

3 kap. 4 § miljöbalken, otydlig och svårbedömd för Mark- och miljööverdomstolen och kommunerna

De senaste åren har debatten kring exploatering av jordbruksmark intensifierats. Lagstiftningen gällande skydd av jordbruksmark är dock diffus och trots flertalet domar i Mark- och miljööverdomstolen är det svårt för kommunerna att tillämpa lagstiftningen.

Vad är skillnaden mellan en sluttande betesmark med sten och stubbar och en av södra Sveriges högst avkastande åkerjordar? Jo, den förstnämnda får inte bebyggas men för den sistnämnda gäller grönt ljus för byggnation. Detta är två av de domar från Mark- och miljööverdomstolen som prövar 3 kap. 4 § miljöbalken och skyddet av jordbruksmark. I de båda fallen konstaterar domstolen att marken är brukningsvärd men att bebyggande av bostäder är ett väsentligt samhällsintresse. I fallet med betesmarken har det dock, enligt Mark- och miljööverdomstolen, inte visats att annan mark inte finns att tillgå. För det andra fallet fann domstolen att byggnationen kompletterade nuvarande bebyggelse och därmed inte påverkade jordbruket. Det är fascinerande dels att dessa olika markområden bedöms likvärdigt sett utifrån hur brukningsvärda de är och dels att bebyggelse tillåts på en av landets bästa åkerjordar men inte på en betesmark som inte används.

3 kap. 4 § miljöbalken anger att brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för väsentliga samhällsintressen såvida annan mark på ett tillfredsställande sätt inte kan användas. Enligt 2 kap 2 § plan- och bygglagen ska kommunerna pröva 3 kap. 4 § miljöbalken vid frågor om bygglov, förhandsbesked och detaljplaner. Lagstiftningen härstammar från 1970-talets fysiska riksplanering men framför allt från naturresurslagen som var föregångaren till dagens miljöbalk.

Idag exploateras cirka 600 hektar jordbruksmark per år och detta är framför allt till förmån för bostadsbebyggelse och infrastruktur. I jämförelse exploaterades

cirka 2700 hektar årligen mellan åren 1960 och 1980. Det finns rapporter som visar på potential till över 800 000 hektar mark att använda inom jordbruket som idag inte används.

Vid intervjuer med representanter från kommuner med relativt hög andel

jordbruksmark framkommer att bristen på bebyggbar mark är påtaglig men att den framför allt kommer vara det i framtiden. Kommunerna ser idag all jordbruksmark som skyddsvärd men byggnation tillåts i fall då det bedöms nödvändigt. Men att bedöma vad som är brukningsvärd jordbruksmark och väsentligt samhällsintresse är en utmaning för kommunerna och kräver hög kunskap. Utöver det ska det bevisas att annan mark inte finns att tillgå vilket får anses vara en omöjlighet.

Lantbrukarnas Riksförbund har uttalat ett behov av förändrad lagstiftning och ser problem med att stora bostadsbyggen tillåts men inte småskalig bebyggelse på landsbygden. Utöver det har även Trafikverket angett att lite hänsyn tas till jordbruksmark vid utveckling av infrastruktur.

Sammanfattningsvis är lagstiftningen kring skyddet av jordbruksmark otydlig, framför allt vad avser kravet på alternativa lokaliseringar och utredning kring detta. Skyddet av jordbruksmark får dock anses starkt och det finns inget behov av att ändra lagstiftningen i den aspekten. Dock skulle omformuleringar för ökad tydlighet vara önskvärt samt tydligare riktlinjer från Mark- och miljööverdomstolen vad gäller hur paragrafen ska tillämpas.