



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060108

DOM
2017-02-03
Stockholm

Mål nr
P 4278-16

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2016-05-02 i mål nr P 4046-15, se bilaga A

KLAGANDE

1. G K

2. M S

3. S R

MOTPARTER

1. G H

Ombud: Advokat A W

2. Kommunstyrelsen i Tjörns kommun
471 80 Skärhamn

SAKEN

Bygglov för nybyggnad av förråds- och lagerbyggnad på fastigheten XXX i Tjörns kommun

Dok.Id 1308463

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 09:00-15:00
		E-post: svea.avd6@dom.se www.svea.se		

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen avvisar S Rs överklagande.
 2. Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Kommunstyrelsen i Tjörns kommun miljö- och samhällsbyggnadsutskotts delegationsbeslut den 25 juni 2015, dnr BD § 482, 2015/0839, att meddela bygglov för uppförande av förråds- och lagerbyggnad på fastigheten XXX och avslår bygglovsansökan.
-

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

G K har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva mark- och miljödomstolens dom och avslå ansökan om bygglov på fastigheten XXX i Tjörns kommun.

M S och **S R** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva mark- och miljödomstolens dom och återförvisa ärendet till kommunen för ny prövning inom ramen för den nya påbörjade detaljplanen för XXY och XXX.

G H har bestritt överklagandena.

Kommunstyrelsen i Tjörns kommun har avstyrkt bifall till överklagandena.

UTVECKLING AV TALAN

G K har utöver vad som framkommit i underinstanserna anfört i huvudsak följande:

Den ansökta byggnaden uppfyller inte kraven enligt 2 kap. 6 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Enligt ”Program för Klädesholmen” som är godkänt av Samhällsbyggnadsnämnden i Tjörns kommun är det viktigt för Klädesholmens kulturmiljövärde att sjöbodar och magasin har ett enkelt uttryck vad gäller fasadernas utformning. Vid jämförelse mellan bygglovet i detta fall och tidigare finns ingen skillnad på exteriören eller placeringen av byggnaden på tomten och Mark- och miljööverdomstolen har i tidigare avgörande (dom den 11 maj 2015 i mål nr P 10236-14) angett att det kan ifrågasättas om byggnadens utformning är förenlig med kraven på anpassning till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetverkan.

På fastigheten har sedan 1960-talet legat en liten sjöbod i ett plan. Bygglovsansökan avser en betydligt större byggnad av annan karaktär, till övervägande del placerad på

styltor i havet. Byggnaden skulle sätta en högst påtaglig prägel på berget och dess synliga strandlinje. En mindre och lägre byggnad skulle vara lämpligare. Den tilltänkta användningen för byggnaden är inte industriändamål, utan bostadsändamål. Fastigheten är inte anslutet till vägnätet på ön, som inte är dimensionerat för trafik till industri på denna del av Koholmen.

M S har vidhållit vad hon anfört i underinstanserna med följande tillägg och förtydliganden:

Det är tveksamt om byggnaden kommer att användas för det sökta ändamålet, förråd och lager. Den nya ritningen har alla attribut som kännetecknar ett större bostadshus. Sedan förra prövningen i Mark- och miljööverdomstolen har byggnaden nu även fått en balkong på övervåningen. Nu ansökt byggnad är inte väl anpassad till övrig närliggande bebyggelse. Beträffande anpassningskravet i 2 kap. 6 § PBL hänvisas till den skiljaktiga meningen vid mark- och miljödomstolen. Enligt **G H** så är hela Klädesholmen full av byggnader som ligger tätt och intill vattnet och hon anser inte att den ansökta fastigheten avviker från annan byggnation. Detta beror på Klädesholmens historiska arv med fiske- och konserverfabriker. Fastigheten **XXX** saknar detta arv.

G H har vidhållit vad som anförts i tidigare instanser med i huvudsak följande förtydliganden och tillägg.

Det finns en ordnad väg till fastigheten. Bygglovet gäller för lager och förråd, vilket är planenligt. Den ansökta byggnaden är utformad som en traditionell magasin- och verksamhetsbyggnad och passar in i landskapet. Den är väl anpassad till bebyggelsestraditionen i området. Den ansökta byggnaden kommer att ligga i linje med byggnaden på fastigheten **XXY**. Kraven i 2 kap. 6 § PBL är uppfyllda.

Frågan om olägenhet för omgivningen, väganslutning och planenlighet är sedan tidigare prövade av Mark- och miljööverdomstolen. Koholmen är full av byggnader som ligger tätt och intill vattnet. Den planerade byggnaden på fastigheten är inte

avvikande. Den ansökta byggnaden uppfyller även kraven på tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

S R har inte överklagat länsstyrelsens beslut i målet till mark- och miljödomstolen. S R har därför inte klagorätt och hans överklagande ska avvisas.

I likhet med underinstanserna finner Mark- och miljööverdomstolen att det meddelade bygglovets planer är planer enligt och den huvudsakliga frågan i målet är därför om byggnadens utformning och placering är i enlighet med det s.k. anpassningskravet.

För att bygglov ska meddelas krävs enligt anpassningskravet att byggnaden ska utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, platsens kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan (se 2 kap. 6 § första stycket 1 PBL). Vidare ska ett bebyggelseområdes särskilda historiska och kulturhistoriska värden skyddas och dess karaktärsdrag respekteras och tillvaratas (2 kap. 6 § tredje stycket PBL).

Byggnaden har en tydlig bostadskaraktär och motsvarar i storlek ett större en- eller tvåbostadshus i två våningar. Den har försetts med 28 fönster och sex fönsterdörrar. På långsidan mot vattnet finns en balkong och en frontespis. I handlingarna saknas uppgifter om hur byggnaden färgsätts. Av målet framgår att den befintliga magasinsbebyggelsen i motsvarande läge karaktäriseras av enkla byggnadsvolymer, få fönster och traditionell färgsättning. Med sin tydliga karaktär av bostadshus avviker byggnaden från denna befintliga bebyggelse. Byggnaden försämrar även förståelsen av helhetsverkan med verksamheter vid vattnet och bostäder placerade bakom dessa.

Byggnaden kan därför inte anses vara lämpligt placerad och utformad med hänsyn till de kulturhistoriska värden som finns på platsen. Anpassningskravet är därför inte uppfyllt.

Mark- och miljödomstolens dom ska med hänsyn till ovanstående ändras och Kommunstyrelsen i Tjörns kommun miljö- och samhällsbyggnadsutskotts delegationsbeslut om bygglov upphävas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Lars Borg och Johan Svensson, referent, tekniska rådet Tommy Åström och tf. hovrättsassessorn Elena Landberg. Föredragande har varit föredraganden Christopher Jakobsson.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2016-05-02
meddelad i
Vänernsborg

Mål nr P 4046-15

KLAGANDE

1. G K

2. M S

MOTPARTER

1. G H

2. Kommunstyrelsen i Tjörns kommun
471 80 Skärhamn

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Västra Götalands län beslut 2015-11-05 i ärende nr 403-26428-2015, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för nybyggnad av förråds- och lagerbyggnad på fastigheten
Tjörn XXX

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena.

Dok.Id 326091

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.

G K (ägare till XXZ) har yrkat att mark- och miljödomstolen med ändring av länsstyrelsens beslut ska upphäva Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskotts delegationsbeslut (nedan kommunstyrelsen) att bevilja bygglov. Till stöd för sin talan har hon i huvudsak anfört detsamma som i länsstyrelsen, men därutöver tillagt/framhållit bl.a. följande. Ansökt byggnad uppfyller inte 2 kap. 6 § 1 plan- och bygglagen (PBL). Vid jämförelse mellan bygglovshandlingarna i detta ärende och tidigare fall från 2014 är det ingen skillnad vad gäller exteriören. Skillnaden i interiör består bl.a. i att ett pentry har tillkommit på entréplan. Att G Hs granne i vägföreningen godkänt vägen saknar betydelse. Den av vägföreningen förvaltade anläggningen Klädesholmen g:a 1 slutar ca 25 m innan XXX. Det framgår inte av något protokoll på föreningens hemsida att föreningen behandlat frågan. Har bygglov beviljats för en väg som inte är bygglovspliktig?

En gråmulen vinterdag är det naturligtvis tomt både på berget och i badviken, men det är annat en solig sommardag. G H kan knappast uttala sig om framtida trafik till fastigheten. En fastighet kan avyttras och då kan det bli annan verksamhet där och annan trafikbelastning.

Mark- och miljööverdomstolen anger i sina domskäl i mål nr P 10236-14 att: "Med hänsyn till byggnadens placering invid vattnet och avsedda användningssätt kan det däremot ifrågasättas om byggnadens utformning är förenlig med kravet på anpassning till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (se 2 kap. 6 § 1 PBL). Då det saknas tillräckligt underlag för att bedöma denna fråga och då bygglovet redan av annan orsak ska upphävas saknas emellertid skäl att gå vidare i denna fråga."

Vad gäller kommunstyrelsens yttranden redovisas det att planarbetet (för att tillåta omvandling av XXY och XXX till bostadsfastigheter) nu avvaktar att bygglovsärendet slutligt ska avgöras. Hon kan inte se det som annat än att Tjörns kommun är med på noterna att man bygger först och sedan fixas det så att den nya

planen överensstämmer med hur det blir. När den nya detaljplanen ska ut på samråd och utställning blir det ett faktum att det står en stor byggnad där. Synpunkterna inskränks till om byggnaden ska omvandlas till bostad. Det är tveksamt om samma byggnad annars skulle tillåtas. Detta är en mycket märklig ordning och kan inte överensstämma med lagstiftningens intention. Det bedöms vara positivt att byggnaden utan väsentlig ombyggnad i framtiden kan användas som bostad eftersom en småindustri på platsen riskerar störa omgivande bebyggelse. Nu gäller prövningen en renodlad byggnad för enbart verksamhet. Kommunen är införstådd med att byggnaden är väl förberedd till bostad och att man bara väntar på att i efterhand upprättad plan ska tillåta det.

Program för Klädesholmen må utgöra underlag för framtagande av nya detaljplaner för Klädesholmen, såsom t.ex. den kommande för XXY och XXX. Det förringar inte inventeringen av kulturhistorisk karaktär.

M S (ägare till fastigheten XYX) har yrkat att mark- och miljödomstolen med ändring av länsstyrelsens beslut ska upphäva kommunstyrelsens beslut att bevilja bygglov. Hon har anfört bl.a. följande. Hon är förvånad och upprörd då Tjörns kommun helt förbiser tidigare fällande dom avseende 2 kap. 6, 8 och 9 §§ PBL i mål nr P 10236-14 från Högsta domstolen (rätteligen torde Mark- och miljööverdomstolen avses; *mark- och miljödomstolens anmärkning*). För att komma runt Mark- och miljööverdomstolens dom har G H nu med hjälp av Tjörns kommun gjort en ny ansökan om bygglov där man angett ändrad verksamhet. Kommunstyrelsen meddelade den 25 juni 2015 ett nytt bygglov utifrån att man satt in en hiss i byggnaden. Detta beslut har tagits som ett delegationsbeslut av Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott mitt under semestertider (juli månad) då varken advokater, jurister är anträffbara och då de flesta svenskar är på semester. Byggnaden anges nu såsom industri- och lagerbyggnad istället för förråd- och lagerbyggnad, men det ändrar inget i sak. Snarare är detta en försämring för de kringboende eftersom det inte framgår vilken typ av industri som ska etableras och hur den påverkar miljön. Innan man ger bygglov på en industrifastighet måste det klagöras vilken typ av industri det är

frågan om. Någon förättad väg finns dessutom inte till fastigheten. Frågan är om bygglov för en ny industrifastighet med okänd verksamhet i området är förenligt med 2 kap. 6 § första stycket PBL. Bör man inte söka nytt bygglov? Det framgår ju från olika parter att detta i framtiden är tänkt som två bostadslägenheter.

Enligt förarbetena till äldre plan- och bygglagen ska skymd sikt eller sämre ljusförhållanden beaktas såsom olägenheter för grannar. Vid bedömning av vad som är en olägenhet i det enskilda fallet ska även områdets karaktär och förhållande på orten beaktas (se prop. 1985/86:1 s.484 och MKB-utredning detaljplan för området). Att i detta utsatta läge bygga en ny industribyggnad utan vetskap om vad som ska produceras, miljökonsekvenser och dess påverkan på kringboende är inte förenligt med nuvarande bygglagstiftning. Enligt Tjörns kommuns uppfattning har inte Mark- och miljööverdomstolen tagit ställning till utformning och anpassning till omgivningen av denna stora och höga byggnad. Det är mycket viktigt att man gör det på ett tydligt sätt samt är medveten om att en byggnad om 254 m² avsevärt förändrar landskapsbilden. Tjörns kommun skriver att det faktum att byggnaden på XXX utan väsentlig ombyggnad i framtiden kan användas som bostad, om sådan markanvändning blir godtagen i kommande detaljplan, bedöms vara positivt. Hur är detta möjligt? Varför bedömer man denna fastighet utifrån två olika detaljplaner? Tanken är använda fastigheten till bostad i enlighet med kommande detaljplan. Detta är bara ett sätt att kringgå lagen. Att man dessutom ignorerar inkomna skrivna namnunderskrifter från omgivande fastigheter på Klädesholmen är odemokratiskt. Är inte alla lika inför lagen?

Av utredningarna som är gjorda inför kommande detaljplanen för det aktuella området (PM XXY och XXX gällande de geotekniska förutsättningarna och MKB för detaljplan XXY, XXX) framgår att det finns många frågetecken att beakta, bl.a. allvarliga aspekter utifrån miljö och kultur. Detaljplanen visar och beskriver att om en ny industribyggnad godkänns (XXX) kommer det att avsevärt förändra landskapsbilden för många fastigheter. Enligt bedömning i processen med detaljplanen medför detta en

betydande miljöpåverkan. Varför gjordes inte dessa utredningar innan det första bygglov meddelades för XXX år 2010? Redan då fanns nya regler i miljöbalken samt kulturminnesvårdsprogram som omfattar särskilt värdefulla kulturmiljöer i kommunen för Tjörns kommun (1988). I MKB gjordes även en behovsbedömning för XXX samt en naturvårdsbedömning av vattenområde för XXX. I dessa utredningar finns många synpunkter som Tjörns kommun och länsstyrelsen borde beaktat innan bygglov meddelades för en stor industribyggnad på 254 m² (där det idag ligger en sjöbod om ca 30 m²) i ett område som är ett rikt båt-, bad- och rekreationsområde. Behovsbedömningen enligt MKB (se 4 kap. 34 § PBL och 6 kap.12–13§ miljöbalken) visar att man har flera funderingar i miljökonsekvensbeskrivningen. En ny byggnad om 254 m² inkräktar på det rådande friluftslivet med härliga bad och klippor som många använder för rekreation. Området är enligt MKB:n redan tidigare kraftigt exploaterat och nybyggnationer ska anpassas till tidigare byggnation enligt kulturminnesvård och inte väsentligt avvika därifrån, vilket en industrifastighet av denna storlek kommer att göra. Tjörn är av riksintresse som högexploaterad kust enligt 4 kap. 4 § miljöbalken samt är även av riksintresse för rörligt friluftsliv enligt 4 kap. 2 § miljöbalken. I övrigt är inte förutsättningarna/kraven i miljöbalken och 2 kap. 6 § och 9 § PBL samt 9 kap. 30 § PBL uppfyllda. Tjörns kommun har inte svarat på vad hon fört fram angående MKB samt behovsbedömning för XXX samt en naturvårdsbedömning av vattenområdet för XXX.

Hon bestrider det som G H framfört. Vilken granne har mandat att godkänna en väg som inte är förrättad av Tjörns kommun? Tänkt väg fram till fastigheten är smal och kommer att dras över två fastighetsägares tomter. Idag är det en naturlig väg till bad och rekreation. Då det tänkta bygglov är ämnat för industri och lager kommer trafikfrekvensen att öka avsevärt och utifrån miljöaspekten är det lämpligare att placera denna industrilokal där det finns industriområde. Då grannen byggde sin fastighet kunde inte stora lastbilar köra fram till fastigheten utan man fick parkera en bit bort och leverera byggmaterialet med stora kranar. Detta i sig tog inte mer än någon vecka, men att ha stora lastbilar

som kör där dagligen med lagervaror och industrimaterial, kanske i decennier, önskar väl ingen.

G H har själv nekat henne ett bygglov för bl.a en balkong med skäl att den skulle innebära en betydande olägenhet genom insyn i sin industrilokal. Detta kan hon inte förstå då det ska bedrivas verksamhet där och inget annat. Den nya byggnaden får inverkan på fiskelivet och miljön. Sönerna i familjen bedriver olika verksamheter på ett antal fastigheter i Stenungsunds kommun. Frågan är om de behöver fler lokaler till detta.

Det har vid förhandling med Tjörns kommun framkommit att det krävs en förrättad väg. Hur skulle det se ut om alla skulle göra egna vägar på kommunens mark? Då all industri på ön har flyttat till Rönnäng vore det mest naturligt att förlägga ett industrimagasin på ett industriområde och därmed ändra gällande plan för denna fastighet. XXX bör ingå i de nya översiktsplanerna som man håller på med att fastställa för Klädesholmen. Dessa är mer tidsenliga än byggnadsplanen från 1947. Tung trafik till och från ett industrimagasin uppfyller inte krav på säkerhet för ett sådant litet bostadsområde. Vägarna är inte anpassade eller utformade som i städerna samt vändplatser saknas. Utryckningsfordon till denna fastighet har ingen möjlighet att vända runt.

Det är anmärkningsvärt att länsstyrelsen inte tagit hänsyn eller tagit med de handlingar som hon skickade in som komplettering till ärendet den 24 augusti innan man fattat beslut om bygglov. Det vore olyckligt om man fattar beslut om bygglov för nybyggnad av industrifastighet i ett bad- och rekreationsområde. Detta i synnerhet när Mark- och miljööverdomstolen tidigare fattat beslut om att upphäva bygglov. Hon kan inte se att något mer har ändrats än namnet på byggnaden, från förråds- och lagerbyggnad till industri- och lagerbyggnad. Det har snarare blivit en försämring om en industribyggnad ska etableras mitt i ett friluft- och rekreationsområde. Detta är en stor industrifastighet och åtgärden kommer att medföra pålning ute i vattnet.

G H har bestridit ändring av länsstyrelsens beslut och har anfört bl.a. följande. Klagandenas grunder är, såväl denna gång som vid mark- och miljödomstolens prövning i mål nr P 1633-14 mer än märkliga. Enligt henne och hennes barn, som är berörda av överklagandet, har klagandena inte framfört några sakliga skäl mot det beviljade bygglovet.

Det har under åtskilliga år funnits väg fram till fastigheten. Sedan några år tillbaka är den dessutom ordnad enligt de föreskrifter som finns för vägar på Klädesholmen. Hennes granne sitter med i styrelsen för vägföreningen och har bekräftat att vägen som är anlagd till fastigheten är godkänd. Denne granne har dessutom bekräftat att övriga styrelsemedlemmar i vägföreningen godkänt vägen till fastigheten. Vägen fram till fastigheten utgör ett naturligt slut på Solviksvägen och stör ingen. Grannen har på vägen fram till fastigheten fört fram stora lastbilar utan att någon haft synpunkter. Ingen har någonsin tidigare haft synpunkter på vägen.

Klagandena har synpunkter mot den gällande detaljplanen. Den är visserligen från 1947, men det är den som är gällande plan och G H har sökt och erhållit bygglov enligt den planen. De flesta av klagandenas grunder för varför mark- och miljödomstolen ska undanröja bygglovet grundar sig på "tyckande". Mark- och miljödomstolen har bl.a. att pröva omgivnings- och anpassningskravet. Byggnaden passar in i landskapet. Detaljplanen begränsar inte storleken för den byggnad som får byggas. Den byggnad som kommunstyrelsen har meddelat bygglov för kommer inte att störa klagandena. Klagandena lever i en total villfarelse och tror felaktigt att byggnaden kommer att störa deras vattenspegel. Den nya byggnaden kommer att ligga i linje med byggnaden på fastigheten XXY. För det fall de lokaler som kommer skapas i den nya byggnaden på XXX inte skulle användas för ansökt ändamål är det en fråga som faller inom kommunens tillsynsverksamhet. Det är inget som en domstol har att pröva. Den nya byggnaden kommer att användas som verksamhetslokaler.

Folk badar mycket sporadiskt vid berget bortanför fastigheten, men det ligger sällan eller aldrig någon där och solar. Den stora badplatsen på Koholmen är belägen på annan plats än den som klagandena har angivit. Den är istället belägen förbi G Ks fastighet. Det finns bygglov för väg fram till fastigheten och således även förbi byggnaden på XXY. Klagandena talar mot bättre vetande när de påstår att vägen kommer att belastas med stora tunga lastbilar då detta inte kommer att ske. Inga problem med vägen uppstod när byggnaden på XXY byggdes för några år sedan. Då fanns det plats för arbetsvagnsbodar, grävmaskiner och lastbilar.

Tjörns kommun framförde vid förhandlingen i oktober 2014 att vägen till hennes fastighet i sig inte är bygglovspliktig, att Solviksvägen inte är definierad i gällande plan, att utrymme för väg är uttritad, men utrymmet saknar beteckning och att gällande plan medger byggnation för industri uppe på berget inom XXX.

Någon MKB behöver inte upprättas när bygglov ska beviljas. Det är ostridigt att byggnadens utvändiga mått inte strider mot detaljplanens föreskrifter.

Kommunstyrelsen har lämnat bygglov för lager och förråd. Det angivna användningssättet är planenligt. Bara för att den nya byggnaden, enligt klagandenas uppfattning, inte stämmer överens med hur de önskar att den ska se ut är det inte skäl att undanröja bygglovsbeslutet. Byggnaden kommer att användas som verksamhetslokal och kommer att inredas för detta ändamål. Det har ingen betydelse för bygglovsprövningen vad för byggnad det är idag på fastigheten. Det enda som ska prövas är om den byggnad som ska uppföras strider mot detaljplanen. Det är inte frågan om en planstridig byggnation.

Det är ingen som någonsin tidigare framfört synpunkter om vägen. Vid den syn som mark- och miljödomstolen gjorde vid förhandlingen i oktober 2014 kunde samtliga närvarande konstatera att en asfalterad väg finns ända fram till fastigheten. Klagandena har inte på något sätt gjort gällande att det finns anledning anta att det inte är möjligt att säkerställa väg. Klagandena har med

emfas framhållit att bygglovet strider mot 2 kap. 6 § PBL. Vare sig hon, kommunstyrelsen, länsstyrelsen eller mark- och miljödomstolen (vid prövning 2014) delade denna bedömning. En av klagandena kommer eventuellt enligt G H få mycket marginellt (t.o.m. försumbart) något mindre vattenspegel från sin fastighet. Några andra olägenheter är det inte frågan om. Det är enligt 2 kap. 9 § PBL inte tillräckligt att ägare till grannfastighet störs av ansökt åtgärd utan det krävs olägenhet av kvalificerat slag, dvs. det ska vara fråga om betydande olägenhet. Någon betydande olägenhet är det inte frågan om i nu aktuellt fall.

Kommunstyrelsen har bestridit ändring av länsstyrelsens beslut och har anfört bl.a. följande. Handläggaren för det påbörjade planarbetet upplyser om att planarbetet ännu inte nått samrådsfasen. Planarbetet avvaktar nu att bygglovsärendet slutligt ska avgöras.

Det har inte fattats beslut om anstånd med att avgöra bygglovsärendet. I det läget ska ansökan prövas i förhållande till gällande detaljplan. Markanvändningen på Klädesholmen är föremål för gradvis förändring. Närheten till omgivande bostadsbebyggelse talar för att bebyggelsen inom området på sikt kommer att övergå till bostadsändamål för att minimera störningar för de boende i omgivningen. Möjligheter att använda XXX för mer renodlat småindustriändamål än nu aktuell förråds- och lagerbyggnad bedöms däremot, p.g.a. fastighetens läge och dess närhet till omgivande bostäder, vara begränsad. Verksamhetsbyggnaden har inte fullt ut utformats som en traditionell magasins- eller verksamhetsbyggnad. Föreslagen byggnad har dock bedömts vara väl anpassad till bebyggelsestraditionen inom området och till omgivande bebyggelse, både till magasins- och bostadsbebyggelsen. Att byggnaden utan väsentlig ombyggnad i framtiden kan användas som bostad, om sådan markanvändning blir godtagen i kommande detaljplan, bedöms vara positivt. Det har inte bedömts att det finns skäl att motverka sådana önskemål från sökande.

Klagande hänvisar till program för Klädesholmen från 2007. Det noteras att detta program är avsett som underlag för upprättande av nya detaljplaner som ersättning för äldre gällande detaljplaner. Programmet är inte avsett som underlag för bygglovsprövning, även om det i programmet finns inspiration att hämta också för hantering av bygglov. I programmet på s. 16 och 17 tas rekommendationer upp för framtida utveckling. Där behandlas frågan om ombyggnad av befintliga magasin. I aktuellt ärende är det fråga om uppförande av ny byggnad. Det kan också noteras att XXX inte omfattades av det kulturmiljövårdsprogram, som gällde vid tidpunkt för beviljande av bygglov den 25 juni 2015. Nytt kulturmiljövårdsprogram hade ännu inte antagits. Det noteras slutligen att i antagen tätortsstudie för Rönnäng, Bleket, Klädesholmen från 2007 ingår inte XXX i område med specifika riktlinjer.

Att avvakta med beslut om bygglov tills sommaren passerat är inte rimligt och skulle strida mot plan- och bygglagens krav på handläggningstider. Beviljat bygglov den 25 juni 2015 avser förråds- och lagerbyggnad och inte industribyggnad vilket framgår av rubriken på protokollet. Klagomålen bedöms stödja argumenten för att bevilja bygglov för förråds- och lagerbyggnad istället för industribyggnad. Byggnaden bedöms inte medföra betydande olägenhet för omgivningen. Det är frågan om en ny verksamhetsbyggnad med viss flexibilitet för anpassning till eventuellt framtida bostadsändamål. Byggnadens utformning bedöms vara väl anpassad till bebyggelsestraditionen för området och till omgivande bebyggelse. Kraven i 2 kap. 6 § PBL bedöms uppfyllas. Utformningen bedöms inte heller stå i strid med vare sig Kulturmiljövårdsprogram, Program för Klädesholmen eller Tätortsstudie för Rönnäng, Bleket och Klädesholmen, även om dessa dokument inte kan ses som direkt beslutsunderlag i ärendet. Beviljat bygglov bedöms vila på tillräckligt beslutsunderlag.

Sammanfattningsvis konstateras att fråga om utformning, anpassning till omgivning, olägenhet för omgivningen, väganlutning, planenlighet, pågående planändring samt anpassning till eventuellt framtida boende har prövats av kommunen, länsstyrelsen och mark- och miljödomstolen. Fråga om olägenhet för

omgivningen, väsanslutning och planenlighet uppfattas också ha prövats av Mark- och miljööverdomstolen.

DOMSKÄL

Bestämmelser m.m.

Gällande bestämmelser framgår i allt väsentligt av länsstyrelsens beslut.

Fastigheten Tjörn XXX omfattas av byggnadsplan som fastställdes 1947.

Byggnadsplanen ska i enlighet med övergångsbestämmelserna

till plan- och bygglagen (2010:900 [PBL]) punkten 5 och 17 kap. 4

§ äldre plan- och bygglagen (1987:10 [ÄPBL]) gälla såsom detaljplan som antagits med stöd av ÄPBL.

Bedömning

Mark- och miljödomstolen har gått igenom handlingarna i målet samt övervägt vad parterna anfört i mark- och miljödomstolen. Av ansökan om bygglov framgår att rutan ”Industri- och lagerbyggnad” är ikryssad, men på fastställda ritningar tillhörande kommunstyrelsens beslut om bygglov anges förråd och lager. Av bygglovsbeslut den 25 juni 2015, BD § 482, framgår också att kommunstyrelsen meddelat bygglov för förråds- och lagerbyggnad. Mot bakgrund av ovanstående konstaterar mark- och miljödomstolen att det är detta bygglov för förråds- och lagerbyggnad som utgör grunden för domstolens prövning. Mark- och miljödomstolens prövning i nu aktuellt mål omfattar däremot inte anpassning till eventuellt framtida boende.

Mark- och miljödomstolen konstaterar att det i dagsläget är byggnadsplanen från 1947 som är gällande plan för fastigheten och det är således gentemot denna plan som bygglovsansökan ska bedömas. Det faktum att kommunen har påbörjat ett planarbete för ny detaljplan för området föranleder ingen annan bedömning i denna fråga.

Av byggnadsplanen framgår att aktuell plats betecknats ”Jn” vilket innebär att den endast får användas för industriellt eller därmed jämförligt ändamål. Bostäder får

inte inredas (§ 4). Mot bakgrund härav konstaterar domstolen att ansökt markanvändning – förråd och lager – i byggnadsplanen bedömts som lämplig markanvändning. Vidare konstaterar domstolen att utanför området ”Jn” i byggnadsplanen är ett område i vattnet avsatt som punktprickad mark. Enligt § 6 byggnadsplanen ska följande gälla för med prickar betecknat område:

”Området får användas endast för ändamål sammanhängande med användningen av det område inom tomtplatsen, å vilket byggnad får uppföras.

Området får icke bebyggas.”

Efter granskning av befintligt underlag gör domstolen bedömningen att byggnaden inte till någon del placeras inom det punktprickade området.

Av de fastställda ritningarna framgår att båda planen i byggnaden har ett pentry respektive ett wc- och duschutrymme. Utöver trappa finns det en hiss för att nå övre planet från det undre. Mot bakgrund härav bedömer domstolen att kraven på tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga uppfylls.

Av handlingarna i målet framgår det, vid jämförelse mellan fotografier och till bygglovet fastställda ritningar, att en liknande byggnad (både i storlek och utformning) såsom nu ansökt byggnad är uppförd på angränsande fastigheten XXY. Domstolen anser att nu ansökt byggnad på XXX är väl anpassad till byggnaden på nämnd grannfastighet och även är överensstämmande med övrig närliggande bebyggelse. Domstolen bedömer att ansökt byggnad i enlighet med 2 kap. 6 § PBL är utformad och placerad på platsen på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Vad som i övrigt anförts föranleder inte domstolen att göra annan bedömning än den som länsstyrelsen gjort i det överklagade beslutet. Överklagandena ska därför avslås.

Upplysningsvis ska enligt 9 kap. 23 § PBL noteras att andra tillstånd än bygglov skulle kunna behövas, såsom för vattenverksamhet, då ansökt bygglov beskriver bl.a. stödpålar i vatten.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 23 maj 2016.

Peter Ardö

Rolf Dalbert

I domstolens avgörande har deltagit chefsrådmannen Peter Ardö, ordförande, och tekniska rådet Rolf Dalbert (skiljaktig). Föredragande har varit beredningsjuristen Sofia Ardeke.

Skiljaktig mening, se nästa sida.

SKILJAKTIG MENING I MARK- OCH MILJÖDOMSTOLEN

Tekniska rådet Rolf Dalbert vill upphäva bygglovets och anför följande.

I 2 kap. 6§ PBL, det s.k. anpassningskravet, finns bestämmelser som bl.a. anger att byggnader 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.

Fastigheterna XXY och XXX ligger belägna i utkanten av en vik med berg i dagen bakom fastigheterna. Berget sluttar ner i vattnet mot sydost. Idag följer byggnaderna en sluttande linje som harmonierar väl med det bakomliggande bergets silhuett. Berget skymms endast delvis av den nuvarande sjöboden på XXX som är avsedd att rivras för att ge plats åt den lovgivna byggnaden. En nybyggnation måste därför ske med hänsyn till landskapsbilden. Om fastigheten XXX som ligger längst ut och dessutom utanför den yttersta raden av bostäder kommer att bebyggas med en byggnad liknande den på XXY så kommer landskapsbilden att förändras avsevärt. Byggnaden kommer att bryta av den nuvarande landskapssilhuetten och få ett helt dominerande uttryck på platsen.

Byggnaden har alla attribut som kännetecknar ett större bostadshus och är därför främmande i sitt sammanhang på den angivna platsen. Byggnadens placering strider därför mot bestämmelserna i 2 kap. 6§ PBL beträffande hänsynen till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Hänsynen till anpassningskravet har också omnämnts i Mark- och miljööverdomstolens domskäl i domen, P 10236-14, som avsåg en närmast identisk byggnad belägen på samma plats.