



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
Rotel 060203

**DOM**  
2016-04-22  
Stockholm

Mål nr  
P 9239-15

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänerns tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2015-10-06 i mål P 933-15, se bilaga

## KLAGANDE

1. EB

2. GB

Ombud: X

## MOTPARTER

1. Miljö- och byggnadsnämnden i Tanums kommun  
457 81 Tanumshede

2. Fjällbacka Egendomsförvaltning AB  
Ingrid Bergmans torg 1  
450 71 Fjällbacka

Ombud: Y

## SAKEN

Bygglov för tillbyggnad på fastigheterna X och Y i Tanums kommun

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen avslår EBs och GBs yrkande om syn.
2. Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Länsstyrelsens i Västra Götaland beslut 2015-01-15, dnr 403-36200-2014, att upphäva bygglovet.

Dok.Id 1265624

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

**YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**EB** och **GB** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, ska upphäva Miljö- och byggnadsnämndens i Tanum kommun beslut om bygglov. De har vidare yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska företa syn på platsen.

**Miljö- och byggnadsnämnden i Tanums kommun** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

**Fjällbacka Egendomsförvaltning AB** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

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

**EB** och **GB** har i huvudsak anfört följande. Genom terrassen och den därpå anbringade markisanordningen har byggnadens värde och funktion helt gått förlorad. Byggnadens tidigare estetiska egenskaper av historisk magasinbyggnad har övergått till att utgöra en modern kommersiell näringsfastighet signalerande allt annat än avtryck från gångna tiders fiskesamhälle. Även om man bortser ifrån markiskonstruktionen är förändringen av byggnadens exteriör och estetiska intryck påtaglig och långtgående. Bohusläns museums uttalande i ärendet har klar förankring i Tanum kommuns kulturminnesvårdsprogram samt i det förhållandet att bebyggelseområdet omfattas av riksintresse för kulturmiljövård. Tillbyggnaden är allt annat än underordnad helheten och miljöns kulturhistoriska kvaliteter. Den är istället dominerande i förhållande till byggnadens exteriör, i synnerhet med beaktande av den fast anbringade markisanordningen. Terrassen utgör ett främmande inslag i kulturmiljön och saknar estetiskt funktionssamband med bebyggelsens karaktär.

Byggnaden ligger centralt i det skyddade området vilket innebär stor påverkan på hela områdets karaktär. Oavsett om riksintresset i sig formellt ska beaktas i bedömningen kan konstateras att höga krav måste ställas på tillbyggnadens förenlighet med 2 kap. 6 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. De delar underinstansernas

bedömning att byggnaden omfattas av förvanskingsförbudet enligt 8 kap. 13 § PBL. Om nu aktuell förändring av en byggnad anses inrymmas i det tillåtna inom ramen för förvanskingsförbudet framstår det skydd som lagstiftaren avsett med bestämmelsen så urvattnat att bestämmelsen närmast förlorat sin praktiska betydelse för byggnader och bebyggelsemiljöer som inte formellt byggnadsminnesförklarats.

**Miljö- och byggnadsnämnden i Tanums kommun** har i huvudsak anfört följande. Byggnaden bedöms som särskilt värdefull utifrån såväl historisk, kulturhistorisk som miljömässig synpunkt och får inte förvanskas enligt 8 kap. 13 § PBL. En balkong med glasrücke respekterar byggnadens karaktär genom sin enkelhet och diskretion. Helhetsverkan av Fjällbackas bebyggelsemiljö påverkas inte. Åtgärden underordnar sig både helheten och miljöns kulturhistoriska värde. Den speglar samhällets utveckling genom ändrad användning av en historisk byggnad utan att skada dess värden. Markiserna omfattas inte av bygglovsbeslutet.

**Fjällbacka Egendomsförvaltning AB** har i huvudsak anfört följande. Byggnaden har genomgått många förändringar både vad gäller gestaltning och användning sedan den uppfördes. Ett flertal vitt skilda verksamheter har förekommit. Sedan knappt 20 år bedriver bolaget restaurangverksamhet i byggnaden. Byggnaden har behållit sin grundläggande karaktär. Terrassen påverkar inte byggnadens visuella intryck på något avgörande sätt. Tillbyggnaden ger ett mycket lätt och diskret intryck och dess inverkan på byggnadens utseende är begränsad. Genom att den utförandemässigt avviker från byggnaden i övrigt förstår betraktaren att den tillkommit under senare tid och är lätt att visuellt bortse ifrån.

Terrassen är endast i begränsad utsträckning synlig från landsidan. Tillbyggnaden underordnar sig således platsens kulturhistoriska värde. Det är främst de befintliga markiserna, jämte tillhörande konstruktioner, som är i blickfånget. Dessa är dock inte föremål för prövning. Att det förekommer skyltar, möbler, markiser med mera som inte ursprungligen fanns när byggnaden användes som sjömagasin är naturligt och även frånsatt terrassen har byggnaden ett utseende som skiljer sig från det ursprungliga. Byggnadens utseende innan tillbyggnaden skiljer sig även ifrån det av

EB och GB ingivna fotografiet varför detta bör tillmätas begränsad betydelse i målet.

Tillämpningen av 8 kap. 13 § PBL får inte i ett enskilt ärende och då särskilda skyddsbestämmelser inte har meddelats genom detaljplan vara så långtgående att användningen av en viss byggnad avsevärt försvåras. Tillbyggnaden har blivit en del av den övre delen av restaurangen som, med kök med mera, bildar en egen enhet i verksamheten. Utan terrassen kommer omsättningen i rörelsen att minska väsentligt vilket får till följd att hela verksamheten i byggnaden måste upphöra under större delen av året då det inte är högsäsong. Restaurangen utgör en viktig del i ortens besöksnäring.

### **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**

Mark- och miljööverdomstolen finner att utredningen i målet är tillräcklig och att syn därmed inte är behövlig. EBs och GBs yrkande därom ska således avslås.

Mark- och miljööverdomstolen delar underinstansernas bedömning att ansökt åtgärd (balkong och pelare/stolpar) inte strider mot planen. Domstolen delar också underinstansernas bedömning att aktuella byggnader har sådana egenskaper att de omfattas av bestämmelsen i 8 kap. 13 § PBL. Mark- och miljödomstolen och länsstyrelsen har gjort olika bedömningar i fråga om de ansökta åtgärderna strider mot förvanskningförbudet i 8 kap. 13 § PBL och det är i första hand denna fråga som Mark- och miljööverdomstolen har att bedöma. I sammanhanget kan noteras att förvanskningförbudet i 8 kap. 13 § PBL omfattar alla åtgärder – t.ex. uppförande av markiser – som kan innebära en förvanskning av byggnaden oberoende av om dessa kräver bygglov eller inte.

Frågan om vilka åtgärder som innebär att en byggnad förvanskas har prövats i överrättspraxis. Förutom Regeringsrättens praxis på området (se t.ex. RÅ 1991 ref. 103, RÅ 1997 ref. 77 och RÅ 1998 ref. 17) har Mark- och miljööverdomstolen

prövat frågan om vad som ska anses utgöra förvanskning i flera avgöranden (se bl.a. Mark- och miljööverdomstolens domar i mål nr P 285-12 och P 9167-12).

Tillgänglig praxis ger emellertid inte någon entydig vägledning av vilka åtgärder som innebär att en byggnad förvanskas, utan frågan måste bedömas i varje enskilt fall utifrån de specifika förhållanden som gäller för byggnaden och platsen.

Fjällbacka ingår i ett område som av Riksantikvarieämbetet har bedömts vara av riksintresse för kulturmiljövården, bl.a. med motiveringen att orten är präglad av en för Bohuslän karaktäristisk utveckling där kustfisket under 1800-talet kom att kombineras med fraktfart och fiskberedning. Som ett uttryck för riksintresset nämns i beskrivningen bl.a. bodar och magasin.

Av utredningen i målet framgår att de aktuella magasinbyggnaderna har ett exponerat läge både från vattnet och från Ingrid Bergmans torg. Bohusläns museum har anfört att åtgärderna berör byggnader som är karakteristiska i sitt sammanhang och en viktig betydelsebärare i en mycket central del av samhället. Av utredningen framgår vidare att de aktuella magasinbyggnaderna är placerade med gaveln mot vattnet och utgör del av den tidstypiska bebyggelsen närmast vattnet. Bebyggelsen ger ett enhetligt intryck trots ett antal exteriöra förändringar i form av nya fönster m.m. Trots att den ursprungliga funktionen har förändrats bör byggnaden bedömas som en viktig betydelsebärare genom att den tidigare användningen fortfarande är avläsbar.

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar i likhet med länsstyrelsen att balkongens storlek ger ett dominerande uttryck och förändrar exteriören på ett negativt sätt. Genom att balkongen även skapar ett tak för uteserveringen utgör åtgärden en volymskapande tillbyggnad som förstärker det dominerande uttrycket. Åtgärden avviker från det enhetliga intryck som bebyggelsen har. Vid en sammantagen bedömning finner Mark- och miljööverdomstolen att ansökt åtgärd skadar byggnadens kulturhistoriska värde på ett sådant sätt att den skulle innebära en förvanskning av byggnaden i strid med bestämmelsen i 8 kap. 13 § PBL. Det allmänna intresset av att byggnaderna inte förvanskas väger tyngre än bolagets intresse av att genomföra de ansökta åtgärderna.

Med hänsyn till denna bedömning saknas skäl att pröva om den ansökta åtgärden uppfyller övriga förutsättningar i PBL.

Överklagandet ska därmed bifallas och länsstyrelsens beslut att upphäva bygglovet fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Vibeke Sylten, tekniska rådet Carl-Gustaf Hagander, hovrättsrådet Christina Ericson samt tf. hovrättsassessorn Kristina Börjevik Kovaniemi, referent.

Föredragande har varit hovrättsfiskalen Christian Nilsson.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2015-10-06  
meddelad i  
Vänernsborg

Mål nr P 933-15

**KLAGANDE**

Fjällbacka Egendomsförvaltning AB  
Ingrid Bergmans torg 1  
450 71 Fjällbacka

Ombud: Y

**MOTPARTER**

1. EB

2. GB

3. Miljö- och byggnadsnämnden i Tanums kommun  
457 81 Tanumshede

**ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsens i Västra Götalands län beslut 2015-01-15 i ärende nr 403-36200-2014, se bilaga 1

**SAKEN**

Bygglov för tillbyggnad på fastigheterna X och Y

**DOMSLUT**

Med ändring av länsstyrelsens beslut fastställer mark- och miljödomstolen Miljö- och byggnadsnämndens i Tanums kommun beslut den 22 april 2014, Mbn § 99.

Dok.Id 306206

---

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1070 462 28 Vänernsborg	Hamngatan 6	0521-27 02 00 E-post: mmd.vanersborg@dom.se	0521-27 02 30	måndag – fredag 08:00-16:00 -

**YRKANDEN M.M.**

**Fjällbacka Egendomsförvaltning AB** (nedan bolaget) har yrkat att mark- och miljödomstolen, med ändring av länsstyrelsens beslut, beviljar bolaget ansökt bygglov. Bolaget har hänvisat till vad det anfört inför länsstyrelsens prövning, men har tillagt/framhållit bl.a. följande.

De aktuella fastigheterna är bebyggda med en större byggnad som ursprungligen uppfördes under slutet av 1700-talet och som sedan dess genomgått många förändringar, både vad gäller gestaltning och användning. Byggnaden uppfördes som magasin, men efter hand har andra verksamheter varit förlagda dit. Det har varit fråga om exempelvis bibliotek, elfirma och detaljhandelsbutik. Sedan knappt 20 år bedriver bolaget restaurangverksamhet i byggnaden.

När det gäller tillämpningen av 2 kap. 6 § första stycket 1 plan- och bygglagen (PBL) kan sägas följande. Enligt de bestämmelser i äldre plan- och bygglagen (ÄPBL) som i materiellt hänseende motsvarar ovanstående regel gällde att en byggnad skulle ha en yttre form och färg som var "estetiskt tilltalande". Under arbetet med PBL (prop. 2009/10:170 Del 1 s. 165) anfördes att en sådan skrivning var subjektiv och svår att tillämpa. Det har alltså funnits en uttrycklig ambition från lagstiftarens sida att, i och med införandet av den nya lagen, minska risken för att bygglovsbeslut grundas på rent subjektiva omdömen angående vad som är vackert eller tilltalande. I det aktuella fallet synes denna typ av överväganden ha hamnat i förgrunden och präglat länsstyrelsens bedömning. Här kan även noteras att länsstyrelsen inte gjort något eget platsbesök, för att på det aktuella området bilda sig en uppfattning om de faktiska förhållandena. Som påpekats i flera sammanhang är centrala Fjällbacka en sammanhållen enhet när det gäller kulturmiljön och bör betraktas utifrån ett sådant perspektiv. Denna miljö är starkt präglad av turist- och besöksnäringen och länsstyrelsens beslut förefaller spegla en allmän motvilja mot de senaste decenniernas utveckling i kustsamhällena mot ökad turism eller ovidkommande hänsyn av liknande art.

Från utseendemässig eller estetisk synpunkt är det rimligare att betrakta tillbyggnaden från landsidan och i sådant fall har den än mindre inverkan på det intryck som



byggnaden ger än om den betraktas från sjösidan. Med utgångspunkt från Ingrid Bergmans torg är terrassen inte i blickfånget och den påverkar överhuvudtaget inte bebyggelsens kulturhistoriska värde.

Tillbyggnaden har vidare, ett visuellt lätt och elegant utförande och avviker från byggnaden i övrigt på så sätt att den har en modern konstruktion med räcke bestående av glaspartier. Användningen av glas begränsar dess visuella inverkan på den övriga byggnaden och skänker en lätthet i formen. Tanken är helt enkelt att tillbyggnaden dels ska vara diskret och ha så liten påverkan som möjligt på byggnadens utseende samt dels ska avvika från byggnaden i övrigt så att det blir tydligt att det är fråga om en konstruktion som tillkommit under senare tid. Hade terrassen utformats i utförandemässig likhet med byggnadens övriga delar hade frågan om förvanskning legat närmare till hands eftersom tillbyggnaden då framställts som en del av den äldre byggnadskroppen. Den omständigheten att den aktuella åtgärden är att betrakta som en terrass istället för en balkong saknar betydelse då det av tillgängliga bygglovhandlingar, fotografier m.m. framgår vilken utformning och storlek åtgärden har. Detta är snarare en fråga av språklig natur som saknar relevans i målet.

Som länsstyrelsen konstaterar är den lovgivna åtgärden i enlighet med gällande detaljplan för området och i planen har heller inga särskilda skyddsbestämmelser införts angående kulturvärdena på platsen. Det är väsentligt, från ett rättssäkerhetsperspektiv, att fastighetsägare kan förutse vilka åtgärder de har möjlighet att utföra i form av ny-, om- eller tillbyggnader, Regeringsrätten har i flera avgöranden (RÅ 1993 ref. 591 och II samt 1991 ref. 46) uttalat att en enligt detaljplan föreliggande byggrätt inte kan begränsas för att tillgodose kravet i nuvarande 2 kap. 6 § PBL. Det går alltså exempelvis inte att, med hänvisning till byggnadens storlek, vägra att meddela bygglov om åtgärden medges enligt detaljplanen. Bolagets bedömning är därför att den aktuella åtgärden inte kan förbjudas med hänvisning till 2 kap. 6 § PBL.

Som konstaterats ska en bedömning av förevarande slag alltid göras i det enskilda fallet, då det ofta är lokala förutsättningar som påverkar vilka skyddsåtgärder som

krävs för att minska risken för sådan ändring av byggnader som avses i 8 kap. 13 § PBL. Överhuvudtaget har länsstyrelsen underlåtit att göra en tillräckligt allsidig individuell bedömning av omständigheterna i detta fall när man avgjort frågan huruvida den aktuella åtgärden strider mot 8 kap. 13 § PBL. Tanums kommun, som självt utformat den bevarandeplan som hänvisas till i länsstyrelsens beslutsskäl, har efter noggrant övervägande kommit fram till att tillbyggnaden står i överensstämmelse med bevarandeintresset och vad som fordras för att kulturmiljön i centrala Fjällbacka ska vidmakthållas på ett tillfredsställande sätt.

Tillämpningen av 8 kap. 13 § PBL får aldrig, i ett enskilt ärende och då särskilda skyddsbestämmelser inte har meddelats genom detaljplan, vara så långtgående att användningen av en viss byggnad avsevärt försvåras. Detta följer av den ersättningskyldighet som stipuleras i 14 kap. 10 § PBL och som innebär att en fastighetsägare har rätt till ersättning för den skada som uppkommer genom att kommunen meddelar skyddsföreskrifter. Tas möjligheten att använda terrassen bort kommer omsättningen i rörelsen att minska väsentligt. Detta skulle i sin tur få till följd att hela verksamheten i byggnaden måste upphöra under större delen av året då det inte är högsäsong.

Utgångspunkten för vilka krav som kan ställas på en fastighetsägare i fall som detta måste vara att vederbörande har rimliga möjligheter att utveckla och använda sin fastighet för det avsedda ändamålet. Den utförda tillbyggnaden harmonierar väl med bebyggelsen i området och har mycket liten visuell inverkan på byggnaden. Mot bakgrund av den i stort sett obefintliga kulturmiljönyttan av att avlägsna eller förändra åtgärden kan det inte anses försvarligt att upphäva Tanums kommuns beslut på sätt som skett.

Vid utförandet har de tagit hänsyn till att terrassen ska påverka miljön så lite som möjligt. Spiraltrappan har funnits tidigare. Markisen har funnits sedan 2003 och omfattas inte av något bygglov då sådan inte kräver bygglov. Tidigare fanns det en sjöbod som togs bort för att ge plats för terrassen. Sjöboden uppgick till 10–15 m<sup>2</sup> och omfattades av tillfälligt bygglov och användes som bar och stod ungefär där nuvarande bar är placerad. Sjöboden hade markiser som sträckte sig ut mot bryg-

gan. Sjöboden utgjorde större påverkan på omgivande miljön. De hade påbörjat vidareutveckling av restaurangverksamheten med ett separat kök till terrassen som är förberett i separat lokal, men de har fått stoppa planerna. Den lokalen finns i en tillbyggnad mot Norra Hamngatan och lokalen står nu tom, förutom att de använder den som lagerlokal. Bolaget har tappat 35 procent av omsättningen i år. I år har de endast kunnat ha en bar uppe på terrassen och det räcker inte till. Om de måste ta bort terrassen kommer inte markisen eller spiraltrappan att försvinna. De tre vänstra markiserna är nya. De mörkblå markiserna är utbytta, medan de ljusblå markiserna har funnits tidigare. Tidigare fanns det markiser även där men inte den typen av markis. Liknande markiser finns i Grebbestad. Terrassen utgör en utrymningsmöjlighet vid brand. Det som har tillkommit är glasbalustrader och terrassgolvet. Golvet har inte höjts upp. Markiserna är permanenta på det vis att ställningarna står där året om. Vad gäller pelarna som håller uppe tillbyggnaden har två pelare närmast makarna Bs bostadshus funnits där sedan 2000-talet. Pelarna är 20 år. Den tredje pelaren sett från makarna Bs fastighet är utbytt. De två närmast Ingrid Bergmans torg har tillkommit genom nu aktuell tillbyggnad. År 2002, 2003 byggdes spiraltrappan för utrymning vilken inte omfattas av detta bygglov. Bryggan och golvet har funnits sedan tidigare. Det är 1,5 år sedan makarna B flyttade hit. Störningsgraden har inte ökat. När man bedömer nu aktuell bygglov och avgränsar bebyggelseområdet bör man innefatta Mässens restaurang och Widelius båtfirma för att få en helhetsbild. Den överklagade balkong som motparterna nämnt sitter fortfarande kvar några byggnader bort.

**E och GB** har bestridit bolagets ändringsyrkande och har hänvisat till vad de anfört inför länsstyrelsen och då yttrande daterat den 16 december 2014, samt tillagt/ framhållit bl.a. följande. Det är korrekt att byggnaderna längs bryggan under decennier genomgått förändringar i vad avser användningssätt och grad av nyttjande. Som torde framgå av bildmaterialet i målet har dock byggnaderna hittills exteriört i allt väsentligt bevarats i så måtto, att områdets estetiska attraktion och den huvudsakliga kulturmiljön alltså finns kvar. Områdets byggnader ger alltså intryck av äldre fiskehamnsmiljö, oaktat att byggnaderna idag används för såväl boende som matservering. Det lagliga skyddet för kulturmiljö avser vidare i huvud-

sak byggnaders utformning snarare än deras användningssätt. Genom att bebyggelseområdet omfattas av riksintresse för kulturmiljövård samt omfattas av kommunens eget kulturminnesvårdsprogram bör utgångspunkten vara, att byggnadernas utformning i allt väsentligt ska bevaras och att lovgivning för förändringar av byggnaderna begränsas till åtgärder som inte alls eller endast marginellt påverkar byggnadernas utseende och utformning.

De aktuella byggnadernas särart består i att dessa bibehållit sin fysiska utformning såsom magasinsbyggnader, oaktat att fönstersättningen idag tydligt ger uttryck för att dessa används på annat sätt än som magasin. Att på ett av dessa anbringa en cirka 60 m<sup>2</sup> stor utbyggnad i form av glasad terrass i modern tappning utgör en så kraftig förändring av byggnaden, att åtgärden inte lagligt kan inrymmas i det skydd som 2 kap. 6 § och 8 kap. 13 §§ PBL är satt att utgöra. Om sådana åtgärder vid rättslig prövning skulle befinnas ligga inom lagens ram i nu aktuella hänseenden, skulle uppenbart lagstiftningen sakna avsedd verkan. Det är förståeligt att bolaget finner det rimligare att *"från utseendemässig eller estetisk synpunkt ... betrakta tillbyggnaden från landsidan..."* eftersom tillbyggnaden inte är synlig annat än från sjösidan. De kulturmiljömässiga värdena är dock inte begränsade till landsidan, utan även och kanske i högre grad, just från sjösidan. Byggnaden vetter mot Fjällbacka småbåtshamn med dess tyngdpunkt för besök längs bryggor och gångstråk. Bolaget klär sin framställning i subjektiva reflektioner med uttryck som att *"tillbyggnaden har ett visuellt lätt och elegant utförande"* och *"skänker en lätthet i formen..."* etc. Av bilden utgörande bilaga 4 till deras komplettering till länsstyrelsen den 16 december 2014 torde framgå, att utformningen de facto och objektivt sett är mycket bastant med bärande och framträdande pelare som bär upp den konstruktionen. Den nedre halvan av magasinsbyggnadens fasad ut mot vattnet har genom utbyggnaden kommit att skymmas och byggnaden har därigenom helt förlorat sin tidigare estetiska utformning. Bilden är vidare tagen då utbyggnaden inte var slutförd.

De rättsfall bolaget refererar till på s. 4 berörde den arealmässiga omfattningen av byggrätter enligt gällande detaljplan. Det är emellertid inte den utökade byggnadsarean som legat till grund för länsstyrelsens beslut, utan endast lagens anpassnings- och förvanskningsskriterier. Rättsfallen saknar därmed relevans för prövningen av målet.

Det är fullt förståeligt att den näringsidkare som hyr eller äger magasinsbyggnaden har ett kommersiellt intresse av att utöka antalet besökare till restaurangen genom utbyggnad. Verksamheten bedrivs emellertid i en byggnad som tillsammans med övriga byggnader i Backen har ett kulturhistoriskt och kulturmiljömässigt värde och näringsidkaren har därvid att underkasta sig de samhälleliga och allmänna intressen som följer med detta. Det finns ingen absolut rätt att göra en utbyggnad på en sådan fastighet även om åtgärden inryms i gällande planvillkor. Skyddet för kulturmiljön och förbudet mot förvanskning av byggnader är kriterier som måste uppfyllas utöver detaljplanens villkor och någon ersättningsrätt för den som därvid i sin bygglov-sansökan inte uppfyller kraven även i sistnämnda avseenden finns inte.

Det är förståeligt att näringsidkare och kommunen önskar denna utveckling, men det får inte ske på bekostnad av allmänna intressen. Det är frågan om en tvåstegsprövning. Steg ett utgör att bedöma om byggnaden är en sådan byggnad som träffas av bestämmelsen 8 kap. 13 § PBL. För att det ska vara fallet behövs inte att byggnaden träffas av bestämmelser i detaljplan eller att kommunen har antagit bevarandeprogram. Tanums kommun har valt att denna byggnad ska skyddas så som en byggnad av högsta bevarandeklass. 8 kap. 13 § PBL ska tillämpas. Andra steget är att pröva om ansökt åtgärd utgör förvanskning av byggnaden. De har tidigare lyft fram Regeringsrättens avgörande som berörde byte av taktäckningsmaterial på en byggnad i Smögen. Det bedömdes vara förvanskning att byta tegeltak till tegelliknande plåttak. Åtgärden bedömdes gå utöver byggnadens och byggnadsområdets särart. Fotografi i tidningen Go´tur i Tanum visar Fjällbackas särart. Vidare hänvisas till RÅ 1991 ref 103 som gäller takkupor samt Mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätts dom den 18 augusti 2015 i mål nr P 3418-15.

Makarna B bor här och således är det en del av deras boende att bevara miljön. Det är i deras intresse som medborgare. Byggnaden får inte förändras exteriört vilket görs. På den byggnad som är belägen tre byggnader bort ansöktes om att bygga till balkong, men länsrätten nekade till det. Kulturmiljön är evig vilket inte näringsverksamheten är. De fyra pelarna som håller uppe tillbyggnaden – räknat från Ingrid Bergmans torg till – är nya. De är en del av konstruktionen, såsom bärande pelare. Bebyggelseområdet sträcker sig från Richters Konservfabrik till Galärbacken.

**Nämnden** har medgett yrkandet och har anført att nämnden vidhåller sitt tidigare beslut. Nämnden har vid sammanträde och syn på platsen anført att spiraltrappan inte ingår i nu aktuellt bygglov.

**Mark- och miljödomstolen** har den 1 september 2015 haft sammanträde och syn på plats.

## DOMSKÄL

*Bestämmelser m.m.*

Gällande bestämmelser framgår i allt väsentligt av länsstyrelsens beslut.

Fastigheterna omfattas av stadsplan från 1927 som i enlighet med övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen (2010:900 [PBL]) punkten 5 och 17 kap. 4 § äldre plan- och bygglagen (1987:10 [ÄPBL]) ska gälla såsom detaljplan som antagits med stöd av ÄPBL.

Mark- och miljödomstolen har att pröva om nämnden haft fog för att bevilja bygglov för ansökt åtgärd. Domstolen konstaterar att nämnden, i och med sitt beslut, fastställt ritningar där spiraltrappa framgår, utöver ”ny balkong”. Under domstolens sammanträde har framkommit att byggherren inte anser att markiser och spiraltrappan omfattas av ansökan om bygglov. Inte heller nämnden anser att spiraltrappan omfattas av nämndens beslut om bygglov. Av underinstansernas beslut framgår det inte heller att de innefattat dessa åtgärder i bygglovsprövningen. Mot bakgrund därav är domstolens prövning begränsad till att bygglovspröva åtgärden som benämns ”ny balkong” samt till den hörande bärande pelare, dvs. samtliga pelare oavsett om några funnits på plats före nu ansökt åtgärd uppfördes eller ej.

Byggnaden på fastigheterna X och Y innefattas i om-råde som i Fördjudad översiktsplan för Fjällbacka Tanum kommun den 6 oktober 2004 är markerat som riksintresse för kulturmiljövården.

Av värdebeskrivningen för riksintresse för kulturmiljövården framgår följande för Fjällbacka [O 48] (Kville sn).

*Motivering:* Fiskeläge med bebyggelseklunga främst från 1800-talet, i skyddat läge, som omges av glesare bostads- och strandbebyggelse, präglad av en för norra Bohuslän karaktäristisk utveckling där kustfisket under 1800-talet kom att kombineras med fraktfart, fiskberedning och badortsverksamhet.

*Uttryck för riksintresset:* Under Vetteberget bebyggelseklunga från 1800-talet som omges av glesare bostadsbebyggelse, bodar och magasin uppförda efter branden 1928. Kyrka i huggen granit från 1892 ritad av A Petersson.

I dom den 23 maj 2013 från Mark- och miljööverdomstolen i mål nr P 9167-12 (MÖD 2013:17), då äldre plan- och bygglagen (1987:10 [ÄPBL]) var tillämplig anges att i en bygglovsprövning ska inte 2 kap. ÄPBL, med hänvisning till 3 kap. miljöbalken gällande bl.a. riksintressen, tillämpas om den aktuella platsen omfattas av en detaljplan. Vidare anges att den omständigheten att fastigheten ligger inom ett område av riksintresse för kulturmiljövården ändå kan få betydelse vid bedömningen av om den ansökta åtgärden uppfyller de krav som uppställs i 3 kap. 1 § ÄPBL samt att detta särskilt gäller vid tillämpning av en stadsplan tillkommen långt innan bestämmelserna om skydd av riksintressen infördes i lagstiftningen.

3 kap. 1 § ÄPBL motsvaras numera av 2 kap. 6 § första stycket 1 PBL vari det bl.a. uttrycks att byggnadsverk ska utformas på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Mark- och miljödomstolen konstaterar att nu aktuell stadsplan från 1927 har tillkommit långt innan beslutet den 5 november 1987 (revideringsdatum den 18 augusti 1997) om värdebeskrivning för riksintresset för kulturmiljövården avseende Fjällbacka (O48). Riksintresset för kulturmiljövården ingår således som en del vid bedömningen om åtgärden uppfyller 2 kap. 6 § första stycket 1 PBL.

Tanums kommun har 2011 utfört kulturhistorisk bebyggelseinventering i Fjällbacka. utredningen framgår att klass I är den högsta klassen. Vid klassning av byggnader och miljöer har det använts tre klasser samt mellanklasser (I–II, II–III) och vid miljöer redovisas endast två (I och II) i rapporten. Vidare framgår att klassningen är en rekommendation som kan ligga till grund för en q-märkning i en framtida detaljplan, alternativt områdesbestämmelser (se s. 11).

Aktuell byggnad omfattas inte av Q- eller q-bestämmelse i stadsplanen, men omnämns som magasin i den kulturhistoriska bebyggelseinventeringen och ingår i bebyggelseområdet Backen som fått kulturhistorisk bedömning: Klass I, dvs. den högsta klassen.

En bedömning av huruvida en byggnad är sådan särskilt värdefull byggnad som avses i 8 kap. 13 § plan- och bygglagen (PBL) ska göras i det enskilda fallet. Eventuella utpekanden i kommunala inventeringar, program och policys kan utgöra underlag för bedömningen, men det innebär inte att alla byggnader som utpekats är sådan byggnad som avses i 8 kap. 13 § PBL.

Domstolen finner dock mot bakgrund av både den fördjupade översiktsplanen och den kulturhistoriska bebyggelseinventeringen att nu aktuell byggnad är sådan särskilt värdefull byggnad där 8 kap. 13 § plan- och bygglagen (PBL) är tillämplig och den träffas således av förvanskningförbudet. Domstolen anser även att området Backen, som byggnaden är beläget i omfattas av bestämmelsen. Domstolen noterar att även nämnden i sitt beslut bedömt att byggnaden är särskilt värdefull och omfattas av bestämmelsen i 8 kap. 13 § PBL.

Frågan är då om ansökt åtgärd utgör förvanskning. I rättspraxis har förvanskning bl.a. bedömts vara för handen då en väsentlig egenskap går helt förlorad (RÅ 1991 ref. 103), åtgärden går ut över byggnadens och därmed i någon mån områdets särart eller medför att en byggnads genuina karaktär inte behålls (RÅ 1997 ref. 77) eller om åtgärden inte är väl anpassad till husets karaktär avseende en byggnad som har ett känsligt läge i en kulturmiljö (RÅ 1998 ref. 17 I).



Miljö- och byggnadsnämnden har skickat ansökan på remiss till Bohusläns museum som den 7 mars 2014 bl.a. anfört att det vore mycket olycklig att omgestalta byggnaden med balkong/altan utmed gaveln då det kraftigt förändrar karaktären och upplevelsen av området kring Ingrid Bergmans torg.

Mark- och miljödomstolen konstaterar att det endast är pelarna/stolparna och träkonstruktionen som på bygglovsritningarna benämns ”ny balkong” samt glasträcket som ska innefattas när bedömning görs i detta mål om ansökt åtgärd utgör en förvanskning. Under domstolens syn på plats kunde konstateras att det som främst fångar blicken är markiserna. Med bortseende från dem och den konstruktion som håller uppe markiserna anser inte domstolen att ansökt åtgärd inbegripet glasträcket är dominerande sett i förhållande till den aktuella byggnaden. Det har inte framkommit att någon väsentlig egenskap går helt förlorad och domstolen anser att varken byggnadens eller områdets särart påverkas negativt. Byggnaden har visserligen ett känsligt läge i kulturmiljön Backen, bl.a. sett från havet, hamnområdet och Ingrid Bergmans torg. Vissa exteriöra åtgärder har dock sedan tidigare vidtagits på byggnaderna, t.ex. byte till moderna dörrar, nya och större fönster, ny tillbyggnad på del av byggnadens östra gavel och bokstäver med företagets namn på fasaden. Domstolen anser att ansökt åtgärd inordnar sig i byggnadens och områdets karaktär och därmed inte strider mot varken anpassningskravet i 2 kap. 6 § eller förvanskningförbudet i 8 kap. 13 § PBL. Vad E och GB har anfört i övrigt utgör inte hinder mot bygglov för åtgärden. Med bifall till överklagandet ska således läns-styrelsens beslut ändras och nämndens beslut om bygglov fastställas.

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

Överklagande senast den 27 oktober 2015.

Göran Stenman

Hans Ringstedt

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Göran Stenman, ordförande, och tekniska rådet Hans Ringstedt. Föredragande har varit beredningsjuristen Sofia Ardeke.