



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060208

DOM
2014-10-28
Stockholm

Mål nr
P 7125-13

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2013-06-26 i mål nr P 1888-13,
se bilaga A

KLAGANDE

Miljö- och byggnadsnämnden i Lomma kommun
Kommunhuset
234 81 Lomma

MOTPART

Bygginnovatörerna i Lund Aktiebolag
Box 110 65
220 11 Lund

Ombud: Advokaten J S

SAKEN

Bygglov för lägenhetsförråd, mur och plank på fastigheten Alnarp 1:59 i Lomma
kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdom-
stolen miljö- och byggnadsnämndens i Lomma kommun beslut den 29 november 2011,
MBN § 164.

Dok.Id 1147045

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		

BAKGRUND

På fastigheten Alnarp 1:59 i Lomma kommun (fastigheten) finns en folkskolebyggnad, Alnarps folkskola, vilken är uppförd år 1870 och som nu är omgjord till bostadslägenheter. Bygginnovatörerna i Lund Aktiebolag (bolaget) ansökte om bygglov för uppförande av sex lägenhetsförråd, mur, plank, mindre kontorsbyggnad och parkeringsplats på fastigheten. Miljö- och byggnadsnämnden i Lomma kommun (nämnden) avslog ansökan om bygglov såvitt avser de fyra lägenhetsförråd som har placerats framför skolbyggnaden, samt muren och planket, se överkryssade delar i [bilaga B](#) (åtgärderna). Åtgärderna är utförda.

Bolaget överklagade nämndens beslut avseende åtgärderna till länsstyrelsen i Skåne län, som avslog överklagandet. Bolaget överklagade därefter till mark-och miljödomstolen, som meddelade bygglov för samtliga åtgärder. Nämnden har nu överklagat mark- och miljödomstolens dom.

YRKANDEN M.M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Nämnden har yrkat att mark- och miljödomstolens dom ska upphävas och nämndens beslut fastställas.

Bolaget har motsatt sig ändring.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Parterna har vidhållit vad de tidigare anfört. Därutöver har de sammanfattningsvis gjort de tillägg och särskilda påpekanden som framgår nedan.

Nämnden

Åtgärdernas förenlighet med kulturhistoriska intressen

Departementschefen har i förarbetena till den äldre plan- och bygglagen (1987:10) [ÄPBL], vilken gällde vid antagandet av kulturmiljöprogrammet, uttalat att även om

det inte finns något krav på att reglera bevarandet av byggnader i detaljplan, är det ändå lämpligt att kommunen i förväg tar ställning till bevarandefrågorna och att detta kommer till uttryck i bestämmelser i detaljplaner eller på annat sätt. Kommunens kulturmiljöprogram utgör ett sådant ställningstagande.

I kulturmiljöprogrammet är den gamla skolbyggnaden utpekad som kulturhistoriskt intressant och värd att bevara, vilket är den högsta klassificering som en byggnad kan få i programmet. Kulturmiljöprogrammet är framtaget av Malmö kulturmiljö och grundas i stort sett på en mycket omfattande bebyggelseinventering som gjordes år 2002 och utfördes av fem personer, bland annat den stadsantikvarie som även har yttrat sig över ansökan i målet.

Angående mark- och miljödomstolens påpekande om att uttalandet i kulturmiljöprogrammet om äldre skolmiljöer är av generell natur, vill nämnden peka på att uttalandet är hämtat från den specialtext som tagits fram för just den aktuella fastigheten. Om muren, planket eller förråden är sammanbyggda med den gamla skolbyggnaden eller inte saknar relevans, eftersom deras utformning och placering strider mot 2 kap. 6 § första och tredje styckena PBL. Vid tillvaratagande av nämnda allmänintresse är det rimligt att kräva att en kulturhistoriskt intressant och bevarandevärd byggnad är synlig och inte skymms av tillkommande byggnadsverk. En ändrad användning innebär inte att de kulturhistoriska intressena går förlorade. Istället är byggnadens användning av underordnad betydelse, förutsatt att de kulturhistoriska intressena inte träds förnär. Dessutom är uppförande av murar och plank inte de enda åtgärder som kan vidtas för skydd mot buller. Mark- och miljödomstolens dom är knapphändig och någon bedömning av tyngden i de värden som avses i 2 kap. 6 § sista stycket PBL har inte gjorts.

Domstolens behörighet att bevilja bygglov

Enligt 9 kap. 20 § PBL prövar byggnadsnämnden ansökningar om bygglov. Det framgår inte av förarbetena om detta innebär att byggnadsnämnden har en exklusiv rätt att pröva sådana ansökningar eller om även överordnade instanser kan sätta ett annat beslut i det klandrade beslutets ställe. Om den senare ordningen ska gälla ställer sig nämnden frågande till varför mark- och miljödomstolen i domen inte har klargjort vad som ska gälla i fråga om kontrollplan, tekniskt samråd, start- och slutbesked, m.m.

Bolaget*Åtgärdernas förenlighet med kulturhistoriska intressen*

Att byggnaden numera används för bostadsändamål medför att nya krav ställs för att byggnaden ska vara lämplig för sitt ändamål. Det är därför behovet av förråd och bullerskydd har aktualiserats. Det finns inte några bindande skyddsbestämmelser som omfattar den aktuella byggnaden. Kulturmiljöprogrammet är endast ett av flera beslutsunderlag och det saknar rättsverkan. Om kommunen hade ansett att kulturmiljön var särskilt skyddsvärd, kunde kommunen ha infört bindande skyddsbestämmelser i detaljplan eller i områdesbestämmelser. I kulturmiljöprogrammet anges endast att tillbyggnader bör undvikas, men inte att de inte är tillåtna. Någon tillbyggnad har dessutom inte skett. Istället har all byggnation uppförts fristående. Åtgärderna tillför nya värden till och harmonierar väl med skolbyggnaden. Eftersom häcken framför planket funnits på platsen långt tidigare, har åtgärderna inte medfört att byggnaden skyms. I vart fall kan det inte hindra bygglov.

Muren är nödvändig som bullerskydd för att byggnaden ska kunna användas för bostadsändamål, vilket nämnden, som varit delaktig i omvandlingen av byggnaden till bostäder, borde ha varit medveten om. Detsamma gäller behovet av de externa förråden. Yttrandet från regionmuseet i Kristianstad ska anses ha särskild tyngd, eftersom H Å har särskild kompetens i aktuella frågor och känner till området.

Domstolens behörighet att bevilja bygglov

Det finns inget hinder mot att den överprövande myndigheten beviljar bygglov. Inte heller hindrar ett sådant avgörande att nämnden tar upp ärendet till fortsatt handläggning och hanterar de ytterligare angelägenheter som följer av bygglovet, såsom uttagande av bygglovsavgift.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen har hållit syn på fastigheten.

Enligt 9 kap. 31 § PBL får bygglov för en åtgärd utanför ett område med detaljplan endast ges om åtgärden uppfyller kraven i 2 kap. PBL. Av 2 kap. 6 § första stycket PBL framgår att bebyggelse och byggnadsverk ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bl.a. kulturvärdena på platsen. Enligt tredje stycket samma paragraf ska områdets särskilda historiska och kulturhistoriska värden skyddas vid prövning av bygglovsärenden. Frågan i målet är om åtgärderna har utformats och placerats på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till kulturvärdena på platsen.

Kulturvärdena på platsen

Lomma kommun har under 2005 antagit ett kulturmiljöprogram. I detta ingår ett särskilt åtgärdsprogram där värdefulla miljöer och objekt utpekats och förslag ges på åtgärder för att bevara dem. Även om ett kulturmiljöprogram inte är rättsligt bindande kan det utgöra ett underlag för bedömning av kulturmiljöfrågor i samband med prövning av ärenden enligt PBL (jfr prop. 1985/86:1 s. 482). Alnarps folkskola finns upptagen i åtgärdsprogrammet för ”Byarna och landsbygden” under rubriken ”Kulturhistoriskt värdefulla och bevarandevärda byggnader”. Byggnaderna har där rödmarkerats vilket innebär att de är särskilt värdefulla ur kulturhistorisk synpunkt och omfattas av förvanskningsförbud enligt 3 kap. 12 § ÄPBL (nuvarande 8 kap. 13 § PBL). I programmens beskrivning av Alnarps folkskola anges det bl.a. att de äldre skolmiljöerna har mycket höga lokalhistoriska och samhällshistoriska värden, att de speglar sina tiders pedagogiska och arkitektoniska ideal samt att det ur en kulturhistorisk synvinkel är viktigt att byggnaderna bevaras för framtiden, att deras karaktär bibehålls och att ändringar utförs varsamt.

Antikvariska yttranden i målet

O S, biträdande stadsantikvarie, Malmö museer, har framfört att det är viktigt att även utemiljöns karaktär bibehålls och bedömt att åtgärderna inte är lämpliga ur antikvarisk synvinkel. H Å, byggnadsantikvarie, Regionmuseet Kristianstad, har yttrat sig över hur åtgärderna relaterar till den befintliga skolmiljön. Hon har bl.a. uppgett att förråden är underordnade skolbyggnaden och har utformats på ett sätt som markerar samhörighet med denna. Hon har även uppgett att regionmuseet har föreslagit att den putsade muren avfärgas med pigment som tar upp någon av de

kulörer som finns i skolbyggnadens gula tegel, vilket skulle ge en mjukare inramning till fastigheten och medföra att muren inte blir lika iögonfallande som när den är vitmålad. H Å har dock inte uttryckligen uttalat sig i frågan om åtgärderna är godtagbara ur ett antikvariskt perspektiv.

Förråden

Skolbyggnadens framsida är parallell med och vetter mot Malmövägen. Mellan skolbyggnaden och vägen ligger delar av den tidigare skolgården. De fyra förråden är placerade på skolgården med jämna mellanrum längs med skolbyggnadens framsida och i nära anslutning till denna. De har en byggnadsarea på 4,5 m² vardera och en totalhöjd om ca 2,75 m. Fasaden mot Malmövägen är, enligt Mark- och miljööverdomstolens mening, av väsentlig betydelse för hur byggnaden uppfattas och därmed möjligheten att förstå dess ursprungliga karaktär och funktion. Förrådets placering medför dels att fasaden mot Malmövägen uppfattas som uppdelad i sektioner, dels att fasaden skymms. Mark- och miljööverdomstolen bedömer att dessa åtgärder förändrar platsens lokalhistoriska och samhällshistoriska värden på ett alltför ingripande sätt. Med hänsyn till det som nu sagts anser domstolen att förrådets placering inte är lämplig med hänsyn till kulturvärdena på platsen. Åtgärderna strider mot 2 kap. 6 § PBL. Det saknas därför förutsättningar att bevilja bygglov för förråden.

Muren och planket

Muren och planket är placerade utmed Malmövägen, dvs. framför skolbyggnaden och den tidigare skolgården. Planket som går parallellt med Malmövägen ansluter till en vitputsad, delvis indragen bågformad entrémur med en längd av omkring 22 meter, vilken i mitten har en ca fyra meter bred, mörkt målad el-manövrerad grind av järn. Murens översida har en plåtavtäckning och där den byter riktning finns förhöjda murelpelare med pyramidlock. Bågformen, som innebär att muren kommer in drygt fyra meter på den gamla skolgården, bryter av mot skolmiljöns annars rätlinjiga utformning. Den valda gestaltningen har inte utformats med hänsyn till den enkla folkskolemiljön och försvårar möjligheten att förstå byggnadernas ursprungliga karaktär och funktion. Mark- och miljööverdomstolen anser således att muren och planket inte har utformats eller placerats på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till kulturvärdena på platsen, varför även denna byggnation strider mot 2 kap. 6 § PBL. Det saknas alltså

även förutsättningar att meddela bygglov för muren och planket. Mark- och miljödomstolens dom ska därför ändras och ansökan om bygglov avslås såvitt avser de i målet aktuella åtgärderna.

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

Hovrättslagmannen Lars Dirke, hovrättsråden Håkan Åberg och Peder Munck, referent, samt tekniska rådet Tommy Åström har deltagit i avgörandet.

Hovrättsfiskalen Elin Samuelsson har varit föredragande.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2013-06-26
meddelad i
Växjö

Mål nr P 1888-13

KLAGANDE

Bygginnovatörerna i Lund AB
Box 110 65
220 11 Lund

Ombud: B G

MOTPART

Miljö- och byggnadsnämnden i Lomma kommun
Kommunhuset
234 81 Lomma

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Skåne läns beslut 2013-03-26 i ärende nr 403-497-12, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för lägenhetsförråd, mur och plank på fastigheten Alnarp 1:59, Lomma kommun.

DOMSLUT

Med bifall till överklagandet upphäver mark- och miljödomstolen Länsstyrelsens i Skåne läns beslut den 26 mars 2013 och del av Miljö- och byggnadsnämndens i Lomma kommuns beslut den 29 november 2011, § 164 och meddelar

Bygginnovatörerna i Lund AB bygglov för uppförande av fyra lägenhetsförråd placerade framför ursprunglig skolbyggnad samt uppförande av mur och plank, allt på fastigheten Alnarp 1:59 i Lomma kommun och enligt bolagets ansökan.

Mark- och miljödomstolen avslår Bygginnovatörerna i Lund AB:s yrkande om att syn ska hållas.

Dok.Id 252613

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 81 351 03 Växjö	Kungsgatan 8	0470-560 100 E-post: MMD.vaxjo@dom.se	0470-560 125	måndag – fredag 08:00-12:00 13:00-16:30

BAKGRUND

Miljö- och byggnadsnämnden i Lomma kommun beslutade den 29 november 2011, § 164, att avslå ansökan från Bygginnovatörerna i Lund AB om bygglov för uppförande av fyra lägenhetsförråd samt mur och plank på fastigheten Alnarp 1:59. I samma beslut lämnades bygglov för två lägenhetsförråd som ska placeras söder om byggnaden, samt för mindre kontorsbyggnad och parkeringsplats. Den del av beslutet som innebär avslag för fyra lägenhetsförråd samt för mur och plank överklagades till Länsstyrelsen i Skåne län (länsstyrelsen) som den 26 mars 2013 beslutade avslå överklagandet. Bygginnovatörerna i Lund AB har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

Bygginnovatörerna i Lund AB (Bolget) yrkar att mark- och miljödomstolen upphäver underinstansernas beslut och beviljar dem det sökta bygglovet. Till stöd för yrkandet anförs följande. Kommunen har grundat sitt ställningstagande på ett yttrande från biträdande stadsantikvarien vid Malmö Museer. Hon har i ett fåordigt yttrande räknat upp fyra ändringar som hon anser förändrar byggnadens och miljöns uttryck och karaktär i stor utsträckning och som, får man förstå, därför är oacceptabla. Ingen hänsyn har tagits till att skolbyggnaden numera inte är en skolbyggnad utan skall inrymma moderna bostäder. Sedan skolverksamheten upphörde har skolbyggnaden haft flera funktioner. Vid tiden då bevarandeprogrammet togs fram användes byggnaden till studentbostäder. Kommunen har, utan att göra någon egen bedömning, följt vad biträdande stadsantikvarien anfört. Detta är anmärkningsvärt eftersom det i ärendet finns ett annat yttrande från byggnadsantikvarie H Å vid Regionmuseet i Kristianstad. Hon har skrivit ett utförligt yttrande där hon bedömer de föreslagna åtgärdernas påverkan på ursprungsmiljön men framhåller att omvandlingen från skola till bostäder måste innebära förändringar.

H Å anför bland annat. Regionmuseet har i ärendet tagit del av handlingar och haft samtal med A L kring fastighetens nya behov, val av material och lämpliga placeringar av förråd och kontor. De aktuella förändringarna, ombyggnad respektive nybyggnad, på fastigheten Alnarp 1:59 tillför nya inslag i kul-

turmiljön samtidigt som det finns en medvetenhet om de kulturhistoriska värdena. Regionmuseet anser att helhetsintrycket är gott, att omvandlingen av skolbyggnaden till bostäder ger skolan förutsättningar att bevaras och fortsatt användas. Regionmuseet anser också att fastighetsbolagets ambitionsnivå att bevara så mycket som möjligt av det ursprungliga materialet är hög, vilket märks tydligt på det arbete som lagts ner på tegelmurarnas renovering.

Kommunen konstaterar i sitt beslut att det finns olika uppfattningar hos de antikvariska sakkunnig men finner ingen anledning att frångå de vanliga remissinstanserna. Man kan också uttrycka det sålunda. Eftersom kommunen alltid brukar skicka remisserna i dessa ärenden till Malmö Museer så är det dem vi måste lyssna på och inga andra.

Kommunen väljer således att helt bortse ifrån vad H Å anført, vilket är ytterst anmärkningsvärt. Vare sig kommunen eller länsstyrelsen ställer de båda analyserna emot varandra, för att dra slutsatser om vad som är korrekt och rimlig bedömning.

Bolaget gör gällande, i huvudsak med stöd av yttrandet från Regionmuseet, att de byggnadsåtgärder, för vilka bygglov söktes, inte påverkar den ursprungliga miljön på ett sådant sätt att de inte kan accepteras. Bygglov ska därför beviljas.

Miljö- och byggnadsnämnden (nedan nämnden) har yttrat sig och vidhåller vad man tidigare anför i nämndens ursprungliga avslagsbeslut.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen anser att utredningen i målet är tillräcklig, varför det saknas skäl att hålla syn. Bolagets yrkande om syn ska därför avslås.

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Fastigheten Alnarp 1:59 omfattas inte av någon detaljplan, områdesbestämmelse eller några skyddsbestämmelser. Fastigheten är belägen inom ett odlingslandskap som utpekats som riksintresse för kulturmiljövården (Alnarp – Burlöv [M:K 77]). Lägenhetsförråden, muren eller planket påverkar inte de riksintressanta värdena.

Den före detta skolbyggnaden (byggnaden) innehåller idag sex bostadslägenheter. Bolaget önskar uppföra ett lägenhetsförråd till varje lägenhet. Varje lägenhetsförråd har en byggnadsarea om ca 4,5 m² och en totalhöjd om ca 2,75 meter. Muren är 1,8 meter hög och har en total längd om ca 25 meter. Planket är 2 meter högt med en total längd om drygt 30 meter. Muren och planket (bullenplank) placeras parallellt med vägen, indragna 2 – 3 meter från fastighetsgräns.

Av handlingarna framgår att det i anslutning till ansökan utförts två separata antikvariska bedömningar, en av Malmö Museer och en av Regionmuseet. Slutsatserna i de båda antikvariska bedömningarna är olika.

Av yttrandet från biträdande stadsantikvarien O S, Malmö museer, framgår bl.a. följande. Den aktuella skolbyggnaden uppfördes som folkskola 1870 och byggdes till med en vinkel mot väster 1906. Byggnaden är kulturhistoriskt värdefull och det är viktigt att dess karaktär bibehålls och att ändringar utförs varsamt. Detta gäller även utemiljön. Förrådsbyggnader placerade framför det som var den ursprungliga skolbyggnadens framsida, en vitputsad mur mot gatan, utformad så att den skulle passa i ett exklusivt villakvarter, men inte vid en enkel folkskolebyggnad från 1970, samt bullerplank och mur som kommer att skymma den gamla skolbyggnaden från vägen, är sådant som inte är lämpligt att uppföra ur antikvarisk synvinkel, då de innebär en kraftig påverkan på den värdefulla kulturmiljön.

Av yttrandet från byggnadsantikvarie H Å, Regionmuseet Kristianstad/Landsantikvarien i Skåne framgår bl.a. följande. Naturligtvis innebär en omvandling från skola till lägenheter en påverkan på skolmiljön, såväl exteriört som interiört. Viktigt att lyft i sammanhanget är dock att skolbyggnaden redan har haft flera olika funktioner. De fem förråden liksom den lilla kontorsbyggnaden som äga-

ren vill uppföra utgör tillägg till den befintliga miljön. Till skillnad från skolbyggnadens fasad i gult tegel kommer förråden att ha liggande panel, sågad och målad i grönt. På pulpettaken kommer det att läggas plåt som överensstämmer med skolbyggnadens taktäckning. Panelernas gröna pigment tar upp kulören i skolbyggnadens snickerier, vilket markerar samhörighet. Den enkla formen på förråden och kontorsbyggnaden gör tilläggen underordnade skolbyggnaden. Dessutom tar panelernas sågade ytskikt liksom de enkla dörrarna upp formspråk och material från traditionella uthus eller mindre ekonomibyggnader i stället för att konkurrera med skolbyggnaden.

Enligt 9 kap. 31 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden bl.a. uppfyller kraven i 2 kap. PBL. Bebyggelse och byggnadsverk ska enligt 2 kap. 6 § PBL utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bl.a. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Av kulturmiljöprogrammet och nämndens sammanträdesprotokoll från den 29 november 2011 framgår att äldre skolmiljöer har mycket höga lokalhistoriska och samhällshistoriska värden och att de speglar sina tiders pedagogiska och arkitektoniska ideal. Uttalandet är av generell natur och avser äldre skolmiljöer i allmänhet i kommunen. Kulturvärdena för den i målet aktuella fastigheten är i övrigt inte närmare beskrivna.

Mark- och miljödomstolens bedömning

Mark- och miljödomstolen konstaterar först att lägenhetsförråden, muren och planket är fristående och inte sammanbyggda med den f.d. skolbyggnaden. Lägenhetsförråden, muren och planket påverkar därför inte själva skolbyggnadens kulturvärden.

Förvisso har det inte funnits några förråd, murar eller plank inom den tidigare skolgården. Användningen av byggnaden och dess omgivning är dock sedan flera år ändrad. Byggnaden och dess omgivning saknar särskilda skyddsbestämmelser.

Med hänsyn till ovanstående samt att de aktuella lägenhetsförråden i skala och utformning anpassats till den befintliga skolbyggnaden och miljön i övrigt finner mark- och miljödomstolen att de fyra lägenhetsförråden mellan byggnaden och vägen samt muren och planket uppfyller kraven i 2 kap PBL. De sökta åtgärderna uppfyller enligt domstolen även i övrigt kraven enligt 9 kap. 31 § PBL. Med ändring av länsstyrelsens beslut ska därför miljö- och byggnadsnämndens beslut upphävas och bygglov för lägenhetsförråden, muren och planket beviljas.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 17 juli 2013.

Bengt Johansson

Lars Fransson

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Bengt Johansson, ordförande, och tekniska rådet Lars Fransson. Föredragande har varit beredningsjuristen Olof Eliasson.