



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060304

DOM
2020-05-07
Stockholm

Mål nr
P 6997-19

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2019-06-04 i mål nr P 4738-18, se bilaga A

PARTER

Klagande

A

Motparter

1. Miljö- och byggnämnden i Strömstads kommun
452 80 Strömstad
2. B

Ombud: Advokaten x och y

SAKEN

Bygglov för nybyggnad av fritidshus och gäststuga på fastigheten FA1 i Strömstads kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Miljö- och byggnämndens i Strömstads kommun beslut den 26 april 2018 § D-2018-399, dnr MBN-2018-556, att bevilja bygglov för nybyggnad av fritidshus och gäststuga på fastigheten FA1. _____

Dok.Id 1595261

Postadress
Box 2290
103 17 Stockholm

Besöksadress
Birger Jarls Torg 16

Telefon
08-561 670 00
08-561 675 50

E-post: svea.hovratt@dom.se
www.svea.se

Telefax

Expeditionstid
måndag – fredag
09:00–16:30

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

A har yrkat att bygglov ska beviljas.

B har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

Miljö- och byggnämnden i Strömstads kommun har medgett klagandens yrkande om ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

A har till stöd för sin talan anfört i huvudsak följande:

Eftersom fastigheten är belägen i ett speciellt område där hänsyn ska tas till både natur- och bebyggelsemiljö lades stor vikt vid utformningen av bygglovsansökan. Utformningen diskuterades med kommunens stadsarkitekt och plan- och byggchef. Att som mark- och miljödomstolen påstå att det är övervägande del vita hus med sadeltak i närmiljön och att nybygget därför ska ha samma utformning är en grov förenkling. Den vita färgen som flera hus nu har är en relativt ny trend, och inte på något vis historisk. Av de fyra husen som omger aktuell fastighet är ett persikofärgat, ett rött/grått och två vita. De två vita var för några år sedan gult respektive grått. Området är på intet sätt enhetligt. Placeringen av byggnaderna är gjord för att ta minsta möjliga utsikt från alla berörda grannar. Gästhuset har inget eget kök och är därför ingen bostad. Den fördjupade översiktsplanen är generell och när det krävs att hänsyn ska tas till existerande karaktär kan det vara form, skala, färgsättning och material. Den sökta åtgärden förhåller sig medvetet till den existerande bebyggelsemiljön.

B har till stöd för sin talan anfört i huvudsak följande:

Byggnaderna har getts en modern utformning som helt avviker från det traditionella bebyggelsemönstret. Huvudbyggnaden ska få ett asymmetriskt tak och byggnadens västra sida förses med takfönster samt ett panoramafönster, något som inte förekommer i området. Placeringen kommer ge ökad insyn och försämrade utsikt.

Vidare leder den till en stark känsla av instängdhet, samt kraftig begränsning av ljusinsläppet i hennes hus. Sammantaget innebär detta en betydande olägenhet. Det är fullt möjligt att placera huvudbyggnaden på en annan plats på fastigheten. Vidare strider ansökt gäststuga mot detaljplanen eftersom den avses att inredas med toalett, handfat och dusch. Även om bygglov inte kan nekas för bostadshus finns det inte möjlighet att tillåta ett gästhus med dusch och toalett, eftersom tillgången på vatten på Koster är otillräcklig.

B har i Mark- och miljööverdomstolen gett in och åberopat bl.a. ett utlåtande från Bohusläns museum.

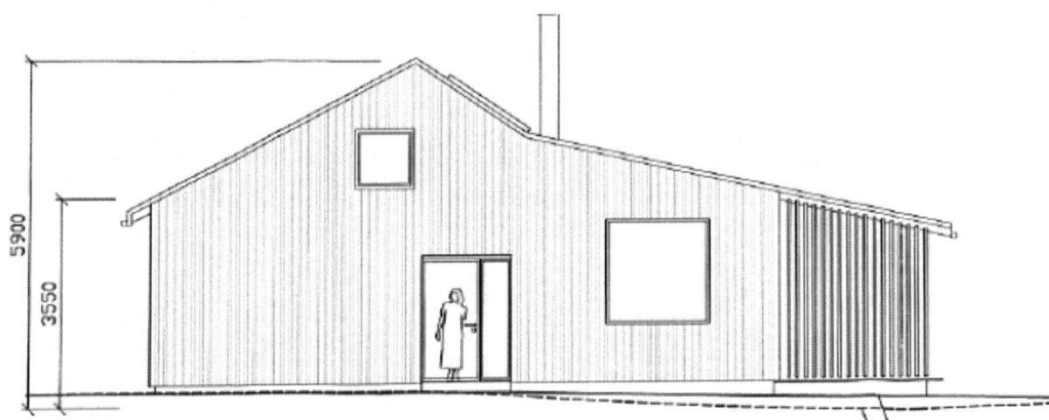
Nämnden har anfört att den ansökta åtgärden har stöd i gällande detaljplan och att förslaget i övrigt är väl anpassat till bebyggelsemiljön på platsen.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

I 2 kap. 6 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, finns vissa grundläggande krav på anpassning till omgivningen och befintlig bebyggelse (anpassningskraven). Enligt bestämmelsen ska lovpliktiga byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bland annat stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

I den fördjupade översiktsplanen för Koster anges bl.a. följande vad gäller principer för lokalisering och utformning av ny bebyggelse (se s. 56):

Byggnader ska anpassas till befintlig omgivande bebyggelse. Är denna äldre och utgörs av traditionellt utformade enkel- eller dubbelhus eller andra tidstypiska byggnader i t ex funkisstil, ska hänsyn tas till den befintliga bebyggelsens karaktär och särdrag, och en anpassning till befintlig bebyggelse ske. Anpassningen kan gälla form, skala, färgsättning och material.



Fasadbild

Den sökta huvudbyggnaden är planenlig. Byggnaden har en mindre byggnadsarea och en lägre byggnadshöjd än vad detaljplanen tillåter. Huset har ett enkelt och återhållsamt formspråk, med träfasader som målas i mörkgrå kulör. Taket ska beläggas med svart papp. I omedelbar närhet av fastigheten FA1, finns en byggnad med liknande takutformning som den nu aktuella huvudbyggnaden. Gäststugan uppförs med samma fasad- och takmaterial samt kulörer som huvudbyggnaden.

De sökta åtgärdernas utformning får anses vara väl anpassade till den befintliga bebyggelsen. Åtgärderna strider därför inte mot 2 kap. 6 § PBL.

B har anfört att gäststugan strider mot detaljplanen eftersom den kommer att inredas med toalett, handfat och dusch. De bestämmelser i detaljplanen som gäller för den aktuella fastigheten hindrar emellertid inte detta.

I övriga frågor instämmer Mark- och miljööverdomstolen i den bedömning som Länsstyrelsen i Västra Götalands län har gjort. Det föreligger således inte hinder att bevilja bygglov, varför mark- och miljödomstolens dom ska ändras och nämndens beslut att bevilja bygglov för nybyggnad av fritidshus och gäststuga ska fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Ylva Osvald, hovrättsråden Mikael Hagelroth, referent, och Birgitta Bylund Uddenfeldt samt tekniska rådet Inga-Lill Segnestam.

Föredragande har varit Vilma Herlin Hjorth.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2019-06-04
meddelad i
Vänerns borg

Mål nr P 4738-18

PARTER

Klagande

B

Ombud: Advokaten x och y

Motpart

1. A

2. Miljö- och byggnämnden i Strömstads kommun
452 80 Strömstad

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Västra Götalands läns beslut den 2 november 2018 i ärende nr 403-21057-2018, se bilaga 1

SAKEN

Överklagande av länsstyrelsens beslut den 2 november 2018, dnr 403-21057-2018, angående bygglov för nybyggnad av fritidshus och gäststuga på fastigheten FA1 i Strömstads kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen upphäver Länsstyrelsens i Västra Götalands län beslut den 2 november 2018, i ärende 403-21057-2018, och Miljö- och byggnämndens i Strömstads kommun beslut den 26 april 2018, § D-2018-399, om bygglov för nybyggnad av fritidshus och gäststuga på fastigheten FA1.

Dok.Id 433777

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

BAKGRUND

Miljö- och byggnämnden i Strömstads kommun beslutade den 26 april 2018 att bevilja bygglov för nybyggnad av fritidshus och gäststuga på fastigheten FA1.

B överklagade nämndens beslut till länsstyrelsen som i beslut den 2 november 2018 avslog överklagandet.

YRKANDEN M.M.

B har yrkat i första hand att mark- och miljödomstolen upphäver det beviljade bygglovet. I andra hand har hon yrkat att mark- och miljödomstolen återförvisar ärendet till nämnden för fortsatt handläggning.

Hon har anfört bl.a. följande. Hon äger fastigheten FA2. På fastigheten finns ett äldre vitmålat bostadshus i trä från 1876 uppfört i traditionell stil. Förmodligen är delar av huset till och med från 1850. Fastigheten ligger i direkt anslutning till A:s fastigheter, FA1 och FA3. När hon köpte sin fastighet 2002 gränsade den åt söder till FA3 som redan då ägdes av A. Även denna fastighet var bebyggd med ett äldre vitt trähus från första halvan av 1900-talet i traditionell stil. För fastigheterna gäller byggnads-plan för del av ön Nordkoster i Tjärnö socken och kommun, fastställd 1962

(planbeteckning 14-TJÄ-768), som detaljplan. För fastigheterna föreskriver detaljplanen beteckningarna BIV, vilket innebär att det inom området endast får uppföras friliggande hus för bostadsändamål med en våning samt inredd vind. Enligt detaljplanen får tomtplats inte vara mindre än 800 m². Om särskilda omständigheter föreligger får byggnadsnämnden medge mindre tomtplatser, dock ej mindre än 500 m². Omkring 2007 renoverade hon sitt bostadshus. Då byggde hon även till huset med en mindre glasveranda. Glasverandan placerades något närmare fastighetsgränsen än 4,5 m efter medgivande från A. Vid denna tidpunkt kunde hon inte ana att FA3, i strid mot detaljplanen, skulle styckas i två delar och att ytterligare en bygggrätt skulle tillkomma inom fastigheten. Utan att hon informerades om det styckades FA3 i två delar 2010.

Avstyckningen skedde i strid mot detaljplanen. Att fastigheterna ytmässigt uppfyller detaljplanens krav på minst 800 m² beror på att fastigheterna utöver kvartersmark också omfattar allmän platsmark. Vid borträkning av den allmänna platsmarken understiger kvarvarande ytor inom båda fastigheterna 500 m². Nämnden har inte angett att det skulle finnas något särskilt skäl för att medge mindre tomtplatser på det aktuella området. I april 2018 beslutade nämnden att bevilja bygglov för nybyggnad av fritidshus och gäststuga på fastigheten FA1, belägen på ön Nordkoster i Strömstads kommun. Berörda fastigheter omfattas även av Fördjupad översiktsplan för Koster, antagen 2009, vilken bl.a. behandlar bebyggelsemiljön på Koster.

Enligt 2 kap. 9 § plan- och bygglagen (PBL) får planläggning av mark samt lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra en sådan påverkan på omgivningen som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt (det s.k. omgivningskravet). Av förarbetena till bestämmelsen framgår att förhållanden som här ska beaktas bl.a. är olägenhet för grannar i form av skymd sikt eller sämre ljusförhållanden. Vid bedömningen av vad som i det enskilda fallet är att betrakta som betydande olägenhet för omgivningen måste även områdets karaktär och förhållandena på orten beaktas. Med detta menas att toleransnivån måste vara något högre i vissa fall. Regeringsrätten har i RÅ 1991 ref. 46 uttalat att bedömningen av om en olägenhet är betydande ska ske mot bakgrund av samtliga föreliggande omständigheter, däribland läge, användningssätt och innehållet i tillämplig detaljplan. Vidare anges det vara uppenbart att omgivningskravet kan påverka den byggrätt som enligt detaljplanen är förknippad med viss fastighet i vart fall på så sätt att en byggnad - om olika placeringar är möjliga - inte får placeras fritt på den bebyggbara marken. Placeringen måste ske med beaktande av en grannes intressen så att byggnaden inte förorsakar betydande olägenhet för grannen. I det aktuella målet fann Regeringsrätten att byggnaden hade kunnat placeras på en annan plats och utformats på ett annat sätt med större hänsyn till grannfastigheten. Bygglovet upphävdes därför.

Frågan om alternativa utformningar har även prövats av Mark- och miljööverdomstolen i dom den 11 december 2015 i mål nr P 4472-15. Den i prövningen aktuella byggnaden var planenligt utformad och det fanns mycket begränsade möjligheter att placera byggnaden på en alternativ plats utan att inskränka byggrätten. Domstolen konstaterade därför att frågan om alternativa utformningar var av central betydelse. Domstolen fann att det fanns alternativa utformningar som kunde hindra att betydande olägenheter uppstod för grannfastigheten. Bygglovet upphävdes därför. I praxis har många gånger uttalats att vissa olägenheter som uppstår på grund av planenlig ny- och ombyggnation på intilliggande fastigheter "får tålas" i tätbebyggda områden. Ett sådant resonemang är helt logiskt då det för den som överväger att köpa en fastighet är möjligt att, genom att titta på omkringliggande byggnation och läsa in sig på detaljplanen, bedöma hur omkringliggande fastigheter kan utvecklas. På samma sätt har en fastighetsägare, vid en ändring av en detaljplan, möjlighet att granska tillkommande byggrätter och vid behov överklaga detaljplanen. I förevarande fall har det, långt efter hennes förvärv av fastigheten FA2, tillkommit en "extra byggrätt" genom en planstridig avstyckning. Även om hon varit medveten om att byggrätten på fastigheten FA3 inte varit fullt utnyttjad och att ett befintligt hus alltid kan ersättas av ett nytt så kunde hon på intet sätt förutse att det skulle kunna tillkomma ytterligare ett bostadshus inom den berörda ytan. Eftersom avstyckningen vunnit laga kraft har hon inte möjlighet att förhindra byggnation enligt den byggrätt som detaljplanen medger. Mot bakgrund av förutsättningarna på platsen och omständigheterna vid byggrättens tillkomst är det dock av största vikt att det tillkommande bostadshuset placeras med hänsyn till hennes fastighet. Det tillkommande bostadshuset på fastigheten FA1 är tänkt att placeras endast 4,5 m från fastighets-gränsen och med långsidan parallellt mot hennes fastighet. Avståndet till hennes bostadshus kommer således bli mycket litet. Placeringen kommer att påverka hennes fastighet negativt genom försämrade ljusförhållanden och ökad insyn. Placeringen kommer också leda till en stark känsla av instängdhet när man vistas i och utanför hennes bostad. Dessa negativa effekter medför betydande olägenheter för hennes fastighet. Även om den nybildade fastigheten är liten är det fullt möjligt

att placera byggnaden på en annan plats på tomten. Fritidshuset skulle kunna placeras längre västerut på fastigheten och även närmare fastighetsgränsen i söder. En sådan placering skulle öka avståndet mellan fritidshuset och hennes hus och därmed minska olägenheterna för hennes fastighet. Den valda placeringen av fritidshuset är utifrån ljusförhållandena mycket ofördelaktig. Placeringen söder om hennes bostad samt det korta avståndet mellan husfasaderna kommer att medföra skuggbildning och begränsning av ljusinsläppet i hennes hus samt på hennes uteplats. På sydsidan av hennes bostadshus finns såväl glasveranda, balkong som uteplats. Därför skulle även en förhållandevis liten förskjutning av det planerade fritidshuset ha stor betydelse för boendeförhållandena på hennes fastighet. I den aktuella bygglovsansökan saknas utredning om fritidshusets faktiska begränsning av ljusinsläppet på hennes fastighet. Avsaknaden av en solstudie utgör en brist i ansökningsunderlaget. Denna brist bör ligga A till last. Länsstyrelsen anger i det överklagade beslutet att det aktuella området är tättbebyggt och att man då har att tåla en ganska omfattande insyn samt påverkan på ljusförhållanden och utsikt. Länsstyrelsen anger vidare att hon själv valt att placera sin tillbyggnad nära tomtgränsen. Vad länsstyrelsen inte har beaktat i sin prövning är det specifika omständigheterna vid tillkomsten av byggrätten på fastigheten FA1. Eftersom avstyckningen av fastigheten skedde i strid med detaljplanen medger egentligen inte heller detaljplanen den aktuella byggnationen. Därför har frågan om byggnadens placering på tomten särskilt stor betydelse. Som Regeringsrätten har uttalat i ovan nämnda avgörande ska bedömningen av om en olägenhet är betydande ske mot bakgrund av samtliga föreliggande omständigheter. Mot bakgrund av omständigheterna i förevarande fall måste en placering av fritidshuset på ansökt plats anses utgöra en betydande olägenhet för hennes fastighet. I enlighet med ovan redogjord domstolspraxis bör fritidshuset istället placeras på annan plats på fastigheten. Bygglovet ska därför upphävas.

Byggnadens utformning är inte förenligt med riksintresset för kulturmiljö. I enlighet med 2 kap. 6 § 1 st. 1 p. PBL ska, i ärenden om bygglov, bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras 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 (det s.k. anpassningskravet). Enligt lagkommentaren får detta krav en särskild innebörd vid förtätningsbebyggelse inom områden som har en uttalad egenart. En ny byggnad ska i ett sådant fall placeras och utformas så att den anpassas till de särskilda värden som bebyggelsemiljön eller den enskilda byggnaden har. Bebyggelsen på Koster speglar en lång tidsrymd och är på många sätt speciell för just Koster och dess historia. Kosteröarna med omgivande hav har unika natur- och kulturvärden med stor nationell och internationell betydelse. Kosters kulturlandskap och bebyggelse speglar tiden mellan 1800-talets slut och 1900-talets mitt. Berörda fastigheter ligger i området Nordkosters by. Nordkosters by är, liksom hela Sydkoster och de bebyggda delarna av Nordkoster, utpekad som ett område för riksintresse för kulturmiljövård enligt 3 kap. 6 § miljöbalken. Mark- och miljööverdomstolen har uttalat att den omständigheten att en fastighet ligger inom ett område av riksintresse för kulturmiljövården kan få betydelse vid bedömningen om den ansökta åtgärden uppfyller anpassningskravet. Det gäller även vid prövning av lov inom detaljplanlagt område. På Koster motiveras riksintresset för kulturmiljövård med att Kosteröarna utgör en kust- och skärgårdsmiljö där jordbruk kombinerat med småfiske och skaldjursfångst utgjorde basen för ekonomin och där odlingslandskap och gårdsbebyggelse är präglad av laga skifte och den strandnära bebyggelsen av bardortslivet och det ökade fisket kring sekelskiftet 1900. Uttryck för riksintresset anges återfinnas i miljön runt Kostersundet och Sydkoster. Den ännu iakttagbara strukturen i landskapet med jordbruksbebyggelse belägen i det inre av Koster och strandnära bebyggelse med anknytning till fiske (sjöbodrar, magasin, tomtningar) eller badortsliv. Enligt översiktsplanen har riksintresset för kulturmiljövården betydelse för lokalisering och utformning av ny bebyggelse. För att bibehålla landskapsvärdena på Koster, med utgångspunkt i såväl natur- och kulturmiljövärden, bör ny bebyggelse i första hand följa det traditionella bebyggelsemönstret. I översiktsplanen återfinns principer för lokalisering och utformning av ny bebyggelse. Dessa riktlinjer föreslås gälla generellt såväl inom som utanför detaljplanen. Enligt principerna i översiktsplanen gäller bl.a. att ny bebyggelse ska placeras och utformas så att karaktärsdragen och upplevelsevärdena i det aktuella landskapsavsnittet bibehålls. Detta innebär att nya enstaka byggnader ska placeras

och utformas med stor hänsyn till landskapet, terrängen och till kulturvärdena på platsen och särskilt anpassas till omkringliggande bebyggelse. Är bebyggelsen äldre och utgörs av traditionellt utformade enkel- eller dubbelhus eller andra tidstypiska byggnader i t.ex. funkisstil, ska hänsyn tas till den befintliga bebyggelsens karaktär och särdrag, och en anpassning till befintlig bebyggelse ske. Anpassningen ska gälla form, skala, färgsättning och material. Det innebär även att huvudbyggnader i anslutning till äldre traditionellt utformad bebyggelse bör färgsättas med ljusa kulörer. Bebyggelsen i Nordkosters by, där berörda fastigheter är belägna, består av äldre hus från slutet av 1800-talet och 1900-talets början med en traditionell byggnadsstil. Bebyggelsen i området är, i motsats till vad länsstyrelsen angett i det överklagade beslutet, förhållandevis enhetlig. Bebyggelsen utgörs till största delen av traditionellt utformade bostadshus i trä med en våning och inredd vind, försedda med symmetriska sadeltak. Husen är vita eller målade i ljusa kulörer och har i de flesta fall tak i rött tegel. Även om vissa hus tillkommit under 1900-talets andra hälft har dessa anpassats till den befintliga bebyggelsestraditionen. Mot bakgrund av den omgivande bebyggelsens karaktär och att hennes hus är ett av de äldsta husen i området är det av största vikt att kommunen för att inte skada områdets kulturvärden – vid prövning av ny bebyggelse – tillämpar sina egna riktlinjer som tagits fram inom ramen för översiktsplanen. Av ritningarna till det nu aktuella bygglovet framgår att det planerade fritidshuset ska få en modern utformning som helt avviker från det traditionella bebyggelsemönstret. Byggnaden kommer att skilja sig kraftigt från den i övrigt traditionella bebyggelsen i området. Fritidshuset ska få ett assymetriskt tak och den västra sidan av fritidshuset ska förses med takfönster samt ett stort fönster från golv till tak (panoramafönster) något som inte förekommer i området. I ansökningshandlingarna till det aktuella bygglovet saknas därtill uppgift om vilka fasad- och takmaterial som är avsedda att användas samt vilken färg huset är tänkt att ha. Bristen på denna information gör att det inte går att bedöma husets förenlighet med anpassningskravet.

På Kosteröarna är mark- och vattenresurserna starkt begränsade och konkurrensen om marken mycket stor. Av översiktsplanen framgår att tillgången på färskvatten av tillräcklig mängd och kvalitet länge har varit en fråga av betydelse för Kosterborna.

Vattenförsörjningen på Koster sker via gemensamma eller helt enskilda vattentäkter, kommunala vattentäkter finns endast på Sydkoster. Översiktsplanen förutsätter att Kosteröarna förses med kommunalt färskvatten. Innan vattentillgången är säkrad kan dock i princip ingen ny bebyggelse tillåtas om det inte kan visas att lokala lösningar på att vatten i tillräcklig mängd och kvalitet kan ordnas. Kommunen kräver därför att det tas fram färskvattenutredningar som beslutsunderlag vid prövning av ny bebyggelse på Koster som kan visa på möjligheterna till vattenförsörjning. Detta krav uppges grunda sig i att tillgången på färskvatten är begränsad och någon ny bebyggelse inte kan anslutas till kommunens vattentäkter. Att vattenfrågan är central i bygglovsprövningar på Koster visar sig även genom att det förekommer att kommunen i bygglovsbeslut uppställer villkor om att vattenförbrukningen på fastigheten inte får öka. Att utredning om vattenförsörjningen är en förutsättning för bygglov framgår även av miljö- och hälsoskyddsavdelningens yttrande över det överklagade bygglovet. Avdelningen tillstyrker bygglov, dock under förutsättning att vissa frågor avseende vattentillgången beaktas och att sökanden ska redovisa hur vattenförsörjningen ska lösas. Avdelningen framhåller i sitt yttrande att vattentillgången på Kosteröarna i stort inte medger ytterligare bebyggelse i dagsläget. Avdelningen anser sig dock inte kunna motsätta sig byggnationen inom detaljplan. Även om detta skulle vara korrekt måste dock vattenförsörjningen kunna lösas på ett godtagbart sätt. I brev tillhörande ansökan om avstyckning framgår att fastigheten FA1 ska nyttja den existerande brunnen som finns inom fastigheten. Denna uppgift upprepas i yttrande till länsstyrelsen den 9 juli 2018. Brunnen används sedan tidigare av det befintliga bostadshuset på FA3. I bygglovsansökan saknas dock utredning om huruvida vattnet i brunnen kommer att räcka till att försörja två bostadshus. Avsaknaden av sådan utredning innebär att det saknas förutsättningar att bevilja bygglov. För de fall domstolen inte anser att det finns skäl att upphäva bygglovet ska det därför återförvisas till nämnden för fortsatt handläggning bl.a. krav på inhämtande av färskvattenutredning.

Det överklagade bygglovet medger en placering av fritidshuset som kommer att leda till negativa effekter för hennes fastighet genom bl.a. försämrade

ljusförhållanden och ökad insyn. Mot bakgrund av omständigheterna i målet och då särskilt förhållandena på platsen samt förhållandena vid byggrättens uppkomst utgör placeringen av fritidshuset en betydande olägenhet för hennes fastighet. Fritidshuset bör i stället placeras på annan plats på tomten som innebär mindre påverkan på grannfastigheten. Bygglovets ska därför upphävas. Därtill avviker fritidshusets utformning kraftigt från den befintliga, traditionellt utformade bebyggelsen i området. Utformningen tar inte erforderlig hänsyn till områdets kulturvärden. Vidare utgör avsaknaden av färskvattenutredning och solstudie sådana brister i underlaget att bygglovets även av dessa skäl bör upphävas, alternativt återförvisas till nämnden.

Till stöd för överklagandet har hon ingett bl.a. fotografier.

A har bestritt bifall till överklagandet och anfört bl.a. följande. Han har tagit alla möjliga hänsyn till grannen. Det tänkta fritidshuset är 2 meter lägre än vad som medges i detaljplanen. Huset är också placerat i syfte att ta så lite utsikt som möjligt från grannen. Han har aldrig haft några problem med vattentillförseln till fastigheten. År 2002 var vattennivån i brunnen låg, men därefter har det alltid funnits gott om vatten. Gäststugan är tänkt att nyttjas av hans tonårsbarn. Gäststugan är inte tänkt att utgöra ett självständigt hus utan ett komplementhus till bostadsbyggnaden.

Han har till stöd för sin talan ingett bl.a. en skuggstudie.

Miljö- och byggnämnden har motsatt sig bifall till överklagandet och anfört bl.a. följande. Det finns inte något förbud mot brunnsprängning, men tillstånd måste sökas hos länsstyrelsen. Länsstyrelsen har sagt ja till sådana ansökningar på flera platser på Koster. På Koster finns på sina ställen hus som kraftigt avviker från bebyggelsemiljön i övrigt samtidigt som det finns områden som är kulturmiljömässigt homogena.

Mark- och miljödomstolen har den 11 april 2019 haft sammanträde med syn i målet.

DOMSKÄL

Fastigheten FA1 omfattas av en byggnadsplan som vunnit laga kraft 1962. En sådan plan ska enligt övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen (2010:900), PBL, gälla som detaljplan.

Mark- och miljödomstolen instämmer inledningsvis i bedömningen att bygglovets är att betrakta som planenligt.

Enligt 9 kap. 30 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan bl.a. om åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § PBL.

Av 2 kap. 6 § första stycket punkten 1 framgår att bebyggelse och byggnadsverk ska utformas och placeras 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. Av lagrummets tredje stycke framgår vidare att ett bebyggelseområdes särskilda historiska och kulturhistoriska värden ska skyddas och dess karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Fastigheten FA1 ingår i ett område av riksintresse för kulturmiljö-vård.

Riksintresset kommer enligt värdebeskrivningen till uttryck genom den ännu iakttagbara strukturen i landskapet med jordbruksbebyggelse belägen i det inre av Koster och strandnära bebyggelse med anknytning till fiske (sjöbodrar, magasin, tomtningar) eller badortsliv.

Vid en bygglovsprövning av en åtgärd inom detaljplanerat område är i princip de allmänna intressena beaktade i planprocessen och har, om det ansetts finnas behov av det, resulterat i en eller flera planbestämmelser. Att en fastighet ligger inom ett område av riksintresse för kulturmiljövården kan dock få betydelse vid

bedömningen av om den ansökta åtgärden uppfyller kraven enligt 2 kap. 6 § PBL (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 23 januari 2014 i mål P 4430-13).

Detaljplanen för fastigheten FA1 vann laga kraft 1962. Vid denna tidpunkt kan det inte förutsättas att samhället överlag såg något behov av skydds-bestämmelser med avseende på kulturmiljö inom kustnära bebyggelse. Avsaknad av sådana bestämmelser i planen kan därför inte med automatik ges den innebörden att kulturmiljön i det här fallet skulle vara sådan att några större hänsynstaganden till kulturmiljön inte behöver tas.

Mark- och miljödomstolen noterade vid synen att fastigheten FA1 är belägen inom ett område med samlad bebyggelse och där den övergripande bebyggelsemiljön har en tydlig och traditionell karaktär. Bebyggelsemiljön utgörs visserligen av en blandning av äldre och nyare byggnader men som ändå hålls samman av vissa genomgående karaktärsdrag. Huvudbyggnader är i trä, målade i ljusa, vanligtvis vita fasadkulörer och med sadeltak belagda med taktegel, normalt rött och med taklutningar på knappt 30 grader. Det finns undantag, men de sticker ut på grund av att de är avvikande inslag i helhetsbilden.

Den nu aktuella huvudbyggnaden ska ha grå träfasader och med ett tak av mörkgrå papp och en taklutning på ena sidan på 28 grader och på den andra 12 grader. På den västra fasaden är det inritat ett stort fasadfönster från golvet och uppåt. Den föreslagna huvudbyggnaden skulle, trots dess lågmälda framtoning, framstå som ett avvikande inslag i den övergripande bebyggelsemiljön och som inte samspelar med och underordnar sig den riksintressanta kulturmiljön på platsen.

I Fördjupad översiktsplan för Koster anges följande under rubriken ”Principer för lokalisering och utformning av ny bebyggelse” (sidan 56).

”Byggnader ska anpassas till befintlig omgivande bebyggelse. Är denna äldre och utgörs av traditionellt utformade enkel- eller dubbelhus eller andra tidtypiska

byggnader i t ex funkisstil, ska hänsyn tas till den befintliga bebyggelsens karaktär och särdrag, och en anpassning till befintlig bebyggelse ske. Anpassningen kan gälla form, skala, färgsättning och material.”

”I anslutning till äldre traditionellt utformad bebyggelse bör huvudbyggnader färgsättas med ljusa kulörer medan uthus och andra komplementbyggnader även kan målas i faluröd färg.”

”Gråskala kan användas i terräng där ett mera diskret uttryck är lämpligt, och där anpassning till omgivande bebyggelse kräver annan färgskala än den traditionella.”

I det nu aktuella fallet anser domstolen att bygglovet ligger inom ett område där befintlig bebyggelse har en traditionell karaktär. Utformningen av de föreslagna byggnaderna strider således mot de principer för utformning av ny bebyggelse som finns redovisade i den fördjupade översiktsplanen.

Översiktsplanen är inte bindande men är ändå av stort intresse som beslutsunderlag då översiktsplanen rekommendationer, om de är väl underbyggda och aktuella, kan betraktas som lokala anpassningar av de allmänt hållna reglerna i 2 kap PBL.

Mark- och miljödomstolen anser sammantaget, och mot ovan redovisade bakgrund, att den sökta åtgärden inte är utformad på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bebyggelsemiljöns kulturvärden (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 28 oktober 2014 i mål P 7125-13 och den 2 juni 2017 i mål P 479-17). Åtgärden strider därför mot 2 kap. 6 § PBL.

Mark- och miljödomstolen har i övrigt inte sett några hinder mot lämnat bygglov.

Som anförts ovan strider åtgärden mot 2 kap. 6 § PBL. Överklagandet ska därför bifallas och länsstyrelsens och nämndens beslut upphävas.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (MMD-02)

Överklagande senast den 25 juni 2019.

Susanne Mörkås

Martin Kvarnbäck

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Susanne Mörkås, ordförande, och tekniska rådet Martin Kvarnbäck. Föredragande har varit beredningsjuristen Maria Aldegren.