



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060405

**DOM**  
2023-10-19  
Stockholm

Mål nr  
P 14085-22

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2022-11-07 i mål nr P 2703-22, se bilaga A

## PARTER

### Klagande

BE

Ombud: Aktiebolaget Nike Konsult

### Motpart

1. Samhällsbyggnadsnämnden i Tjörns kommun
2. MT

## SAKEN

Bygglov för tillbyggnad och utvärdig ändring av fritidshus på fastigheten XXX i Tjörns kommun

---

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Samhällsbyggnadsnämnden i Tjörns kommuns delegationsbeslut den 10 december 2021, dnr SBN 2021-000353 (beslutsnr BD 2021-001287), att bevilja bygglov för tillbyggnad och utvärdig ändring av fritidshus på fastigheten XXX i Tjörns kommun och avslår ansökan om bygglov.

---

Dok.Id 1978836

**Postadress**  
Box 2290  
103 17 Stockholm

**Besöksadress**  
Birger Jarls Torg 16

**Telefon**  
08-561 670 00  
08-561 675 50

**E-post:** svea.avd6@dom.se  
www.svea.se

**Telefax**

**Expeditionstid**  
måndag – fredag  
09:00–16:30

## YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**BE** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, ska upphäva nämndens beslut att bevilja bygglov.

### **Samhällsbyggnadsnämnden i Tjörns kommun och MT**

har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

## UTVECKNING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Parterna har i allt väsentligt utvecklat sin talan på samma sätt som i mark- och miljödomstolen.

**BE** har anfört i huvudsak följande. De sökta åtgärderna innebär en förvanskning av byggnaden och bebyggelseområdet. Byggnaden ingår som en del i den samlade bebyggelsen på ön, även om byggnaden ligger i ytterkant. Byggnaden bidrar till områdets värden och dessa värden skadas genom de sökta åtgärderna. Det är fullt möjligt att förvanska en byggnad även om den i sig inte uppvisar några arkitektoniska kvalitéer, när byggnaden – som i detta fall – ingår i ett särskilt värdefullt bebyggelseområde. Avståndet mellan hans fastighet och XXX är litet och åtgärderna skulle medföra en betydande olägenhet för honom i form av ökad insyn. Han borde därför ha fått yttra sig före kommunens prövning.

**MT** har anfört i huvudsak följande. Takkupan mot söder är anpassad till fönstersättningen på befintlig fasad dels genom placeringen av takkupan, dels genom storleken på fönsterna. Takkupan mot norr har placerats i linje med takkupan mot söder som anpassning till byggnadens tekniska förutsättningar och för att skapa bättre invändiga rumssamband. I befintlig fasad mot norr har takkupan placerats asymmetriskt i relation till dörren. Fasader med asymmetriskt placerade fönster och dörrar var vanligt under 60-talet, vilket återspeglas i befintlig byggnad. Takkupornas placering har därmed både underordnats och anpassats till byggnaden. När det gäller anpassning till bebyggelsemiljön är takkuporna utformade med hänsyn till betraktningssvinklar och avstånd.

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen delar mark- och miljödomstolens bedömning att den utvändiga trappa som visas på situationsplanen daterad den 12 maj 2021 inte omfattas av ansökan om bygglov och därmed inte heller av beslutet att bevilja bygglov. Vidare instämmer Mark- och miljööverdomstolen i mark- och miljödomstolens bedömning att det förhållandet att nämnden inte berett BE tillfälle att yttra sig över ansökan, inte utgör skäl för att upphäva bygglovsbeslutet.

Frågan i målet är om bygglov kan ges för sökta åtgärder bl.a. med hänsyn till de krav på anpassning och varsamhet som gäller enligt 2 kap. 6 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Av bestämmelsen följer 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. (Se 2 kap. 6 § första stycket 1 och tredje stycket PBL.)

Den aktuella byggnaden är belägen på ön Flatholmen i Tjörns kommun. Flatholmen är i kommunens kulturmiljöprogram utpekad som en värdefull kulturmiljö eftersom öns bebyggelse tydligt visar hur ett fiskeläge vid tiden efter förra sekelskiftet kunde se ut. Av programmet framgår vidare att bebyggelsen på ön är mycket välbevarad och utgörs av två husgrupper som i huvudsak består av enkel- och dubbelhus, målade i ljusa färger med tidstypiska detaljer och där mycket få byggnader har tillkommit under 1900-talets senare hälft. Enligt kulturmiljöprogrammet ska förhållningssättet vid tillbyggnader och andra tillägg i bebyggelsen vara att dessa utförs på en mindre framträdande del av huset och i ett utförande som tar hänsyn till den enskilda byggnadens arkitektur och kulturhistoriska värde. Vidare anges att byggnadens proportioner och utformning ska respekteras.

Av handlingarna i målet framgår att byggnaden ligger längst söderut i utkanten av bebyggelsen och är väl synlig från flertalet platser i den intilliggande husgruppen. Vidare framgår att byggnaden, som är uppförd på 1960-talet, skiljer sig från den äldre bebyggelsen avseende materialval och utformning. Till skillnad från mark- och

miljödomstolen anser Mark- och miljööverdomstolen att byggnaden inte är så pass avskild från övrig bebyggelse att den inte skulle utgöra en del av det samlade bebyggelseområdet. De skillnader i utförande som byggnaden uppvisar jämfört med kringliggande bebyggelse förändrar inte den bedömningen. Det kan även konstateras att byggnaden är belägen inom den gräns som illustrerar kulturområdets avgränsning i kommunens kulturmiljöprogram och där återhållsamhet ska gälla i fråga om förändringar av bebyggelsen.

De lovsökta tillbyggnaderna innebär en betydande ökning av den befintliga byggnadens volym. De nya breda takkuporna med nästan platta tak och stora fönsterpartier som på den nordvästra fasaden går från golv till tak innebär också en stor förändring av byggnadens karaktärsdrag. En sådan förändring kan inte ses som varsam eller lämpligt utformad med hänsyn till förutsättningarna på platsen. Från vattnet har byggnaden dessutom ett öppet och exponerat läge på en udde, vilket medför att åtgärderna blir än mer iögonfallande. Mark- och miljööverdomstolen bedömer sammantaget att åtgärderna inte är lämpligt utformade med hänsyn till platsens värdefulla kulturmiljö. Anpassningskravet är därmed inte uppfyllt och bygglovsansökan ska avslås.

Mark- och miljödomstolens dom ska med hänsyn till ovanstående ändras och nämndens delegationsbeslut om bygglov upphävas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Anna Tiberg, tekniska rådet Ewa Andrén Holst samt hovrättsråden Hanna Blomberg och Katarina Welin, referent.

Föredragande har varit Elin Haubitz Man.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2022-11-07  
meddelad i  
Vänerns borg

Mål nr P 2703-22

**KLAGANDE**

BE Bryngenäs Ekenäs

Ombud: Nikell Advokatbyrå AB

**MOTPARTER**

1. Samhällsbyggnadsnämnden i Tjörns kommun
2. MT

**ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsen i Västra Götalands läns beslut den 31 maj 2022 i ärende nr 403-929-2022, se bilaga 1

**SAKEN**

Bygglov för tillbyggnad samt utvändig ändring av fritidshus på fastigheten XXX i Tjörns i kommun

**DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

### **BAKGRUND**

Samhällsbyggnadsnämnden i Tjörns kommun (nämnden) beslutade den 10 december 2021 (dnr SBN 2021-000353) att bevilja MT bygglov för tillbyggnad samt utvändigt ändring av fritidshus på fastigheten XXX.

BE (YYY) överklagade nämndens beslut. Länsstyrelsen i Västra Götalands län (länsstyrelsen) den 31 maj 2022 beslutade att avslå hans överklagande.

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

**BE** har överklagat länsstyrelsens beslut och yrkat att beslutet om bygglov ska upphävas. Han har som grund för sitt yrkande anfört i huvudsak samma omständigheter som inför länsstyrelsens prövning vad gäller att de beviljade åtgärderna innebär dels en förvanskning av fritidshuset, dels en betydande olägenhet i form av insyn för hans fastighet. BE har även anfört att han, trots att han är granne, inte fick tillfälle att yttra sig över ansökan.

**MT** har bestritt bifall till överklagandet och till stöd för sin talan anfört i huvudsak samma omständigheter som inför länsstyrelsens prövning. MT har även påtalat dels att BE inte är ensam ägare till fastigheten YYY, dels att denna fastighet inte ingår i marksamfälligheten Flatholmen s:1.

### **DOMSKÄL**

#### *Klagorätt*

Enligt 13 kap. 8 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, jämförd med 42 § förvaltningslagen (2017:900) får ett beslut överklagas av den som beslutet angår, om det har gått honom eller henne emot. Rågrannar, dvs. ägare till grannfastigheter i förhållande till den fastighet som avses med en ansökt åtgärd, är enligt fast praxis klagoberättigade.

BE är ägare till fastigheten YYY, som i den sydvästra delen gränsar direkt till MT fastighet XXX. BE är därför klagoberättigad.

#### *Grannehörande*

Enligt 9 kap. 25 § punkt 2 PBL ska byggnadsnämnden underrätta bland andra rågrannar och ge dem tillfälle att yttra sig över en ansökan som avser en åtgärd som ska utföras i ett område som inte omfattas av detaljplan, inte är reglerad i områdesbestämmelser och inte heller är en sådan åtgärd som avses i 9 kap. 31 a § punkt 1 PBL. Av sistnämnda lagrum framgår att s.k. grannehörande inte krävs när ett en- eller tvåbostadshus kompletteras med en mindre tillbyggnad.

Aktuell ansökan om bygglov avser tillbyggnader i form av en takkupa och en frontespis. Enligt mark- och miljödomstolens bedömning kan aktuella tillbyggnader, i förhållande till skyldigheten att höra grannar, anses utgöra mindre tillbyggnader. Det förhållandet att BE inte beretts tillfälle att yttra sig över ansökan utgör således inte skäl för att upphäva bygglovsbeslutet.

#### *Prövning i sak*

Domstolen uppmärksammar inledningsvis att situationsplanen visar en utvändigt trappa, med entré till övre plan, på byggnadens nordvästra fasad. Detta utförande överensstämmer inte med det som redovisas i övriga ritningar, där den utvändiga trappan saknas. Nämnden har uppenbarligen inte uppmärksammat denna diskrepans. Situationsplanen är daterad den 12 maj 2021 och övriga ritningar den 17 augusti 2021. Domstolen gör bedömningen att det är övriga ritningar, då dessa är mycket tydligt utförda, som nämnden fattat sitt beslut utifrån och att situationsplanens utförande inte ska gälla. Det är också detta utförande, utan utvändigt trappa, som domstolen gör sin nedan redovisade samlade bedömning utifrån.

Den befintliga byggnaden är uppförd på 1960-talet, men representerar inte någon tidstypisk gestaltning, eller några andra arkitektoniska kvaliteter som kan göra den särskilt känslig för förändring i sig. Det finns därför inga starka skäl att neka

förändring eller att ställa särskilt höga utformningskrav på en ändring vad gäller den isolerade byggnaden.

Anpassningen till platsen har med det något utbrutna läget längst ut mot udden följande förutsättningar. Byggnaden är från vissa perspektiv avskild i förhållande till övrig äldre bebyggelse. Motsvarande förhållande gäller för andra byggnader på andra sidan hamnbebyggelsen. Domstolens bedömning är att byggnaden såväl vad gäller tillkomstperiod som placering i landskapet, samt befintlig och lovgiven gestaltning, inte är en del av den ursprungliga hamnbebyggelsen och att förändringarna sammantaget får anses rymmas inom kommunens handlingsutrymme.

Mark- och miljödomstolen finner således att det saknas skäl att upphäva nämndens beslut på den grunden att byggnadsåtgärderna inte är anpassade till befintlig byggnads karaktär eller till platsen.

BE har gjort gällande att de ansökta tillbyggnadsåtgärderna kommer att ge upphov till ökad insyn över hans fastighet.

Av 2 kap. 9 § PBL framgår att utformning av byggnadsverk inte får ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt. Vad som ska ses som en betydande olägenhet i den mening som avses i 2 kap. 9 § PBL ska bedömas bl.a. med utgångspunkt i ett områdes karaktär och förhållandena på orten. Betydande olägenhet har i praxis ansetts kunna vara bland annat insyn som avviker från vad som får tolereras i aktuellt område. Kvalifikationsgränsen ligger högt och vissa olägenheter till följd av byggnation i närområdet har ansetts behöva tålas.

Mark- och miljödomstolen finner att den ökade insynen över Birger Ericsons fastighet inte kan anses utgöra en betydande olägenhet i lagens mening. Det föreligger således inte heller skäl att upphäva nämndens beslut på denna grund.



Sammanfattningsvis finner mark- och miljödomstolen att det inte framkommit skäl att ändra länsstyrelsens beslut. Birger Ericsons överklagande ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 28 november 2022

Christina Olsen Lundh

Gunnar Åkerlund

---

I domstolens avgörande har deltagit chefsrådmannen Christina Olsen Lundh, ordförande, och tekniska rådet Gunnar Åkerlund. Föredragande har varit beredningsjuristen Charlotte Stenberg-Magnusson.



## Hur man överklagar

MMD-02

Vill du att domen ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

### Överklaga skriftligt inom 3 veckor

Ditt överklagande ska ha kommit in till domstolen inom 3 veckor från domens datum. Sista datum för överklagande finns på sista sidan i domen.

### Så här gör du

1. Skriv mark- och miljödomstolens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att domen ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att Mark- och miljööverdomstolen ska ta upp ditt överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).
3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.
4. Lämna namn samt aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.  
  
Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skriv under överklagandet själv eller låt ditt ombud göra det.
6. Skicka eller lämna in överklagandet till mark- och miljödomstolen. Du hittar adressen i domen.

### Vad händer sedan?

Mark- och miljödomstolen kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att domen gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar mark- och miljödomstolen överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Mark- och miljööverdomstolen.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning, kan även Mark- och miljööverdomstolen skicka brev på detta sätt.

### Prövningstillstånd i Mark- och miljööverdomstolen

När överklagandet kommer in till Mark- och miljööverdomstolen tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att mark- och miljödomstolen dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om mark- och miljödomstolen har dömt rätt utan att ta upp målet.
- Domstolen behöver ta upp målet för att ge andra domstolar vägledning i rätts-tillämpningen.
- Domstolen bedömer att det finns synnerliga skäl att ta upp målet av någon annan anledning.

Om du *inte* får prövningstillstånd gäller den överklagade domen. Därför är det viktigt att i överklagandet ta med allt du vill föra fram.

### Vill du veta mer?

Ta kontakt med mark- och miljödomstolen om du har frågor. Adress och telefonnummer finns på första sidan i domen.

Mer information finns på [www.domstol.se](http://www.domstol.se).