



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060205

DOM
2019-09-02
Stockholm

Mål nr
P 8784-18

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2018-09-11 i mål nr P 1875-18, se bilaga A

PARTER

Klagande

GH
c/o Advokat MM

Ombud: Advokat MM
Västra Hamngatan 8
411 17 Göteborg

Motpart

1. Samhällsbyggnadsnämnden i Tjörns kommun
471 80 Skärhamn

2. GK

3. SR

4. ES

5. MS
samma adress som 4

6. MAQ

SAKEN

Bygglov för förråds- och lagerbyggnad på fastigheten A i Tjörns kommun

Mark- och miljööverdomstolens domslut, se nästa sida.

Dok.Id 1496550

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50	08-561 675 59	måndag – fredag 09:00–16:30
		E-post: svea.hovratt@dom.se www.svea.se		

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott i Tjörns kommuns beslut den 8 november 2017 § 268 (dnr 2017/0733) att ge bygglov.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

GH har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa beslutet att bevilja bygglov för förråds- och lagerbyggnad på fastigheten A.

Samhällsbyggnadsnämnden i Tjörns kommun (tidigare kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott) har medgett överklagandet.

GK, SR, ES, MS och **MAQ** har motsatt sig att mark- och miljödomstolens dom ändras.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Parterna har här vidhållit vad de tidigare har anfört.

GH har även gett in en dom och ett protokoll från syn i ett tidigare mål vid mark- och miljödomstolen avseende bygglov på fastigheten.

GK har här bland annat tillagt att Tjörns kommun har undantagit fastigheten från detaljplanearbete på grund av den inte är lämplig att bebygga.

SR har till Mark- och miljööverdomstolen gett in en nybyggnadskarta, en plankarta för Klädesholmen från 1947 och fotografier samt tillagt i huvudsak följande: Byggnaden på grannfastigheten B var ett silsalteri/konserv-fabrik som uppfördes 1922. Det finns en lagakraftvunnen dom från Mark- och miljööverdomstolen som slår fast att byggnaden inte uppfyller anpassningskraven vad gäller storlek och placering. När bygglov beviljades tog han kontakt med nämnden och fick då veta att den varit i kontakt med länsstyrelsen som skulle avslå ansökan. Han tror att det beror på att sökanden har utövat påtryckningar på enskilda tjänstemän.

ES och **MS** har här bland annat tillagt att badplatsen kommer att störas om bygglov beviljas samt att det inte finns något bygglov för den befintliga sjöboden och bryggan på fastigheten.

MAQ har här åberopat ett fotomontage och tillagt i huvudsak följande: Det finns inte bygglov för den nuvarande byggnaden på fastigheten och användningen har olovligen ändrats till bostadsändamål. Det finns ingen allmän väg fram till fastigheten. Det är olämpligt med en industribyggnad så nära en badplats.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

För fastigheten gäller en byggnadsplan från 1947. En sådan plan gäller som en detaljplan som har antagits med stöd av 1987 års plan- och bygglag (1987:10), se samma lags 17 kap. 4 § och punkten 5 i övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen (2010:900), förkortad PBL. Enligt planbestämmelserna får det aktuella området användas för industriellt eller därmed jämförligt ändamål. Bostäder får inte inredas. Byggnad ska förläggas minst 3,5 meter från gräns mot grannes tomtplats. Tillåten byggnadshöjd, utan tillstånd av länsstyrelsen, är 8,5 meter över havets medelvattenyta.

Förutsättningarna för bygglov inom detaljplanelagda områden anges i 9 kap. 30 § PBL. Enligt bestämmelsen ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om åtgärden inte strider mot detaljplanen och vissa andra förutsättningar är uppfyllda, bland annat krav enligt 2 kap. och 8 kap. nämnda lag.

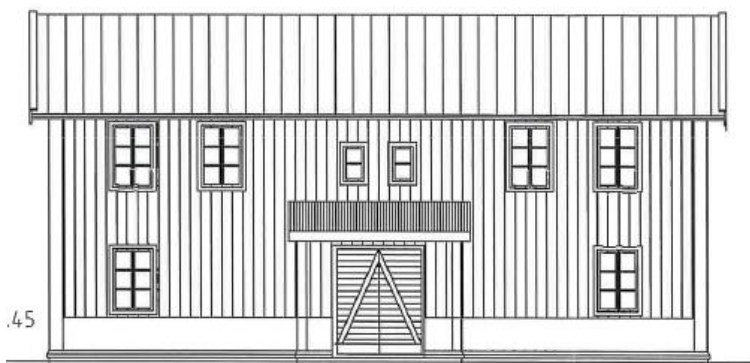
Mark- och miljööverdomstolen gör liksom länsstyrelsen bedömningen att den byggnad som avses med ansökan till sin volym och placering och med uppgivet användningssätt är planenlig.

Frågan är då om det så kallade anpassningskravet i 2 kap. 6 § PBL är uppfyllt. Kravet innebär att byggnader ska utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bland annat stads- och landskapsbilden, platsens kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Vidare ska ett bebyggelseområdes särskilda historiska och kulturhistoriska värden m.m. skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt. Hänsynen till omgivningen har stor betydelse vid förändringar av befintlig

bebyggelse, särskilt i områden med värdefulla miljöer. Frågan hur långt hänsynen till omgivningen bör drivas beror på miljöns karaktär.

Krav på hänsyn till miljömässiga värden som har kommit till uttryck i en antagen plan eller i ett bevarandeprogram har särskild tyngd (se prop. 1985/86:1 s. 480 f. och s. 231 f. och Mark- och miljööverdomstolens dom den 17 maj 2017 i mål nr P 9218-16). En byggrätt som medges i en plan anses inte få begränsas av anpassningskravet (se RÅ 1993 ref. 59 I och II samt MÖD 2015:26).

Byggnadens utformning enligt den ansökan som nu ska prövas får, till skillnad mot tidigare utformningar, anses ansluta väl till den befintliga magasinsbebyggelsen. Dess påverkan på omgivningen beror till största del på byggnadshöjden vilken är planenlig. Fastigheten medger inte en placering av byggnaden som skulle innebära mindre påverkan. Byggnaden får mot den bakgrunden anses uppfylla anpassningskravet och innebär inte någon förvanskning av bebyggelseområdet. Den befintliga vägen till fastigheten får anses vara tillräcklig.



Byggnadens fasad mot vattnet.

Mark- och miljööverdomstolen anser sammanfattningsvis att det sökta bygglovet är planenligt och att övriga krav för bygglov är uppfyllda. Mark- och miljödomstolens dom ska därför ändras och kommunens beslut att ge bygglov ska fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Henrik Löv och Lars Olsson, referent, tekniska rådet Mats Kager samt hovrättsrådet Ralf Järtelius.

Föredragande har varit Emilia Sjödahl.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2018-09-11
meddelad i
Vänerns borg

Mål nr P 1875-18

PARTER

Klagande GH

Ombud: Advokat MM
Måres Advokatbyrå AB
Västra Hamngatan 8
411 17 Göteborg

Motparter

1. GK

2. SR

3. ES

4. MS

5. MAQ

6. Tjörns kommun
471 80 Skärhamn

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Västra Götalands läns beslut 2018-04-19 i ärende nr 403-39262-2017, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för byggnad på fastigheten A i Tjörns kommun

Dok.Id 406336

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1070 462 28 Vänerns borg	Hamngatan 6	0521-27 02 00 E-post: mmd.vanersborg@dom.se www.vanersborgstingsratt.domstol.se	0521-27 02 80	måndag – fredag 08:00–16:00

DOMSLUT

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

BAKGRUND

Kommunstyrelsen i Tjörns kommun beslutade genom delegation den 8 november 2017 (§ 268, dnr 2017/0733) att dels bevilja rivningslov för befintligt magasin, dels bevilja bygglov för förråds- och lagerbyggnad på fastigheten A. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen i Västra Götalans län som den 19 april 2018 upphävde det överklagade beslutet i den del det avser bygglov och avslog ansökan i denna del.

YRKANDEN M.M.

GH har yrkat, så som det får förstås, att Mark- och miljödomstolen med ändring av länsstyrelsens beslut beviljar bygglov för förråds- och lagerbyggnad.

GK har bestritt bifall till överklagandet.

SR har bestritt bifall till överklagandet.

ES och **MS** har bestritt bifall till överklagandet.

MAQ har bestritt bifall till överklagandet.

Tjörns kommun har medgett bifall till överklagandet.

GH har anfört följande till utveckling av sin talan.

Som mark- och miljööverdomstolen konstaterat i dom 2017-02-03 i mål P 4278-16 är byggnadsföretaget med det prövade ändamålet planenligt. Samma konstaterande gör länsstyrelsen i det nu överklagade beslutet. Planen innehåller således inga restriktioner som skall leda till ett underkännande. Hade planintentionerna varit de som länsstyrelsen nu anger som beslutsskäl skulle planen rimligtvis getts bestämmelser i angivna hänseenden, bl.a. ifråga om byggnadsyta och placering av byggnad. Detaljplanen tillåter en byggnadshöjd över havets medelvattenyta med 8,5 meter (länsstyrelsen kan lämna tillstånd till högre höjd). Det sistnämnda innebär att planen tillåter att en relativt hög och därmed stor byggnad får uppföras på den aktu-

ella platsen. Det förhållandet att fastigheten idag har en relativt liten byggnad saknar relevans.

Byggnaden strider inte mot intentionerna i kommunens kulturmiljöprogram. Programmet är vällovligt men allmänt hållet och har inget företräde framför detaljplanen. Den lovsökta byggnaden uppfyller väl rekommendationerna i programmet.

Länsstyrelsens beslutsskäl är "nya". Länsstyrelsen har i tre tidigare beslut godkänt en byggnadskropp med placering och volym som den nu aktuella, utan att ens beröra nu redovisade avslagsskäl.

Vid en lämplighetsprövning, särskilt med beaktande av planbestämmelsen om byggnadshöjd, kan man inte bortse från att den nya voluminösa, liknande byggnaden helt intill, på fastigheten B, genomgått samma bygglovsprövning som den nu aktuella.

Det förtjänar att framhållas att bebyggande av fastigheten med en i huvudsak likadan byggnad prövats i tre omgångar i mark- och miljööverdomstolen. Domstolens senaste dom, 2017-02-03, landade i att den då prövade byggnadens *karaktär av bostadsbyggnad* inte passade in i befintlig bebyggelsemiljö; bostadsbyggnader skall placeras bakom verksamheter vid vattnet. GH har, med beaktande av mark- och miljööverdomstolens domskäl, nu gjort radikala förändringar i byggnadskroppens utformning och därvid "skalat bort" allt som okulärt kan leda tankarna till en bostadsbyggnad.

Den nu lovsökta byggnaden är en *planenlig* och ortstypisk förråds- och lagerbyggnad, som blir belägen vid havet, intill en nyligen lovgiven liknande byggnad.

GK har anfört följande till utveckling av sin talan. Anpassningskravet är inte uppfyllt, vilket länsstyrelsen konstaterat. I övrigt hänvisar hon till det hon anförde i sin överklagan till länsstyrelsen.

SR har anfört bl.a. följande till utveckling av sin talan. Idag finns en lagakraftvunnen vägledande dom utfärdad av Mark- och miljööverdomstolen 2017-02-03 i mål nr P4278-16. Länsstyrelsen Västra Götaland har i sitt beslut från 2018-04-19 dnr: 403-39262-2017 prövat bygglovet och funnit att det av Tjörns kommun beviljade bygglovet inte uppfyllt anpassningskravet och avslog därmed ansökan om bygglov. Det är olyckligt att Tjörns kommun fattat ett beslut om att bevilja ett nytt bygglov för fastigheten A i strid mot Mark- och miljööverdomstolens dom gällande bl.a. anpassningskravet.

I Tjörns kommuns tätortsstudie över området så skriver kommunen att magasinsområdena är en del av Klädesholmens värdefulla kulturmiljö. En omvandling av magasinsområdena ställer stora krav på att hänsyn tas till att det är en mycket speciell och unik kulturmiljö. Att bygga en förråds- och lagerbyggnad enligt nu inlämnad bygglovsansökan uppfyller inte kraven, vilket såväl Länsstyrelsen som Mark- och miljööverdomstolen slagit fast i sin dom/beslut.

När det gäller den voluminösa byggnaden B så var det den första byggnaden som uppfördes i hela området 1922 och har varit i vår ägo sedan 1949. Nuvarande byggnad är nästan identisk med sin föregångare till utseende och storlek. Detta var ett krav som ställdes av dåvarande stadsarkitekt på Tjörns kommun Tore Järvengren. Bifogar några bilder, där man ser att ursprungsfastigheten snart funnits på platsen i snart 100 år. Om det finns ett kulturellt värde att bevara så är det den fastigheten med sin historia.

GH anger att det skett radikala förändringar i byggnadskroppens utformning och "skalat bort" allt okulärt som kan leda tankarna till en bostadsbyggnad. Det är dock inte annat än en marginell kosmetisk förändring. Inga förändringar har gjorts på två av de väsentligaste anpassningskraven som mark- och miljööverdomstolen anmärkte på, placering och storlek.

Byggnaden motsvarar fortfarande i storlek en- eller tvåbostadshus i två våningar. Bostaden är fortfarande placerad på ett sätt som är olämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, platsens kulturvärde och intresset av en god helhetsverkan.

ES och **MS** har anfört följande till utveckling av sin talan. Klaganden anser att hon gjort radikala förändringar av fastigheten med beaktande av mark- och miljööverdomstolens dom. Detta är en klar överdrift då hon endast gjort vissa utseendemässiga förändringar av fönster samt borttagande av en balkong och skorsten. Hon har inte gjort några som helst förändringar av vare sig placering eller byggnadsvolymen.

MAQ har anfört följande till utveckling av sin talan.

Förändringarna i det nya bygglovets från Holmstedts innehåller endast marginella förändringar. Några förändringar i storlek och placering som är de viktigaste anpassningskraven har inte gjorts. Med anledning härav så är det mycket anmärkningsvärt olämpligt på gränsen till otillbörlig myndighetsutövning att Tjörns kommun beviljat nytt bygglov utan att samtliga anpassningskrav i mark- och miljööverdomstolens dom är uppfyllda. Överklagandet innehåller i sak inget nytt. Samtliga av GH:s synpunkter har tidigare varit uppe för avgörande i domstol under de 7-8 åren som denna process pågått och som till slut landat i en lagakraftvunnen dom i mark- och miljööverdomstolen utan möjlighet att överklaga. I den lagakraftvunna domen står det tydligt och klart vilka anpassningskrav som skall uppfyllas för att nytt bygglov kan beviljas: Placering, storlek och exteriör.

I det nya bygglovets har man endast gjort vissa förändringar i exteriören, övriga två anpassningskrav är fortfarande inte åtgärdade. Jag tycker att detta speglar en något nonchalant hållning till mark- och miljööverdomstolens domslut. Ett viktigt krav var att anpassa bostadens placering och storlek utifrån den kulturhistoriska värdefulla bebyggelsemiljön samt ta hänsyn till regeringens nya strandskyddslag.

När det gäller parkeringsplatserna som Holmstedt påstår är gjorda i anslutning till fastigheten, så är vägen delvis på kommunens mark samt inte godkänd, eftersom Holmstedt inte har fått något bygglov godkänt än.

Tjörns kommun har anfört följande till utveckling av sin talan.

Efter Mark- och miljööverdomstolens dom 2017-02-03 har ansökningshandlingarna omarbetats än en gång. Det bedömdes, att handlingarna omarbetats tillräckligt för att följa Mark- och miljööverdomstolens dom. Länsstyrelsen förefaller inte ta hänsyn till, att karaktären av bostadshus ytterligare reducerats. Det förefaller vidare helt bortses från den byggrätt detaljplanen ger. Länsstyrelsens handläggning av ärendet bedöms oklar. Förutsättningar för beviljande av rivningslov och bygglov bedöms vara uppfyllda. Tjörns kommun instämmer därför i överklagan av länsstyrelsens beslut.

DOMSKÄL

Målet handläggs enligt lagen (1996:242) om domstolsärenden. Handläggningen är i huvudsak skriftlig. Mark- och miljödomstolens uppgift är att gå igenom materialet för att se om länsstyrelsens avgörande är riktigt.

Som anförts i målet skiljer sig den nu ansökta byggnaden något från den som prövades av mark- och miljööverdomstolen i dom den 3 februari 2017 i mål P 4278-16. Byggnaden har emellertid fortfarande en tydlig karaktär av bostadshus med ett flertal fönster och dörröppningar. Vad mark- och miljööverdomstolen i nämnda dom angett om att byggnaden inte kan anses lämpligt placerad och utformad med hänsyn till de kulturhistoriska värden som finns på platsen gäller även den nu ansökta byggnaden. Då byggnaden då inte kan anses uppfylla anpassningskravet i 2 kap. 6 § 1 plan- och bygglagen (2010:900) bör överklagandet avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 2 oktober 2018

Göran Stenman

Rolf Dalbert

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Göran Stenman, ordförande, och tekniska rådet Rolf Dalbert. Föredragande har varit beredningsjuristen Sandra Persson.