



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060307

DOM
2023-03-30
Stockholm

Mål nr
P 2485-22

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2022-02-11 i mål nr P 506-22, se bilaga A

PARTER

Klagande

A.W

Motpart

1. Samhällsbyggnadsnämnden i Tjörns kommun
2. Tjörns kommun
3. Dyröns by samfällighetsförening, 717914-1861

SAKEN

Bygglov för ändrad användning av verkstad/förråd till fritidsbostad samt tillbyggnad av altan på fastigheten A i Tjörns kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom undanröjer Mark- och miljööverdomstolen Samhällsbyggnadsnämnden i Tjörns kommuns beslut 2021-05-19, § 167, diariernr 2020-000802, och återförvisar ärendet till nämnden för fortsatt behandling.

Dok.Id 1874520

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.W har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, ska bevilja bygglov för ändrad användning av kontor/förråd till permanentbostad och tillbyggnad av altan på fastigheten A i Tjörns kommun.

Samhällsbyggnadsnämnden i Tjörns kommun och **Tjörns kommun** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

Dyröns by samfällighetsförening har getts tillfälle att yttra sig över överklagandet, men har inte hörts av.

Mark- och miljööverdomstolen har även gett andra som kan antas vara berörda av överklagandet tillfälle att yttra sig. Ingen av dessa har hörts av.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

A.W har anfört i huvudsak detsamma som i mark- och miljödomstolen med följande tillägg.

Varken riksintresset för friluftsliv eller naturvård kommer att påverkas om bygglovet ges. Den populära vandringsleden Dyröleden passerar nedanför den klippa som hans hus är beläget på. Det förekommer inte något djur- eller växtliv på bergssidan av huset. Huset smälter in väl i den befintliga hamnmiljön och någon utveckling av hamnområdet kommer inte att ske på fastigheten eller dess tillfartsväg som är säkrad genom servitut. Det vore inte ändamålsenligt att exploatera området runt hans fastighet med hänsyn till topografin.

Samhällsbyggnadsnämnden har i november 2021, under tid då hans ärende varit aktuellt, beviljat bygglov för två radhuslängor med totalt tolv hus ca 80 meter från hans fastighet. Dessa hus säljs till enskilda personer för fritidsändamål, i någon form av "timesharing".

Samhällsbyggnadsnämnden i Tjörns kommun har anfört i huvudsak detsamma som framgår av nämndens beslut med följande tillägg.

Det bygglov som klaganden hänvisar till avser uppförande av hotellbodas i anslutning till en befintlig restaurang. Bygglovet beviljades eftersom hotellbodarna sågs som ett komplement till en befintlig verksamhet som tillgodoser det rörliga friluftslivets behov. Bodarna kommer att utnyttjas av en privat ägare under tolv veckor per år och resterande del av tiden hyras tillbaka av verksamheten. Detta upplägg har nämnden inte tagit ställning till. Det angivna förhållandet kan inte påverka det nu överklagade bygglovsbeslutet.

Tjörns kommun har anfört i huvudsak följande.

Kommunen motsätter sig bygglovet i egenskap av fastighetsägare till grannfastigheten B. Den del av kommunens fastighet som ligger närmast klagandens omfattas av detaljplan med ändamålet hamn. Stora delar av kommunens fastighet arrenderas ut till kommersiella aktörer som bedriver olika former av hamnverksamhet. Om bygglovet beviljas kan kommunens möjlighet att använda sin fastighet komma att påverkas. Det finns bland annat risk för att närliggande fritidshusbebyggelse störs av buller, trafik och avfallshantering. Det framgår även av kommunens planprogram att klagandens fastighet ligger i ett område som är avsett för utveckling av hamnområdet. Ny fritidshusbebyggelse kan komma att påverka den utveckling som planeras.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Utgångspunkter för bedömningen

Det är inte möjligt för Mark- och miljööverdomstolen att pröva någon annan åtgärd än vad lovansökan har avsett och underinstanserna tagit ställning till. Ansökan har avsett bygglov för ändrad användning av kontor/förråd till fritidsbostad och tillbyggnad av altan och underinstanserna har inte prövat någonting annat. A.Ws i

Mark- och miljööverdomstolen framställda yrkande om att bygglov ska beviljas för ändrad användning till permanentbostad kan alltså inte prövas av domstolen.

Fastigheten A omfattas inte av detaljplan. Enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska bygglov ges för en åtgärd på en sådan fastighet om åtgärden inte strider mot områdesbestämmelser, inte förutsätter detaljplaneläggning och uppfyller de krav som följer av 2 kap. och vissa bestämmelser i 8 kap. PBL.

Nämnden har i sitt beslut bedömt att det råder stor efterfrågan på mark för bebyggande inom området och att den åtgärd som ansökan avser förutsätter detaljplaneläggning. Som ytterligare skäl för att avslå ansökan har nämnden anfört att fastigheten ligger i ett område som i kommunens översiktsplan är utpekad som särskilt värdefullt från natur-, kultur- och friluftssynpunkt samt att kommunstyrelsen i ett planprogram för Stora Dyrön pekat ut området som utvecklingsområde för hamn. Av dessa skäl har nämnden bedömt att det inte är lämpligt från allmän synpunkt att använda fastigheten för bostadsändamål, särskilt inte fritidshusändamål. Nämnden har även hänvisat till att det av kommunens översiktsplan framgår att bygglov för nya fritidshus utanför detaljplan inte kommer att beviljas samt framhållit att den åtgärd som lov söktes för kan leda till att marken utanför tomtgräns upplevs som mer privat. Avslutningsvis har nämnden bedömt att kraven i 2 kap. 1 och 2 §§ PBL inte uppfylls.

Mark- och miljööverdomstolens bedömning

Mark- och miljööverdomstolen anser att det inte har framkommit några omständigheter som gör att den aktuella åtgärden, som innebär en ändrad användning från verkstad/förråd till fritidsbostad, behöver föregås av detaljplaneläggning (jfr 4 kap. 2 § PBL).

Även om en översiktsplan inte är bindande bör en sådan plan, i vart fall om den är aktuell och konkret samt ger tydliga riktlinjer för markanvändningen, kunna påverka bedömningen i ett enskilt ärende om bygglov (se rättsfallet NJA 2021 s. 321).

Tjörns kommuns översiktsplan är från 2013 och aktualitetsförklarades 2016. I planen anges att detaljplaner för fritidsbebyggelse inte kommer att antas och att bygglov för nya fritidshus utanför detaljplan inte kommer att beviljas. Som motiv för detta anförs att kommunens begränsade yta, dess känsliga natur och behovet av tillkommande helårsbostäder, verksamheter och service inte medger att mark tas i anspråk för ytterligare fritidsbebyggelse. Skrivningarna är allmänt hållna men träffar inte direkt den åtgärd som nu aktuell ansökan avser, nämligen bygglov för ändrad användning av en befintlig byggnad. Mark- och miljööverdomstolen anser därför, även om skälen som ligger bakom inriktningen i översiktsplanen är beaktansvärda, att den inte bör tillmätas någon större betydelse i detta fall.

Som framgått har nämnden även hänvisat till att platsen ligger inom ett område som i översiktsplanen från natur-, kultur- och friluftssynpunkt pekats ut som särskilt värdefullt. Mark- och miljööverdomstolen gör i dessa delar följande överväganden.

Terrängen inom fastigheten och i närområdet består främst av berg med stora höjdvariationer. Av översiktsplanen framgår att platsen ligger inom ett område med stora naturvärden. Utpekandet omfattar emellertid ett vidsträckt område i kommunens sydöstra del. Enligt rekommendationerna för markanvändningen inom detta område ska ny bebyggelse utanför tätort inte tillåtas. Rörande områden med stora kulturmiljövärden nämns bland annat att ny bebyggelse ska anpassas till omgivande bebyggelsemiljö och att nybyggnader ska präglas av varsamhet. Områden med särskilda värden för rekreation och rörligt friluftsliv finns enligt översiktsplanen i kust- och strandområden samt i områden med stora rekreationsvärden i anslutning till tätorterna.

Med beaktande av att bygglovsansökan avser ändrad användning av en byggnad som är lokaliserad i ett hamnområde och då det i målet inte har framkommit några konkreta omständigheter som talar för att platsen skulle vara skyddsvärd utifrån rekommendationerna i översiktsplanen bedömer Mark- och miljööverdomstolen att dessa rekommendationer inte i sig utgör tillräckliga skäl att neka sökt bygglov.

På berget ovanför hamnen finns viss bostadsbebyggelse. I tiden efter sitt beslut i detta mål har nämnden gett bygglov för hotellbodar i närheten av klagandens fastighet.

Enligt Mark- och miljööverdomstolen talar dessa omständigheter emot att ändringen av användningen till ett fritidshus på platsen skulle kunna betraktas som olämplig på den grunden att det skulle kunna leda till olägenheter för den verksamhet som bedrivs i hamnen idag. Att kommunen i ett planprogram har gett uttryck för att den planerar att utveckla hamnområdet medför inte någon annan bedömning.

Den lovsökta åtgärden är enligt Mark- och miljööverdomstolen att betrakta som en komplettering till befintlig bebyggelse. Det innebär att inte heller bestämmelsen i 4 kap. 4 § miljöbalken om skyddsvärda s.k. högexploaterade kustområden, till vilken hänvisas i 2 kap. 2 § PBL, utgör hinder mot att bevilja bygglov.

När det slutligen gäller nämndens påpekande att placeringen av det tänkta fritidshuset nära tomtgräns kan leda till att även mark utanför fastighetens gränser upplevs som privat är detta inte en sådan omständighet som utgör skäl att neka bygglov utifrån allmänna intressen i enlighet med de bestämmelser som nämnden har hänvisat till i sitt beslut. Frågan om detta skulle kunna strida mot någon annan bestämmelse i PBL bör inte prövas av Mark- och miljööverdomstolen som första instans.

Slutsatser

Vid en samlad bedömning och med beaktande av den avvägning mellan allmänna och enskilda intressen som ska göras i varje enskilt fall finner Mark- och miljööverdomstolen att nämnden inte haft tillräckliga skäl att avslå bygglovsansökan. Målet ska därför återförvisas till nämnden för prövning av om övriga förutsättningar för att bevilja bygglov är uppfyllda.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Anna Tiberg, Rikard Backelin, referent, och Petra Bergman samt tekniska rådet Johan Hjalmarsson.

Föredragande har varit Harry Hodzic.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2022-02-11
meddelad i
Vänerns borg

Mål nr P 506-22

PARTER

Klagande
A.W

Motpart
Samhällsbyggnadsnämnden i Tjörns kommun

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Västra Götalands läns beslut 2022-01-24 i ärende nr 403-27918-2021, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för ändrad användning av verkstad/förråd till bostad samt tillbyggnad av altan på fastigheten A i Tjörns kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen, som lämnar yrkande om syn utan bifall, avslår överklagandet.

BAKGRUND

Se beskrivning av ärendet i länsstyrelsens beslut, bilaga 1.

YRKANDEN M.M.

A.W har överklagat länsstyrelsens beslut, med yrkande att mark- och miljödomstolen ska ändra länsstyrelsens och Samhällsbyggnadsnämndens beslut och bevilja honom ansökt bygglov. Han har begärt att mark- och miljödomstolen ska hålla syn på stället.

A.W har anfört följande skäl för sitt ändringsyrkande.

Ansökan handlar inte om att tillskapa två nya fritidshus som görs gällande i Länsstyrelsens beslut. Delar av Dyrön har, som konstaterats, stora naturvärden, riksintresse för rekreerande friluftsliv genom vandringsleder och badplatser och stora kulturmiljövärden såsom ett gammalt fiskesamhälle, som tyvärr håller på att avfolkas. Samhället är mer och mer öde under vinterhalvåret. Inget av dessa värden eller värden av desamma påverkas på något sätt av en ändrad användning av hans hus. Marken är idag ianspråktagen av ett hus som smälter väl in i kulturmiljön. Huset är beläget på en klipphylla på en bergssida som är så brant att ingen, vare sig djur eller människa, kan ta sig fram där. Vandringsleden som många använder sig av går vid bergets fot. Naturen på bergssidan består av klippa och något lite sly som inte ens de på ön landskapsvårdande mufflonfären kan komma åt att beta av. Det finns inga grannar som kan störas av förändringen då huset ligger relativt ensamt. De grannar som finns, på längre avstånd, är samtliga positiva till att den krympande permanentboende befolkningen på ön ökar. Av planprogrammet för Stora Dyrön, antaget 2015-11-11 av Tjörns kommun och inte reviderat sedan dess, framgår att området är avsatt för hamnutveckling. För detta ändamål finns stora samfällt och kommunalt ägda flacka områden belägna i direkt anslutning till existerande hamnbassänger. Någon realistisk hamnutveckling kommer inte att kunna ske på den branta bergsväggen där hans fastighet är belägen. Samtliga fiskebåtar med hemmahamn på Dyrön har upphört med sin verksamhet och sålts till Danmark utom en. Även denna fiskebåt kommer troligtvis att tvingas upphöra med sin verksamhet

inom kort. Om ny bebyggelse inte tillåts kommer det sannolikt inte heller att finnas underlag för en utveckling av hamnen. Tjörns kommun bedömer att det råder stor efterfrågan på mark för bebyggelse på Dyrön. Tjörns kommun kan inte svara på hur många bygglövsansökningar som lämnats in eller hur många nya hus som byggts under de senaste tio åren. Då de allmänna intressena inte påverkas menligt på något sätt av att användningen av huset delvis ändras anser han att hans enskilda intresse att använda och bevara sin egendom väger tyngre i detta fall. Ett hus som inte bebos i havsbandet på Västkusten kommer snart att förfaras.

Som skäl för syn har A.W anført att det behövs för att mark- och miljödomstolen ska kunna skapa sig en rättvisande bild av sakförhållandena.

A.W har i övrigt hänvisat till vad han anført i länsstyrelsens ärende, och fotobilagor som getts in till Länsstyrelsen.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen anser att det med hänsyn till den utredning som finns i målet, bl.a. i form av bildmaterial, och den prövning som domstolen har att göra i målet inte behövs syn. A.Ws yrkande om syn ska därmed avslås.

Det A.W anført i målet medför inte att mark- och miljödomstolen gör annan bedömning än den länsstyrelsen gjort. Då domstolen således instämmer i länsstyrelsens bedömning ska A.Ws överklagande avslås.

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

Överklagande senast den 4 mars 2022

Kristian Andersson

Gunnar Åkerlund

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Kristian Andersson, ordförande, och tekniska rådet Gunnar Åkerlund.