



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060205

**DOM**  
2020-03-11  
Stockholm

Mål nr  
P 6881-19

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2019-05-29 i mål nr P 2322-18, se bilaga A

## PARTER

### Klagande

1. MR

2. AS

Adress som 1

Ombud för 1 och 2: Advokat WL  
Advokat LAL

### Motpart

1. Samhällsbyggnadsnämnden i Tjörns kommun  
471 80 Skärhamn

2. RP

Ombud: Advokat GU

## SAKEN

Bygglov för uppförande av garage och staket på fastigheten X i Tjörns kommun

---

Dok.Id 1562369

**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

**MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT**

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Kommunstyrelsens i Tjörns kommun miljö- och samhällsbyggnadsutskotts beslut den 7 juni 2017, dnr § 156, 2016/1646, att ge bygglov för uppförande av garage och staket på fastigheten X i Tjörns kommun.

---

### YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**AS** och **MR** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva beslutet att ge bygglov för garage.

**RP** och **Samhällsbyggnadsnämnden i Tjörns kommun** har motsatt sig att mark- och miljööverdomstolens dom ändras.

### UTVECKLING AV TALAN I MARK-OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**AS** och **MR** har anfört bl.a. följande. Tjörns kommun har i sitt kulturprogram angivit riktlinjer för hur kompletterande byggnader i det aktuella området ska utformas. Den beviljade byggnationen avviker i hög utsträckning från dessa riktlinjer. Det saknas vidare anledning att i ett område som med höga natur och- kulturhistoriska värden medge bygglov för byggnader vars utformning varken är anpassad till omgivningen eller är ändamålsenlig. Det saknas skäl till att byggnadens totalhöjd är fem meter. Byggnaden ser ut som ett bostadshus och inte ett garage.

**RP** har anfört bl.a. följande. Fastigheten är belägen i ett område som inte omfattas av någon detaljplan. Fastighetsägaren har därmed en mycket stor frihet att utforma byggnaderna på fastigheten. Fastigheten är inte heller belägen inom något naturreservat eller Natura 2000-område. Den mark som avses att bebyggas är avsedd för bostadsändamål och den omständigheten att fastigheten omfattas av riksintresse för naturvård och friluftsliv har därför ingen direkt betydelse vid prövningen av ansökan. Det lovsökta garaget har under alla förhållanden inte någon inverkan på naturvärden eller friluftslivet i området. Det kulturprogram som kommunen framtagit är inte rättsligt bindande och saknar betydelse för prövningen. Kommunens bedömning att området är värdefullt ur kulturmiljösynpunkt kan ifrågasättas bl.a. med hänsyn till att bebyggelsen i området varierar starkt och inte följer något särskilt bebyggelsemönster. Det lovsökta garaget är trots det anpassat till det som föreskrivs i kulturmiljöprogrammet. Byggnadens totalhöjd kommer att vara 4,7 m och kan inte vara lägre än så om en ordinär bil med takbox ska kunna köra in. Garaget kommer att få ett något modernare formspråk än de förråds- och sjöbodrar som sedan tidigare finns i området

men är ändå väl anpassat till omgivningen då intresset av en god helhetsverkan iakttas fullt ut och områdets befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

**Samhällsbyggnadsnämnden i Tjörns kommun** har vidhållit att det beviljade bygglovets är förenligt med kraven i plan- och bygglagen (2010:900), PBL och kommunens kulturmiljöprogram.

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

Fastigheten X är belägen i ett område som inte omfattas av någon detaljplan. Bebyggelsen i närområdet har en för Bohuslän typisk tät bebyggelsestruktur med en traditionell utformning och därmed sammanhängande kulturmiljövärden. Tjörns kommun har i ett kulturmiljöprogram från 2016 med underrubriken ”Vårda, bevara, utveckla” redogjort för sin syn på områdets och bebyggelsens kulturhistoriska värde. På sidan 60 i programmet, under rubriken 2. Björnholmen och Bö Klåva, anges bl.a. att sjöbodarna, magasin, bryggmiljöer och utformningen av dessa är av kulturhistoriskt värde för båda fiskelägena. Under rubriken Förhållningssätt på sidan 61 anges att tillägg inte får dominera, att komplementbyggnader ska placeras med hänsyn till kringliggande bebyggelse och att ny bebyggelse ska prövas med försiktighet. Vidare anges att nya byggnader ska relateras till kringliggande formspråk och anknyta till gängse färgsättning och materialval, att tak ska utformas som sadeltak med enkupigt lertegel samt att områdets kulturhistoriska karaktär kräver särskild omsorg vid nygestaltning så att helhetsintrycket behålls.

Den huvudsakliga frågan i målet är om byggnadens utformning och placering är förenlig med det s.k. anpassningskravet i 2 kap. 6 § PBL. Anpassningskravet innebär att byggnader ska utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, platsens kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Vidare ska ett bebyggelseområdes särskilda historiska och kulturhistoriska värden skyddas och dess karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Krav på hänsyn till miljömässiga värden som kommit till uttryck i en antagen plan eller i ett bevarandeprogram har särskild tyngd vid bedömningen av om en byggnad

kan anses anpassad till den kulturhistoriska miljön (se prop. 1985/86:1 s. 231 och 480 f.).



Bild tagen från klippor utvisande baksidan av garaget.

Mark- och miljööverdomstolen bedömer att garagets volym och placering ger ett allt för dominerande intryck på platsen och att garaget inte uppfattas som en underordnad komplementbyggnad till bostadshuset. Fasaden mot havet har ett brett dörr- och fönsterparti, centrerat i ett gavelfält, och även gavlarna är försedda med fönster. Utformningen skiljer sig markant från befintliga komplementbyggnader i området, som är enkla i sin utformning och har få öppningar. Garaget ger sett från sjösidan ett visuellt uttryck av att vara ett mindre bostadshus/fritidshus. Mot bakgrund av det nu anförda kan utformningen och placeringen av garaget inte anses vara förenlig med de riktlinjer som framgår i kommunens kulturmiljöprogram. Mark- och miljööverdomstolen finner att åtgärden även i övrigt får en sådan påverkan på natur- och kulturvärdena på platsen att ett tillåtande av åtgärden skulle strida mot anpassningskravet i 2 kap. 6 § PBL. Med ändring av mark- och miljödomstolens dom ska därför beslutet att bevilja bygglov upphävas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Henrik Löv och Marianne Wikman Ahlberg, tekniska rådet Inga-Lill Segnestam samt tf. hovrättsassessorn Erik Stålhammar, referent.

Föredragande har varit Emilia Sjädh



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2019-05-29  
meddelad i  
Vänerns borg

Mål nr P 2322-18

## PARTER

### Klagande

1. MR

2. AS

samma adress

Ombud för 1 och 2: Advokat WL  
Advokat LAL

### Motparter

1. Kommunstyrelsen i Tjörns kommun  
471 80 Skärhamn

2. RP

Ombud: Advokat GU

## ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Västra Götalands läns beslut 2018-05-22 i ärende nr 403-8383-2018, se bilaga 1

## SAKEN

Bygglov för uppförande av garage och staket på fastigheten X i Tjörns kommun

## DOMSLUT

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

Dok.Id 402606

---

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**

Kommunstyrelsen i Tjörns kommun beviljade den 7 juni 2017, § 156, bygglov för uppförande av garage och staket på fastigheten X i Tjörns kommun. Som villkor för beslutet gäller bl.a. att byggnadens fasad ska utgöras av stående trä-panel målad med matt röd slamfärg. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen i Västra Götalands Län som den 22 maj 2018 beslutade att avslå överklagandet.

### **YRKANDEN M.M.**

**MR** och **AS** har yrkat att Mark- och miljödomstolen upp-häver bygglovet för garage och staket på fastigheten Tjörn X.

**Kommunstyrelsen i Tjörns kommun** och **RP** har bestritt ändring

**MR** och **AS** har anfört bl.a. följande till utveckling av sin talan.

Utöver de omständigheter som åberopats i Länsstyrelsen åberopas följande omständigheter. De äger förutom fastigheten Y även fastigheten Z, vilket är den så kallade stamfastigheten som helt omger den fastighet som det överklagade bygglovet avser.

Genomförandet av byggnationen har gjort det nödvändigt för byggherren att utföra schakt- och uppbyggnadsarbeten innanför och med hög sannolikt även utanför tomtgränsen. Byggnationen förutsätter att värden som skyddas av särskilda föreskrifter i den ursprungliga strandskyddsdispensen från 2006 går förlorade, vilket också är resultatet av det beslut om utökad dispens från strandskyddet som kommunen fattat under 2017.

Då det nu endast är en garageport (istället för två) så reducerar det parkeringsproblemet. Det är dock inte det största och viktigaste problemet i förevarande ärende. Marken har höjts om man ser till byggnaden i förhållande till parkeringsplatserna. Det har fyllts upp med sten utanför. Varje fastighet har 2 servitut på parkeringsplat-



ser på stamfastigheten Y dock är inte dessa parkeringsplatser bestämda utan man parkerar där det är ledigt. Det skulle vid byggnation ha vridit byggnaden 90 grader. Övrig bebyggelse har placerat bodar och liknande mellan klippor för att det ska passa in i landskapet.

**RP** har anfört i huvudsak i enlighet med vad han anfört i länsstyrelsen och tillagt bl.a. följande. Det område som garaget är placerat på, är mark som har sålts till honom av MR, för att bygga garage på, 2007-02-23. Han påbörjade sitt garagebygge över ett halvår efter det att han erhållit bygglov och efter starttillstånd av kommunen. Inte vid någon tidpunkt var det känt för honom att det skulle finnas ett överklagande överhuvudtaget. Detta kom till hans kännedom först en tid efter bygget redan var i gång.

**Mark- och miljödomstolen** har hållit syn på fastigheten X i Tjörns kommun och närbelägen omgivning den 9 maj 2019.

### **DOMSKÄL**

Tillämpliga bestämmelser framgår i huvudsak av länsstyrelsens beslut.

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.

Strandskyddsdispens för garaget lämnades den 15 mars 2017, KMSU § 46, av kommunstyrelsen i Tjörns kommun.

Fastigheten X är belägen utanför detaljplanelagt område på södra Björholmen. Bebyggelsen i närmiljön har en för Bohuslän typisk tät bebyggelsestruktur och en traditionell utformning samt därmed sammanhängande kulturmiljövärden. Ansökt garagebyggnad med tillhörande staket får emellertid anses godtagbart anpassad till den omgivande bebyggelsemiljön även om den som komplementbyggnad avviker en del genom sin storlek. Mark- och miljödomstolen

delar såldes underinstansernas bedömning att ansökta åtgärder inte kan anses olämpliga med hänsyn till föreliggande kulturvärden. Inte heller strider åtgärderna mot intresset av en god helhetsverkan.

Det får anses uppenbart att åtgärderna inte medför betydande olägenhet för motstående intressen, varken genom själva byggnaden i sig eller genom påverkan på föreliggande servitutsgrundade parkeringsplatsrättigheter.

Inte heller i övrigt har det framkommit någon omständighet som utgör skäl att upphäva eller undanröja bygglovsbeslutet. Domstolen finner således inte skäl att göra en annan bedömning än den länsstyrelsen gjort i det överklagade beslutet. Överklagandet ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 19 juni 2019

Göran Stenman

Martin Kvarnbäck

---

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