



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060103

**DOM**  
2016-11-11  
Stockholm

Mål nr  
M 10680-15

### **ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE**

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2015-11-11 i mål nr M 2477-15, se bilaga A

### **KLAGANDE**

M W

Ombud: G B

### **MOTPART**

Länsstyrelsen i Hallands län

### **SAKEN**

Dispens från biotopskyddsbestämmelserna för borttagande av stenmur på fastigheten X i Varbergs kommun

---

### **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT**

Med upphävande av mark- och miljödomstolens dom förklarar Mark- och miljööverdomstolen att dispens från biotopskyddet inte krävs för den av M W ansökta åtgärden att ta bort stenmur på fastigheten X i Varbergs kommun.

Dok.Id 1295478

---

|                              |                      |  |                |                                |
|------------------------------|----------------------|--|----------------|--------------------------------|
| <b>Postadress</b>            | <b>Besöksadress</b>  | <b>Telefon</b>                                 | <b>Telefax</b> | <b>Expeditionstid</b>          |
| Box 2290<br>103 17 Stockholm | Birger Jarls Torg 16 | 08-561 670 00<br>08-561 675 50                 | 08-561 675 59  | måndag – fredag<br>09:00-15:00 |
|                              |                      | <b>E-post:</b> svea.avd6@dom.se<br>www.svea.se |                |                                |

**YRKANDEN M.M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**M W** har, som det får uppfattas, yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva underinstansernas avgöranden och förklara att dispens från biotopskyddsbestämmelserna för att ta bort befintlig stenvmur på fastigheten X i Varberg kommun inte krävs. Hon har i andra hand yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av underinstansernas avgöranden, ska medge sådan dispens och i sista hand förena dispensen med villkor att återuppbygga muren i fastighetsgräns mot åkermark.

**Länsstyrelsen i Hallands län** (länsstyrelsen) har bestritt ändring.

**UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**M W** har anfört bl.a. följande.

Det föreligger inget biotopskydd för stenvmuren eftersom den inte är belägen i jordbruksmark enligt definitionen i bilaga 1 punkten 6 till förordningen (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken m.m (förordningen om områdesskydd). Det framgår tydligt att skyddet gäller stenvmurar i jordbruksmark, inte bredvid, en bit bort eller i närheten av jordbruksmark. Det är fråga om en generell tillämplig biotopskyddsbestämmelse som inskränker äganderätten enligt första tilläggsprotokollet i Europakonventionen och 2 kap. 15 § regeringsformen. Därför är det viktigt att bestämmelsen inte tolkas extensivt utan enligt dess ordalydelse.

Enligt 7 kap. 11 § första stycket 1 miljöbalken måste det generella biotopskyddet vara lätt igenkännbart och av förarbetena följer att de skyddade områdena måste vara klart avgränsade. Dessa krav kan endast uppnås under förutsättning att biotopskyddsbestämmelserna tolkas enligt vanligt språkbruk, annars minskar igenkännbarhet och avgränsning. Det bör i detta avseende även beaktas att det generella biotopskyddet meddelas genom författning och att det därför inte finns någon möjlighet för den enskilde att överklaga skyddets omfattning.

Klassificeringen av marken ska utgå från dagens förhållanden varvid markens faktiska användning liksom rättsliga klassificering ska beaktas (jfr MÖD 2005:49). Muren är belägen ett par meter in på tomtmark. I tomtmarkens gräns mot jordbruksmarken finns ett staket som innebär att betande djur inte kan tas sig fram till muren. Varken marken innanför eller utanför muren är hävdad som annat än tomtmark. Sett till faktisk användning är muren således inte belägen i jordbruksmark. Enligt byggnadsplanen är dessutom hela den aktuella fastigheten, inklusive den punktprickade marken där muren är placerad, avsedd för bostadsbebyggelse och utgör tomtmark. Rättsligt sett är muren således belägen på tomtmark. Vidare är muren, med hänsyn till det tidigare boningshuset, belägen i omedelbar närhet till bebyggelse enligt 8 § förordningen om områdeskydd.

Om Mark- och miljööverdomstolen skulle finna att muren omfattas av biotopskydd kan konstateras att den omöjliggör ianspråktagande av fastigheten enligt byggnadsplanen. Planen antogs 1981 och är därmed från tiden före biotopskyddets tillkomst. Enligt planen gäller en byggrätt på fastigheten om 220 m<sup>2</sup>. En stor del av fastigheten får dock enligt planen inte bebyggas och mark har dessutom efter det att planen antogs överförts till grannfastigheten genom fastighetsreglering. Mot den bakgrunden är det svårt att förverkliga byggrätten enligt planen och muren bör därför enligt 8 a § förordningen om områdesskydd få tas bort.

Vid alla miljörättsliga åtgärder ska en intresseavvägning ske enligt 7 kap. 25 och 26 §§ miljöbalken. Den aktuella muren har inte några kända värden som nyckelbiotop. Eftersom det är fråga om en generellt skyddad biotop torde det finnas ett större utrymme att meddela dispens utan att det strider mot syftet med skyddet. Detta eftersom det inte har gjorts någon bedömning i det enskilda fallet avseende skyddsvärdet. Den aktuella muren är dessutom belägen i ett område med ett flertal likartade murar och miljöförlusten om muren togs bort framstår därför som försumbar (jfr RÅ 1997 ref. 59). Sammanfattningsvis väger M Ws intresse av att kunna använda sin fastighet tyngre än skyddsintresset för muren. M W kan åta sig att återuppbygga muren i fastighetsgräns mot jordbrukslandskapet. På sikt kommer detta att leda till att muren får en bättre funktion som biotop eftersom den kommer i kontakt med jordbruksmark och hamnar längre från bebyggelse.

**Länsstyrelsen** har anfört bl.a. följande.

Stenmuren är belägen i jordbruksmark och omfattas av definitionen i bilaga 1 punkten 6 till förordningen om områdesskydd. Det är tydligt att den aktuella stenmuren i enlighet med definitionen i nämnda bilaga består av på varandra lagda stenar, att den har en tydlig, långsträckt utformning i naturen och att den har haft en funktion inom jordbruket. En stenmur omfattas av biotopskyddsbestämmelserna om minst en av dess sidor gränsar till jordbruksmark. En arrendator av betesmarken på fastigheten Y har dessutom fram till och med 2013 erhållit kulturmiljöstöd för skötsel av muren. Vid en bedömning av vad en biotop är bör definitionen av biotopen tillmätas större betydelse än biotopens namn som i detta fall är ”Stenmur i jordbrukslandskap”. Stenmuren är lätt igenkännbar och klart avgränsad. Det staket som är placerat ett par meter utanför muren påverkar inte de värden som skyddas i biotopen.

I det område på Getterön som nu är aktuellt präglas landskapet inte längre enbart av jordbruk utan också av fritids- och permanentbebyggelse samt camping. Inom ett mindre område centralt på ön finns fortfarande en del betesmarker kvar som avgränsas av stenmurar men sådana murar återfinns inte i den omfattning som finns i kommunens inland.

På fastigheten har tills nyligen funnits ett äldre hus. Muren har inte hindrat det gamla huset från att användas på avsett sätt och har avgränsat tomtplatsen mot omgivande jordbruksmark. När ny bebyggelse tillkommer inom området ska även denna anpassas till biotopskyddsområdet. Byggrätten på fastigheten är enligt detaljplanen 220 m<sup>2</sup>. Den mark som kan bebyggas på fastigheten uppgår till cirka 650 m<sup>2</sup>. Det framgår inte varför stenmuren, som ligger på punktprickad mark, måste rivras för att byggrätten ska kunna tillgodoses.

## **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**

Den första frågan som Mark- och miljööverdomstolen har att bedöma är om den aktuella stenmuren ligger i jordbruksmark och därmed omfattas av det generella biotopskyddet i 7 kap. 11 § första stycket 1 miljöbalken. I nämnda bestämmelse

stadgas att regeringen i fråga om små mark- eller vattenområden som på grund av sina särskilda egenskaper är värdefulla livsmiljöer för hotade djur- eller växtarter eller som annars är särskilt skyddsvärda får meddela föreskrifter om att samtliga lätt igenkännbara områden av ett visst slag i landet eller i en del av landet ska utgöra biotopskyddsområden. I förarbetena anges att denna skyddsform endast ska användas i fall då ett generellt skydd är önskvärt och då det är möjligt att klart avgränsa skyddsobjektet (prop. 1997/98:45 del 2 s. 80).

Av 5 § förordningen om områdesskydd och punkten 6 i bilaga 1 till denna förordning framgår att stenmur i jordbruksmark utgör ett generellt biotopskyddsområde enligt 7 kap. 11 § första stycket 1 miljöbalken. I nämnda bilaga definieras stenmur i jordbruksmark som en uppbyggnad av på varandra lagda stenar som har en tydlig, långsträckt utformning i naturen och som har eller har haft hägnadsfunktion eller som funktion att avgränsa jordbruksskiften eller någon annan funktion. Någon närmare definition av jordbruksmark finns emellertid inte.

Naturvårdsverket ger i en handbok vägledning avseende tillämpningen av bestämmelserna om biotopskyddsområden. Där anförs att med jordbruksmark avses mark som används som åkermark, äng, naturbetesmark eller kultiverad betesmark oavsett om fastigheten är taxerad som jordbruksenhet eller inte. Även mark som ligger i långvarig träda kan vara jordbruksmark. Som exempel på mark som inte är jordbruksmark nämns tomtmark, skog och vägar. Vidare anges att syftet med skötseln av ett område kan vara av betydelse för att avgöra när ett område övergår från att vara jordbruksmark till någon annan typ av mark (Biotopskyddsområden – Vägledning om tillämpningen av 7 kapitlet 11 § miljöbalken, Handbok 2012:1, utgåva 1, december 2012, s. 41 f.). I Naturvårdsverkets kompletterande vägledning avseende stenmurar i jordbruksmark anges att minst en sida av muren ska gränsa till jordbruksmark för att den ska omfattas av biotopskyddsbestämmelserna. Vidare anges att skyddet för stenmurar normalt även bör gälla i de fall en högst två meter bred naturlig bäckfåra, ett dike eller en mindre grusväg är belägen mellan stenmuren och den intilliggande jordbruksmarken (Stenmur i jordbruksmark, 2014-04-15, s. 3).

I rättsfallet MÖD 2005:49 prövades om en viss stenmur låg i jordbruksmark eller skogsmark och således om muren omfattades av biotopskydd. Miljööverdomstolen, som bl.a. fäste vikt vid definitionen av skogsmark i skogsvårdslagen (1979:429), ansåg att markens användning och framtida avsikter i detta avseende var avgörande för frågan om marken var att anse som jordbruksmark i biotopskyddsbestämmelsernas mening.

I aktuellt mål är hela den fastighet där stenmuren är belägen planlagd som kvartersmark avsedd för bostadsändamål. Detta gäller även det markområde som är ett par meter brett och som löper mellan muren på aktuell fastighet och åkermarken på angränsande fastighet. Det aktuella markområdet används inte i dag för jordbruksändamål. M W vill ta bort muren för att kunna uppföra ett bostadshus och det finns inget som tyder på att hon i framtiden avser att använda marken för jordbruksändamål. Mark- och miljööverdomstolen anser därför att förhållandena i detta fall är sådana att stenmuren inte kan anses ligga i jordbruksmark. Därmed omfattas inte muren av biotopskyddsbestämmelserna och det krävs inte dispens för att ta bort den. Mark- och miljödomstolens dom ska därför ändras på det sätt som framgår av domslutet.

Domen får enligt 5 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar inte överklagas.

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Henrik Löv och Birgitta Bylund Uddenfeldt, tekniska rådet Mikael Schultz samt hovrättsrådet Li Brismo, referent

Föredragande har varit Hannah Grahn



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2015-11-11  
meddelad i  
Vänernsborg

Mål nr M 2477-15

**KLAGANDE**

M W

**MOTPART**

Länsstyrelsen i Hallands län

**ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsens i Hallands län beslut 2015-06-22 i ärende nr 521-3188-15, se bilaga 1

**SAKEN**

dispens från biotopskyddsbestämmelserna för borttagande av stenmur på fastigheten Varberg X

---

**DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet, dvs. ändrar inte länsstyrelsens beslut.

---

**BAKGRUND**

Länsstyrelsen i Hallands län avslog den 22 juni 2015 en ansökan från M W om dispens från biotopskyddsbestämmelserna för att ta bort en stenmur på fastigheten Varberg X. M W har nu fullföljt sin talan till Mark- och miljödomstolen.

**YRKANDEN M.M.**

M W har yrkat att hon beviljas sökt dispens.

**Länsstyrelsen** har bestritt ändring.

M W har anfört följande till utveckling av sin talan.

Stenmuren kan inte anses ligga i eller intill jordbruksmark, varför dispens inte krävs. Platsen ligger inom en gällande detaljplan som antogs före biotopskyddets införande. Dessutom ligger stenmuren i omedelbar anslutning till bebyggelse enligt undantaget i 8 § Förordningen om områdesskydd. Muren ligger inne på tomtmark en bit från fastighetsgränsen som gränsar till jordbruksmark. Muren gränsar inte till någon jordbruksmark.

Det har tidigare betas på tomtmarken mellan stenmuren och fastighetsgränsen. Betet har dock upphört sedan minst ett par år tillbaka. Det har inte varit något bete på marken sedan hon köpte fastigheten 2013, utan marken är numera tomtmark. Gränsen mellan fastigheten och jordbruksmarken förstärks av ett stängsel i fastighetsgränsen. Stenmuren ligger inte längre varken i eller precis intill jordbruksmark. Någon dispens för att flytta stenmuren borde därför inte krävas.

Tomten, tillika hela fastigheten, ingår i en detaljplan som vann laga kraft 1981 och fortfarande gäller. Enligt 8a § Förordningen om områdesskydd får verksamheter eller åtgärder vidtas som behövs för att genomföra en detaljplan om planen antogs innan biotopskyddsområdet beslutades. Detaljplanen medger bebyggelse på den aktuella tomten. Biotopskyddet ska inte utgöra hinder för att detaljplanen ska kunna genomföras, dvs. att bebyggelse ska kunna uppföras på aktuella fastigheten. Någon



dispens för att flytta stenvuren borde därför inte heller utifrån denna aspekt behövas.

Fastigheten avstyckades för bostadsändamål 1982 enligt gällande detaljplan och all mark har tagits i anspråk som tomt. På fastighetsbildningskartan är stenvuren inriktad och det framgår att stenvuren ligger inom tomten. På tomten har det funnits ett hus under lång tid, det kan ses på den ekonomiska kartan från 1965. På grund av en allvarlig vattenskada revs huset i början 2015. Husgrunden finns dock kvar och ett nytt hus ska uppföras på platsen. Tomten och husgrunden bör därför betraktas som bebyggelse. Den aktuella stenvuren ligger drygt 4 meter från det gamla husets norra sida och drygt 7 meter från det gamla husets östra sida. Det gamla huset fanns på plats och tomten var redan avstyckad då biotopskyddsbestämmelserna infördes 1994, och det är av vikt att tomten ska kunna fortsätta att användas för sitt ändamål, utan att hindras av stenvuren. Undantaget i förordningen om områdesskydd syftar till att en fastighetsägare ska kunna fortsätta använda sina byggnader på det sätt och för de ändamål de var avsedda när de uppförts innan skyddet inträdde. Det är ett mycket kort avstånd, mindre än 10 meter, mellan stenvuren och husgrund och det bör tolkas som att stenvuren ligger "i omedelbar anslutning till bebyggelse".

**Länsstyrelsen** har anfört följande.

Fastigheten ligger inom detaljplan (byggnadsplan) från 1981. Marken inom fastigheten, i den del där stenvuren är belägen och i direkt anslutning till tidigare bostadshus, har i detaljplanen beteckningen "mark som inte får bebyggas" från gällande plankarta. Enligt 8 a § Förordningen om områdesskydd får de verksamheter bedrivas och åtgärder vidtas inom ett biotopskyddsområde som behövs för att genomföra en detaljplan om den antogs före 1994 då biotopskyddet infördes. Länsstyrelsens bedömning är att eftersom marken omedelbart nordost om det tidigare bostadshuset inom fastigheten är så kallad prickmark (får ej bebyggas) hindras inte ny bebyggelse heller av stenvuren.

**DOMSKÄL**

Enligt 5 § och bilaga 1 till förordningen (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken m.m. gäller att odlingsröse i jordbruksmark, definierat som på eller i anslutning till jordbruksmark upplagd ansamling av stenar med ursprung i jordbruksdriften, utgör biotopskyddsområde. Användningen av satsen ”i anslutning till” medför att definitionen kan träffa odlingsrösen som är belägna på annan mark än jordbruksmark om de ligger nära gränsen till jordbruksmark.

Det framstår som uppenbart att aktuell stenvägg har sitt ursprung i det jordbruk som bedrivits på platsen. Marken omedelbart intill stenväggen har intill relativt nyligen använts som betesmark och avståndet till nuvarande jordbruksmark är bara några meter. Vid angivna förhållanden är definitionsmässigt fråga om ett odlingsröse i jordbruksmark.

Enligt 8 § i angiven förordning gäller bestämmelserna om biotopskyddsområden inte mark- eller vattenområden i omedelbar anslutning till bebyggelse. Bestämmelsen infördes samtidigt som det generella biotopskyddet 1994 i syfte att hindra att det generella biotopskyddet skulle få orimliga konsekvenser för befintlig bebyggelse. Undantaget skulle säkerställa att den bebyggelse som fanns vid biotopskyddets införande skulle kunna användas på det sätt och för de ändamål som den var avsedd för när den uppfördes, utan hinder av den senare skyddade biotopen. Pågående verksamhet skulle således kunna fortgå.

När det generella biotopskyddet infördes användes marken ända fram till stenväggen som jordbruksmark. Detta förhållande hade även till del manifesterats i då gällande detaljplan, enligt vilken marken mellan stenväggen och fastighetsgränsen inte fick bebyggas. Då befintlig bebyggelse var också uppförd med beaktande av den befintliga stenväggen. Införandet av det generella biotopskyddet påverkade således inte den verksamhet som 1994 pågick på fastigheten Varberg X. Den av M W ingivna dispensansökan syftar till att möjliggöra ny bebyggelse i ändrat läge. Den nya bebyggelsen bör kunna anpassas till den befintliga stenväggen.

Det anförda leder sammantaget till att stenvuren inte bör anses undantagen biotopskyddet med stöd av 8 § förordningen (1998:1252) om områdesskydd.

Mark- och miljödomstolen delar länsstyrelsens bedömning att en flyttning av stenvuren inte behövs för att genomföra den gällande detaljplanen.

Vid angivna förhållanden och då det inte heller i övrigt föreligger skäl att ändra länsstyrelsens beslut ska överklagandet avslås.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 2 december 2015.

Göran Stenman

-----

I avgörandet har deltagit rådmannen Göran Stenman och tekniska rådet Joen Morales. Föredragande har varit beredningsjuristen Ylva Johansson.