 M 5610-15

Mark- och miljööverdomstolen 2017-11-13 M 10623-16

Regeringsrätten 1983-11-30 4206-1980

Regeringsrätten 1995-11-10 352-94

Regeringsrätten 1999-11-23 1088-1997

Regeringsrätten 2000-06-28 2698-1998

Regeringsrätten 2005-10-04 7121-03

Webbsidor

ATL. (2002), Hästar viktig inkomstkälla på landsbygden. *ATL Lantbrukets Affärstidning*, 5 september
<http://www.atl.nu/hast/hastar-viktig-inkomstkalla-pa-landsbygden/> (Hämtad 2018-03-26)

ATL. (2015), Allt färre travhästar föds i Danmark. *Travnet*
<http://www.travnet.se/blog/2015/07/15/allt-farre-travhastar-fods-danmark/> (Hämtad 2018-06-06)

Bergs kommun. (2018), Ekonomibyggnad
http://www.berg.se/download/18.5868703914e6d5b710a8b421/1440157009576/ekonomibyggnad_rev3.pdf (Hämtad 2018-01-19)

Blank Thörnroos, Pia. (2018), Det här gäller för ridning som friskvård. *Tidningen Ridsport*, 18 januari
<http://www.ridsport.se/Svensk-Ridsport/Nyheter/2018/01/Dethargallerforridningsomfriskvard/> (Hämtad 2018-02-17)

Davidson, Kerstin. (2012), Hästen både lantbruksdjur och produktionsdjur. *Land lantbruk*
<https://www.landlantbruk.se/debatt/hasten-bade-lantbruksdjur-och-produktionsdjur/> (Hämtad 2018-12-23)

Gävle Kommun, (2007). HÄSTKRAFT, Hästens lokala betydelse & utvecklingskraft i Gävle kommun
http://www.ridsport.se/ImageVault/Images/id_9115/ImageVaultHandler.aspx (Hämtad 2018-12-23)

Hammars Hästinredning, (2018)
<https://www.hammars.se/hast/hastboxar/haststall/> (Hämta 2018-04-28)

Hedberg, A (2003). Hästens roll för samhället och lantbruket.
http://www.vaxteko.nu/html/sll/stiftelsen_lantbruksforskning/rapport_slf/RSLF66/RS_LF66AS.PDF (Hämtad 2018-03-25)

Lantmännen maskin. (2018).
<http://www.lantmannenmaskin.se/sv/produkter/troskor/> (Hämtad 2018-06-06)

Larssen, Renate. (2014), Hästar får landsbygden att leva. *Smålandsposten*, 14 juni
<http://www.smp.se/ledare/hastar-far-landsbygden-att-leva/> (Hämtad 2018-03-38)

LRF Konsult, (2018a). Hästnäring
<https://www.lrfkonsult.se/din-verksamhet/lantbrukare/specialistradgivning-lantbruk/hastnaring> (Hämtad 2018-12-23)

LRF Konsult (2018b). Underhåll på en näringsfastighet är alltid avdragsgillt
<https://www.lrfkonsult.se/varatjanster/ekonomi-skatt/skatteradgivning/skatterad-fran-nr-1-aktuella-fragor-inom-skatt/underhall-pa-en-naringsfastighet-ar-alltid-avdragsgillt>
(Hämtad 2018-12-23)

LRF Konsult (2019). Vägledande dom om bygglov för hästföretagare
<https://www.lrf.se/om-lrf/organisation/branschavdelningar/lrfhast/aktuellt-fran-lrf-hast/vagledande-dom-om-bygglov-for-hastforetagare/> (Hämtad 2019-05-26)

Lundell, Michaela. (2014), Enorm strukturomvandling - svenskt jordbruk läggs ned i det tysta. *Extrakt*, 22 april
<http://www.extrakt.se/jordbruk-och-djurhallning/en-jattelik-omvandling-i-det-tysta/>
(Hämtad 2017-08-23)

Lönnell, Cecilia, (red.) (2014). *Hästanläggningar – En guide*. Svenska Ridsportförbundet
<http://www.e-magin.se/paper/t4vd20b8/paper/1#/paper/t4vd20b8/40> (Hämtad 2018-02-27)

Mellergårdh, Gabriella. (2007), Hästgårdarna har ökat i popularitet. *Dagens*, 7 mars.
<http://www.dagen.se/livsstil/hastgardarna-har-okat-i-popularitet-1.199487> (Hämtad 2017-09-26)

Massey Ferguson. (2018).
<http://www.masseyferguson.se/4524.aspx> (Hämtad 2018-06-06)

Nationalencyklopedin, lösdrift.
<http://www.ne.se.ludwig.lub.lu.se/uppslagsverk/encyklopedi/lang/losdrift> (hämtad 2018-04-28)

Nationalencyklopedin, områdesbestämmelser.
<http://www.ne.se.ludwig.lub.lu.se/uppslagsverk/encyklopedi/lang/ekonomibyggnad>
(Hämtad 2018-04-28)

Naturskyddsföreningen. (2013), Jordbruket – då och nu
<https://www.naturskyddsforeningen.se/nyheter/jordbruket-da-och-nu> (Hämtad 2017-09-26)

Nordanstigs Kommun. (2018), Hästen – en del av det svenska samhället
<http://www.nordanstig.se/filearchive/Hast-i-kommunen/hasten--en-del-av-det-svenska-samhallet.pdf> (Hämtad 2018-12-23)

Svenska Ridsport Förbundet. (2009), I box och spilta
<http://www.ridsport.se/Hastkunskap/Stallet/I-box-och-spilta/> (Hämtad 2017-08-19)

Svenska Ridsport Förbundet. (2012), Handslaget gav ett lyft

<http://www.ridsport.se/RidklubbRidskola/Nyheter/2012/05/Handslagetgavettlyft/>

(Hämtad 2018-06-04)

Svenska Ridsport Förbundet. (2018), Hästen i dagens samhälle

http://www.ridsport.se/ImageVault/Images/id_9115/ImageVaultHandler.aspx

(Hämtad 2018-12-23)

Tectum Byggnader AB. (2018)

<https://tectum.se/Stalbyggnader/ridhus-till-hemmesdals-dressyr/> (Hämtad 2018-04-

28)

Trelleborgs Kommun. (2014), Plan- och byggtaxa

[https://www.trelleborg.se/sv/bygga-bo-miljo/bygglov-tillstand-och-](https://www.trelleborg.se/sv/bygga-bo-miljo/bygglov-tillstand-och-fastighetsfragor/plan-och-byggtaxa/)

[fastighetsfragor/plan-och-byggtaxa/](https://www.trelleborg.se/sv/bygga-bo-miljo/bygglov-tillstand-och-fastighetsfragor/plan-och-byggtaxa/) (Hämtad 2018-12-28)

Åsling, Per, Nordin, Rickard. (2014), Fler hästar ger en bättre landsbygd. *Expressen GT*, 1 mars

<https://www.expressen.se/gt/ledare/fler-hastar-ger-en-battre-landsbygd/> (Hämtad

2018-02-16)

Wrangle, Carin. (2018), HästSverige

<https://www.hastsverige.se/beteochbetesvard.html> (hämtad 2018-06-05)

Wikberg, Åsa. (2011), Lösdrift på vintern. *LuckyRider*, 8 april

<http://www.luckyrider.se/losdrift-pa-vintern/> (Hämtad 2017-11-09)

Wikipedia, ridhus. (2013)

<https://sv.wikipedia.org/wiki/Ridhus> (Hämtad 2018-04-29)

Myndighetspublikationer

Boverket, (2016). *Ekonomibyggnader*

<http://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/lov--byggande/lov--anmalmningsplikt/bygglovbefriade-atgarder/ekonomibyggnad/> (Hämtad 2017-12-16)

Boverket, (2017a). *När du behöver bygglov*

<https://www.boverket.se/sv/byggande/bygga-nytt-om-eller-till/bygglov/> (Hämtad 2017-11-24)

Boverket, (2017c). *Strandskydd*

<https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/sa-planeras-sverige/planering-av-mark-och-vatten/strandskydd/> (Hämtad 2018-04-02)

Boverket, (2018a). *Ekonomibyggnad*

<https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/lov--byggande/anmalningsplikt/byggnader/ekonomibyggnad/> (Hämtad 2019-03-12)

Boverket, (2018b). *Guide för beräkning av byggsanktionsavgift avseende en olovlig åtgärd*

<https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/lov--byggande/tillsyn/byggsanktionsavgifter/berakning-av-sanktionsavgifter/> (Hämtad 2018-06-10)

Jordbruksverket, (2018a) *Information om vad som gäller för hästpass och vissa läkemedel till häst*

<http://www.jordbruksverket.se/amnesomraden/djur/djurhalsopersonal/lakemedelfordjur/lakemedelforhastar/informationomvadsomgallerforhastpassochvissalakemedeltillhast.4.164094401503c1b52e3159eb.html> (Hämtad 2019-06-06)

Jordbruksverket, (2018b) *Utevistelse och betesgång för hästar*

<https://www.jordbruksverket.se/amnesomraden/djur/olikaslagsdjur/hastar/utevistelseochbetesgang.4.1cb85c4511eca55276c80002316.html> (Hämtad 2018-12-23)

Jordbruksverket, (2018c) *Mått i stall och byggnader för hästar*

<https://www.landlantbruk.se/debatt/hasten-bade-lantbruksdjur-och-produktionsdjur/> (Hämtad 2018-12-23)

Jordbruksverket, (2017a). *Förprovning innan du bygger för nötkreatur*

<http://www.jordbruksverket.se/amnesomraden/djur/olikaslagsdjur/notkreatur/forprovninginforbygge.4.6beab0f111fb74e78a780001615.html> (Hämtad 2017-11-14)

Jordbruksverket, (2017b). *Stöd till hästföretagare*

<http://www.jordbruksverket.se/amnesomraden/djur/olikaslagsdjur/hastar/stodtillhastforetagare.4.67e843d911ff9f551db8000465.html> (Hämtad 2018-02-28)

Lantmäteriet, (2019). *Handboken FBL, Fastighetsbildningslagen och Lagen om införande av FBL (FBLP)*

https://www.lantmateriet.se/contentassets/d90836df187c4033a1139f0af1fe334b/handbok-fbl-2019_02_01.pdf (Hämtad 2019-05-12)

Länsstyrelsen Stockholm, (2018). *Djurstall - ansökan om förprovning av byggnadsplaner*

<http://www.lansstyrelsen.se/Stockholm/Sv/blanketter/djur-och-natur/Pages/ansokan-om-forprovning.aspx> (Hämtad 2018-04-26)

Länsstyrelsen Västra Götalands län, (2018). *Spridningsareal för stallgödsel och organiska gödselmedel*

<http://www.lansstyrelsen.se/VastraGotaland/Sv/lantbruk-och-landsbygd/Vaxtodling-vaxtskydd/vaxtnaring/Pages/Spridningsareal.aspx> (Hämtad 2018-04-26)

Naturvårdsverket, (2017). *Strandskydd både för friluftsliv och för växter och djur* <https://www.naturvardsverket.se/Var-natur/Skyddad-natur/Strandskydd/> (Hämtad 2018-04-02)

Skatteverket, (2014). *Gränsdragningen mellan privatbostads- och näringsfastighet* <https://www4.skatteverket.se/rattsligvagledning/edition/2014.2/2718.html> (Hämtad 2018-12-23)

Skatteverket, (2018a). *Typkoder för fastigheter* <https://www.skatteverket.se/foretagochorganisationer/skatter/fastighet/fastighetstaxering/typkoder.4.3f4496fd14864cc5ac9126d.html> (Hämtad 2018-04-28)

Skatteverket, (2018b). *Ekonomibyggnader* <https://www.skatteverket.se/foretagochorganisationer/skatter/fastighet/fastighetstaxering/deklareralantbruk/ekonomibyggnad.4.64a656d113f4c7597014739.html>

Skatteverket, (2018c). *Jord- och skogsbruksfastighet* <https://www.skatteverket.se/foretagochorganisationer/startaochdrivaforetag/enskildnaringringsverksamhet/jordochskogsbruksfastighet.4.361dc8c15312eff6fd32a1e.html> (Hämtad 2018-12-23)

Böcker

Gustafsson, A, (2015). *Bygglovsboken*. Lund: Studentlitteratur

Examensarbete

Bylander, Anneli, *Landsbygdsutveckling och hästnäringen: En fallstudie av Vellinge ridstigsprojekt, från teori till handling*, SLU, Sveriges Lantbruksuniversitet, Alnarp, 2010.

Gustafsson, Andreas, Henriksson, Andreas, *Bygglovsbefriade ekonomibyggnader: Regels innebörd och kommunernas handläggning*, Högskolan Väst, 2017.

Lagerwall, Alexandra, Lindh, Linnea, *Djurs påverkan på människors återhämtning från psykisk ohälsa: En narrativ studie på en hästgård*, Göteborgs universitet, 2013.

Nilsson, Linnéa, Olofsson, Ida, *Gränsdragningen mellan bostadsfastigheter och jordbruksfastigheter med bostadshus*, Lunds Tekniska Högskola, 2015.

Persson, Kristoffer, *Stora bostadsfastigheter på landsbygden- fastighetsbildning och markanvändning*, Lunds Tekniska Högskola, 2005.

Pettersson, Emma, *Användning av arbetshästar i kommunens grönyteskötsel - med avseende på miljö, ekonomi och brukarvärden*, Sveriges lantbruksuniversitet, 2011.

Weische, Martina, *Gränsdragningen mellan hobby och näringsverksamhet – särskilt för hästverksamheter med ridsporthästar*, Lunds universitet, 2007.

Muntliga källor

Allstrin, Annika, Samhällsbyggnadskontoret Upplands Väsby kommun, e-post 2017-11-22

Evald, Karl; Jurist, Länsstyrelsen Blekinge, e-post 2018-01-02

Forsmo, Annika; Byggnadsinspektör, Gällivare kommun, e-post 2017-11-27

Gustafsson, Annika; Jurist, Advokaterna Gustafsson, Arnbom&Hedberg HB, telefonsamtal 2017-12-04

Hermansson, Pia, Stadsbyggnadskontoret, Göteborgs stad, e-post 2018-01-29

Linghede, Åsa; Administrativ fiskal, Svea hovrätt, e-post 2017-11-29

Molander, Erik; Jurist, Länsstyrelsen Skåne, e-post 2018-01-08

Olofsson, Håkan; Enhetschef bygglovsenheten, Sjöbo kommun, e-post 2018-01-30

Reilly, Anna; Ridskolerådgivare, Svenska Ridsport Förbundet, e-post 2017-12-12

Ridbäck, Sofi; Bygglovsarkitekt, Karlshamns kommun, e-post 2017-12-18

Åkesson, Johan, Länsstyrelsen Västernorrland, e-post 2018-01-15

Bilaga 1

1. Hur bedömer ni om en ekonomibyggnad är bygglovs befriad? Vilka punkter kollar ni på?
2. Vad är liknande näring, skulle du säga i detta fallet? Exempel?
3. Fastighet utan för detaljplanelagt område, taxeringen av fastigheten spelar roll?
 - Jordbruk
 - Småhus, alltså fastighet mindre än 2 hektar med mindre djurhållning
4. Spelar det någon roll om fodret produceras på fastigheten, på arrenderad mark eller köps in?
 - Hönsproduktion, krävs specialfoder
 - Fodret delvis odlas på marken och delvis köps in? Kor osv
 - Hästhållning
5. Spridningsarealen av stallgödsel spelar de in i bedömningen?
 - Tillgodoser själv
 - Genom avtal
6. Spelar antal djurenheter in i bedömningen?
7. Spela det någon roll vad för annan verksamhet som bedrivs på gården?
8. Krävs det ett företag för att en ekonomibyggnad ska vara bygglovsbefriad eller funkar det med hobbyverksamhet?
 - Vindskydd för kor? Hästar?
 - Stall för grisar, strutsar eller hästar?
9. Spelar det någon roll vad för typ av djurhållning?
 - Grisar, kor, strutsar, höns, får, kanin, hund eller hästuppfödning
10. Befintlig ekonomibyggnad för förvaring av lantbruksmaskiner, ändrad användning till stall, ridhus eller verkstad?
 - Avstyckade gårdar med ekonomibyggnader, så är det en vanlig företeelse att användningen ändras.
11. Stall och ridhus för ridskola, bygglovsbefriad?
12. Uppfödning av hästar, stall, lösdrift och ridhus?
13. Om det är något jag missat som ni vill lyfta som påverkar bedömning så skriv gärna de med

Ekonomibyggnader för hästverksamhet

Bilaga 2

| | | | |
|----|--|--------------|-----------|
| 1 | Avgiftsspecifikation | | |
| 2 | Nybyggnad 500-799 kvm | | |
| 3 | Indata (För förklaring se sidan 13 i taxan eller respektive tabe .) | | |
| 4 | OF (Objektsfaktor) | 36 | Tabell 1 |
| 5 | mPBB (Milliprisbasbelopp) | 45,5 | |
| 6 | HF 1 (Handläggningsfaktor för bygglov m.m.) | 24 | Tabell 11 |
| 7 | HF 2 (Handläggningsfaktor för startbesked m.m.) | 28 | Tabell 11 |
| 8 | N (Justeringsfaktor) | 0,9 | |
| 9 | Justeringsfaktor av bygglovavgifter | 0,375 | Tabell 6 |
| 10 | KOM (Faktor för kommunicering) | 40 | Tabell 3 |
| 11 | KOM (Faktor för expediering) | 5 | Tabell 3 |
| 12 | Kungörelse av annons i Post- och inrikes tidningar | 40 | kronor |
| 13 | | | |
| 14 | Avgifter | | |
| 15 | Avgift för bygglov m.m. = HF1*OF*mPBB*N*Justeringsfaktor av bygglovavgifter | 13268 | Tabell 11 |
| 16 | Avgift för startbesked m.m. = HF2*OF*mPBB*N | 41278 | Tabell 11 |
| 17 | Avgift för underrättelse av sakägare = KOM*mPBB*N | 1638 | Tabell 3 |
| 18 | Avgift för expediering = KOM(5)*mPBB*N | 205 | Tabell 3 |
| 19 | Kungörelse av annons i Post- och inrikes tidningar (40 kr) | 40 | Tabell 3 |
| 20 | Summa | 56428 | kr |
| 21 | | | |
| 22 | Avgiften debiteras med stöd av plan- och bygglagen 12 kap. 8 §.* | | |
| 23 | Avgiften är beräknad enligt kommunfullmäktiges taxa. | | |
| 24 | Faktura skickas separat. På fakturan kommer det att stå när avgiften senast ska vara betalad. | | |
| 25 | Avgiftsbeslutet kan överklagas enligt 22-28 §§ förvaltningslagen. Se bilaga "Hur man överklagar". | | |
| 26 | Mervärdesskatt ska inte betalas på avgiften. | | |
| 27 | | | |
| 28 | Byggnadsnämnden får ta ut avgifter för | | |
| 29 | 1. beslut om planbesked, förhandsbesked, villkorsbesked, startbesked, slutbesked och ingripandebesked, | | |
| 30 | 2. beslut om lov, | | |
| 31 | 3. tekniska samråd och slutsamråd, | | |
| 32 | 4. arbetsplatsbesök och andra tillsynsbesök på byggarbetsplatsen, | | |
| 33 | 5. upprättande av nybyggnadskartor, | | |
| 34 | 6. framställning av arkivbeständiga handlingar, | | |
| 35 | 7. expediering och kungörelse enligt 9 kap. 41-41 b §§, och | | |
| 36 | 8. andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder. Lag (2011:335). | | |

Ekonomibyggnader för hästverksamhet

| | | | |
|----|--|--------------|-----------|
| 1 | Avgiftsspecifikation | | |
| 2 | Nybyggnad 500-799 kvm | | |
| 3 | Indata (För förklaring se sidan 13 i taxon eller respektive tabe.) | | |
| 4 | OF (Objektsfaktor) | 36 | Tabell 1 |
| 5 | mPBB (Milliprisbasbelopp) | 45,5 | |
| 6 | HF 1 (Handläggningsfaktor för bygglov m.m.) | 24 | Tabell 11 |
| 7 | HF 2 (Handläggningsfaktor för startbesked m.m.) | 28 | Tabell 11 |
| 8 | N (Justeringsfaktor) | 0,9 | |
| 9 | Justering av bygglovavgifter | 1,25 | Tabell 6 |
| 10 | KOM (Faktor för kommunicering) | 40 | Tabell 3 |
| 11 | KOM (Faktor för expediering) | 5 | Tabell 3 |
| 12 | Kungörelse av annons i Post- och inrikes tidningar | 40 | kronor |
| 13 | | | |
| 14 | Avgifter | | |
| 15 | Avgift för bygglov m.m. = HF1*OF*mPBB*N*Justering av bygglovavgifter | 44226 | Tabell 11 |
| 16 | Avgift för startbesked m.m. = HF2*OF*mPBB*N | 41278 | Tabell 11 |
| 17 | Avgift för underrättelse av sakägare = KOM*mPBB*N | 1638 | Tabell 3 |
| 18 | Avgift för expediering = KOM(5)*mPBB*N | 205 | Tabell 3 |
| 19 | Kungörelse av annons i Post- och inrikes tidningar (40 kr) | 40 | Tabell 3 |
| 20 | Summa | 87386 | kr |
| 21 | | | |
| 22 | Avgiften debiteras med stöd av plan- och bygglagen 12 kap. 8 §.* | | |
| 23 | Avgiften är beräknad enligt kommunfullmäktiges taxa. | | |
| 24 | Faktura skickas separat. På fakturan kommer det att stå när avgiften senast ska vara betald. | | |
| 25 | Avgiftsbeslutet kan överklagas enligt 22-28 §§ förvaltningslagen. Se bilaga "Hur man överklagar". | | |
| 26 | Mervärdesskatt ska inte betalas på avgiften. | | |
| 27 | | | |
| 28 | Byggnadsnämnden får ta ut avgifter för | | |
| 29 | 1. beslut om planbesked, förhandsbesked, villkorsbesked, startbesked, slutbesked och ingripandebesked, | | |
| 30 | 2. beslut om lov, | | |
| 31 | 3. tekniska samråd och slutsamråd, | | |
| 32 | 4. arbetsplatsbesök och andra tillsynsbesök på byggarbetsplatsen, | | |
| 33 | 5. upprättande av nybyggnadskartor, | | |
| 34 | 6. framställning av arkivbeständiga handlingar, | | |
| 35 | 7. expediering och kungörelse enligt 9 kap. 41-41 b §§, och | | |
| 36 | 8. andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder. Lag (2011:335). | | |