

Gör det lättare för hästverksamheter att bygga ridhus!

Vad gäller egentligen? Får man bygga ridhus, stall och byggnad för lösdrift utan att söka bygglov? Svaret är oklart. Därför råder det idag en stor osäkerhet för fastighetsägare som tänker uppföra ekonomibyggnader för hästverksamhet. Omfattas inte verksamheten av plan- och bygglagen 9 kapitlet 3 § så riskerar fastighetsägaren vite på grund av svartbygge. Lagen är omodern och svårtolkad, dessa slutsatser har dragits i ett examensarbete som har analyserat hur plan- och bygglagen 9 kap 3§ tillämpats.

I examensarbetet ”*Ekonomibyggnader för hästverksamhet – Prövningen av 9 kap 3 § plan- och bygglagen (2010:900) i praktiken*” har det analyserats huruvida plan- och bygglagen (PBL) 9 kap. 3§ kan tillämpas för hästverksamheter. För att uppföra de flesta byggnaderna krävs det bygglov, men PBL 9 kap 3§ är en undantagsregel som säger att: ”3 § Trots 2 § första stycket 1, 2 och 3 b krävs det inte bygglov för en ekonomibyggnad för jordbruk, skogsbruk eller annan liknande näring, om åtgärden vidtas i ett område som inte omfattas av en detaljplan.”

Examensarbetet syftar också till att undersöka hur lagstiftningen skulle kunna förändras baserat på undersökningar och jämförelser av hur prövningen överensstämmer med dagens hästverksamheter på landsbygden. I arbetet ligger fokus på att ta reda på om det är möjligt att få bygga bygglovsbefriade ekonomibyggnader för hästverksamhet och vad det i så fall krävs av fastigheten och verksamheten.

I de första uttalande om bygglovsbefriade byggnader nämns även syftet med undantagsregeln från bygglov. Syftet var att inte hämma jord- och skogsbruket, fisket och annan likande näring på landsbygden. Ekonomibyggnader som vara nödvändiga för jordbruket drift skulle var bygglovsbefriade. Det gällde dock inte förädlingsindustri som slakt, mejeri och sågverk osv.

I de rättsfall som studerades så kunde man se en röd tråd. För att hästverksamhet ska räknas som jordbruk, måste den vara helt integrerat med jordbruket, i princip måste man själv odla allt foder till hästarna själv. Diskussionen var ofta om man kunde skilja de två verksamheterna åt jordbruket och hästverksamheten. Generellt verkade det finnas en allmän uppfattning om att hästverksamheten är en självständig verksamhet som inte är kopplad till jordbruket. Det finns en annan likvärdig paragraf miljöbalken 7 kap 16§ 1p. (MB) som handlar om undantag från strandskydd istället för bygglov.

I examensarbetet studerades även rättsfall rörande MB. Det som utmärkte dessa rättsfall var att en mycket mer generös bedömning av hästverksamhet gjordes än i PBL-fallen. Det som då tydligt identifierades var att det inte fanns någon följsamhet mellan PBL och MB. Men det har nyligen kommit en dom MÖD 2017:57.

För varför skulle inte hästverksamhet vara jordbruk? I EU-förordningar beskrivs hästverksamhet som en typ av jordbruksverksamhet. Att hästverksamhet kan ses som ett självständigt företag, kan anses 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, vetekli, betfor och melass. Detta är en direkt koppling till jordbrukets åkrar och bete. Med tanke på det borde hästverksamhet räknas som jordbruk. Generellt upplevs det ett stort motstånd från byggnadsnämnd och domstol mot att bygga någon typ av ekonomibyggnad utan bygglov

för just hästverksamhet. För andra djurslag så verkar inte samma motstånd förekomma.

I examensarbetet intervjuades även bygglovsnämnder på olika kommuner och några andra intressanta parter. Det som tydligt framkom under undersökningen var att bygglovshandläggarna på kommunerna inte vet hur de ska tillämpa regeln. Övervägande delen av de som intervjuas tycker även att en ändring eller förtydligande av paragrafen behövs. Detta säger en hel del om den situationen som råder, inte ens dom som ska bedöma om bygglov krävs eller ej vet, hur ska då fastighetsägarna veta?

Jag har därför lagt fram ett förslag om hur jag tycker paragrafen ska förändras för att vara mer lättolkad och anpassad efter dagens moderna jordbruk.

PBL 9kap 3 § Trots 2 § första stycket 1,2 och 3 krävs inte bygglov för en ekonomibygnad 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 av bestämmelsen 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 ekonomibygnad om det är nödvändigt för näringen.

Skrivet av: Charlotte Nilsson
Examensarbetet kan laddas ned från
lup.lub.lu.se