



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060305

DOM
2015-05-27
Stockholm

Mål nr
P 9298-14

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2014-09-23 i mål P 1742-14,
se bilaga

KLAGANDE

HSB Bostadsrättsförening Utsikten i Ängelholm

Ombud: C H S

MOTPART

Myndighetsnämnden (tidigare byggnadsnämnden) i Ängelholms kommun

SAKEN

Bygglov för byte av entréportar på fastigheten X i Ängelholms kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och
miljööverdomstolen Länsstyrelsens i Skåne län beslut den 25 mars 2014
(dnr. 403-19898-13).

Dok.Id 1205231

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		

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

HSB Bostadsrättsförening Utsikten i Ängelholm (Brf Utsikten) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen i första hand ska förklara att bygglov inte krävs för åtgärden att byta entréportarna samt, i andra hand, upphäva mark- och miljödomstolens dom och fastställa länsstyrelsens beslut.

Myndighetsnämnden i Ängelholms kommun har förklarat att den numera är positiv till Brf Utsiktens ansökan om bygglov och förordat att länsstyrelsens beslut ska fastställas.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Brf Utsikten har sammanfattningsvis anfört i huvudsak följande. Föreningens sex entréportar i ek – tagna i bruk år 1952 – är uttjänta. För två av portarna är skicket alarmerande dåligt. Åtgärden att byta från portar i ek till aluminium är inte bygglovspliktig. Byggnadsnämnden borde därför ha avvisat ansökan och förklarat att åtgärderna inte var bygglovspliktiga. Fastigheten ligger inom detaljplanelagt område och åtgärden att byta ut portarna strider inte mot planen. Flera fastighetsägare i närområdet har genomfört liknande byten av portarna och de synes ha gjort det utan att ha ansökt om bygglov och utan att byggnadsnämnden har ingripit. Byte till aluminiumportar kommer inte att påverka det visuella intrycket och byggnadens karaktär i någon högre grad. Bytet av entrépartierna innebär inte att byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas. Färgsättningen av entréportarna kommer att bli mycket lik den befintliga och strukturen på aluminiumportarna är trälik. De aktuella byggnaderna har med start under 1990-talet genomgått stora utvändiga förändringar. T.ex. har nya fönster monterats, fasaden har tilläggsisolerats och putsats om i en avvikande kulör och balkongerna har sågats ner och gjorts dubbelt så stora. Endast två av de sex entrépartierna är exponerade mot det offentliga rummet. De fyra andra entrépartierna vetter mot ett åttavåningshus under uppförande och de har därmed en mycket ringa betydelse för det offentliga rummet. Skälet till att byta till portar av aluminium med trälaminat är att främja en mer ändamålsenlig användning av portarna. Befintliga portar är skeva och de blåser upp vid kraftig vind vilket får till följd att fukt och snö

samlas i trapphuset. Portarna är dessutom svåra att använda för barn och äldre eftersom de är tunga. De nya portarna i aluminium kommer att hålla tätt och de ändrar inte storlek efter väderlek. De kommer att innebära en stor energibesparing för föreningen.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av underinstansernas avgöranden.

Brf Utsikten har ansökt om bygglov för åtgärden att byta sex befintliga entréportar av ek till nya portar av aluminium med plastlaminerad ekimitation. Eftersom föreningen inte har återkallat sin ansökan ska Mark- och miljööverdomstolen därför pröva om lov kan ges för den sökta åtgärden enligt tillämpliga bestämmelser.

Myndighetsnämnden beslutade att avslå föreningens ansökan om bygglov för byte av entréportar med motiveringen att åtgärden inte uppfyller kraven på varsamhet enligt 8 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Numera är dock nämnden positiv till ansökan.

Inledningsvis konstaterar Mark- och miljööverdomstolen att gällande detaljplan inte innehåller några bestämmelser som utgör hinder för den sökta åtgärden. Varken byggnaden eller området i fråga är utpekade som värda att bevara i en översiktsplan, områdesbestämmelser eller annat jämförbart planeringsunderlag.

Trots avsaknad av något särskilt utpekande skulle ändring av en byggnad som den nu aktuella i och för sig kunna begränsas av det s.k. varsamhetskravet i 2 kap. 6 § tredje stycket och 8 kap. 17 § PBL, jfr Mark- och miljööverdomstolens dom 2012-04-26 i mål nr P 285-12. I förevarande fall är det emellertid fråga om en byggnad som redan genomgått större förändringar såsom tilläggsisolering, byte av fasadkulör samt fönster- och balkongbyten. I likhet med länsstyrelsen anser Mark- och miljööverdomstolen att ett byte av entréportar endast skulle påverka det visuella intrycket och byggnadens karaktär i mindre utsträckning. Detsamma gäller påverkan på den omgivande bebyggelsens karaktär. Brf Utsiktens enskilda intresse av byte till mer ändamålsenliga

entréportar får därför anses väga tyngre än det allmänna intresset av att bevara originalportarna.

Mark- och miljööverdomstolen finner därför att det inte har funnits skäl att avslå föreningens ansökan med hänvisning till 8 kap. 17 § PBL. Mark- och miljödomstolens dom ska därför upphävas och länsstyrelsens beslut fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Liselotte Rågmark och Ingrid Åhman, referent, samt tekniska rådet Inger Holmqvist och hovrättsassessorn Agneta Staff.

Föredragande har varit hovrättsfiskalen Kristina Dreijer.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen
Enhet 4:1

DOM
2014-09-23
meddelad i
Växjö

Mål nr P 1742-14

KLAGANDE

Byggnadsnämnden i Ängelholms kommun

MOTPART

Brf. Utsikten

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Skåne läns beslut 2014-03-25 i ärende nr 403-19898-13, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för byte av entréportar på fastigheten X, Ängelholms kommun

DOMSLUT

Med ändring av länsstyrelsens beslut fastställer mark- och miljödomstolen beslutet av byggnadsnämnden i Ängelholms kommun den 25 juni 2013, § 108.

Dok.Id 300169

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 08:00-16:30 -

BAKGRUND

Byggnadsnämnden i Ängelholms kommun beslöt den 25 juni 2013 att avslå ansökan om bygglov för utvändig ändring av flerbostadshus genom byte av sex stycken entréportar av ek till nya portar av aluminium med plastlaminerad ekimitation. Bostadsrättsföreningen Utsikten, här kallad Föreningen, överklagade beslutet till Länsstyrelsen i Skåne län. Länsstyrelsen biföll överklagandet och upphävde beslutet samt återförvisade ärendet till kommunen för fortsatt handläggning.

YRKANDEN M.M.

Byggnadsnämnden i Ängelholms kommun har yrkat att mark- och miljödomstolen med ändring av länsstyrelsens beslut fastställer byggnadsnämndens beslut.

Nämnden har i huvudsak anför följande till stöd för sitt överklagande.

Byggnaderna är goda representanter för sin tid och har därmed ett kulturhistoriskt värde. Entréfasaderna som vetter mot det offentliga rummet får trots vissa förändringar anses välbevarade. Varsamhetsbestämmelsen enligt 8 kap. 17 § PBL är tillämplig.

Entrépartierna är tillsammans med några mindre burspråk, byggnadernas viktigaste fasadelement. Entrépartiet utgör också huvudrollen i mötet mellan betraktare/besökare och byggnad. Det är omsorgsfullt ritat och utformat och är ett exempel på en tidstypisk omsorg i formgivning och hantverk.

Ett byte till aluminiumdörrar kommer att i hög grad påverka det visuella intrycket och byggnadens karaktär. Merkostnaden för nytillverkning respektive renovering av entréportar kan inte betraktas som uppenbart oskälig till föreslagna aluminiumportar.

Förslaget kan inte betraktas som varsamt enligt 8 kap. 17 § PBL, och den föreslagna åtgärden kan inte anses leda till en god materialverkan i förhållande till byggnadens och områdets ursprungliga karaktär.

Bostadsrättsföreningen Utsikten har förelagts att yttra sig över överklagandet men har inte låtit sig avhöras.

DOMSKÄL

Enligt 2 kap. 6 § PBL ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras 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. Vidare ska ett bebyggelseområdes särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Enligt förarbetena till förändringen av ÄPBL (prop 1997/98:117), då de här aktuella lagparagraferna i dåvarande 3 kap. ÄPBL, nuvarande 2 och 8 kap. PBL, fick sitt nuvarande innehåll, betonar lagstiftaren behovet av att det tydligt bör framgå att estetiska värden ska beaktas och tas tillvara vid utformningen av byggd miljö (prop. kap 6.1). Med estetiska värden och kvaliteter, menar lagstiftaren något mer än skönhet, och hänvisar till bedömningar där flera olika komponenter som är väsentliga för bedömningar av estetiska värden i den byggda miljön kan beskrivas. ”Sådana värden avser exempelvis hur byggnader eller bebyggelse genom sin färgsättning, storlek och skala, materialval, fasadutformning, yttre rumsbildningar och markanslutning samspelar med sin omgivning och gestaltar de funktioner som skall tillgodoses genom åtgärden.” Vidare betonar lagstiftaren det kommunala ansvaret för den byggda miljöns utformning och gestaltning i allmänhet, som i synnerhet ansvaret att verka för en estetiskt tilltalande miljö (prop. kap. 6.2.4). Utifrån denna skrivning och den föreslagna kompletteringen i 12 kap. 2 § PBL, är det rimligt att vid tolkningen av detta estetiska, allmänna intresse, fästa stor vikt vid de bedömningar som gjorts av kommunen.

De grunder för det kommunala ställningstagandet som nämns i propositionen är dels egen kompetens och arbete, dels en öppen process av argument i samband med framtagandet av olika underlag. Bedömningen av vad som kan anses vara estetiskt godtagbart är något som inte kan komma överraskande i samband med ett avslag av

en lovansökan. På flera ställen betonar lagstiftaren behovet av en dialog mellan kommun och allmänhet om dessa frågor, antingen i form av översiktsplaner, bevarandeprogram, eller andra skrifter med råd och anvisningar.

I en dom 2012 konstaterar dock mark- och miljööverdomstolen (MÖD P 285-12) att det inte finns någon generell krav på att en bedömning av fastighetens kulturhistoriska värde ska ha kommunicerats med fastighetsägaren innan frågan uppkommit med anledning av en ansökan om lov. Mark- och miljööverdomstolen konstaterar också att det inte finns krav på att byggnader ska vara skyddade som byggnadsminnen eller enligt detaljplan för att de ska åtnjuta skydd enligt 3 kap. 10 eller 12 §§ ÄPBL (motsvarande 8 kap. 17 resp. 13 §§ PBL).

Om förändring av detaljer och hänsyn till en historisk kontext säger lagstiftaren: *Dock kan även smärre förändringar såsom utbyte av fönster, fasadbeklädnad eller takbeläggning få avgörande betydelse för byggnader som sådana och för helhetsintrycket. Det bör framhållas att det med samspel med omgivningen inte menas att all utformning måste följa omgivningens mönster. Respekt för omgivningen utesluter inte nyskapande.”*(prop. kap 6.1)

Mark- och miljödomstolen finner att det här rör sig om byggander vars kulturella värde främst ligger i dess tidstypiska utseende. De är otvetydigt förändrade vad gäller ett antal byggnadstekniska detaljer, något som domstolen dock finner ökar behovet av en restriktiv bedömning av nya förändringar. Domstolen delar också kommunens bedömning att utformningen av just entrépartierna är mycket väsentlig för att bibehålla byggnadernas arkitektoniska värde och kulturhistoriska betydelse. Det faktum att byggnadens utseende har påverkats med sentida tillägg och förändringar utgör inte i sig ett hinder för att byggnadens karaktärsdrag vad gäller byggnadstekniska, miljömässiga eller konstnärliga värden ska vara fortsatt värda att ta tillvara.

Mark- och miljödomstolen finner att den en sökta åtgärden inte strider mot gällande detaljplan. Den aktuella fastigheten ingår inte heller i ett bevarandeprogram. Domstolen finner dock att den föreslagna åtgärden strider mot det *grundläggande kravet*

på hänsyn, skydd och varsamhet i 2 kap 6 § första stycket punkt 1, samt sista stycket, PBL.

Domstolen finner vidare att den föreslagna åtgärden inte uppfyller underhållskravet, kravet på underhåll och vård med hänsyn till historisk, kulturhistorisk, miljömässig och historisk synpunkt i 8 kap. 14 § PBL.

Domstolen finner slutligen att den föreslagna åtgärden inte uppfyller varsamhetskravet, krav på varsam ändring och flyttning av byggnad med hänsyn till karaktärsdrag och tillvaratagande av tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden, i 8 kap. 17 § PBL.

Vid prövning av bygglov, liksom vid rättsverkande planer, ska *”kraven på en estetiskt utformad miljö vägas mot andra allmänna intressen och de krav som ska ställas på byggnaders placering och utformning”* (prop. kap. 6.2.4). Lagstiftaren ser alltså den estetiska utformningen av miljön som ett allmänt krav av många. Då man enligt 2 kap. 1 § PBL, vid prövning av frågor ska beakta både allmänna och enskilda intressen, måste det allmänna kravet på god estetik alltid vägas mot ett eventuellt enskilt krav på motsatsen.

Mark- och miljödomstolen finner här att fastighetsägaren inte tillräckligt väl kan visa vari det enskilda intresset består. Det förväntas, men är inte på något sätt redovisat, att aluminiumpartierna, trots ett enkelt utförande också skulle vara billigare på lång som kort sikt. Domstolens erfarenhet är här att prisbilden på entrépartier är mer varierande än man kan tro. I detta mål saknas all bevisning i denna fråga

Sammanfattningsvis finner mark- och miljödomstolen således att överklagandet bör bifallas. Med ändring av länsstyrelsens beslut ska därför miljö- och byggnadsnämndens beslut om att avslå bostadsrättsföreningens ansökan om bygglov fastställas.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 14 oktober 2014.

Jonny Boo

Mårten Dunér

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Jonny Boo, ordförande, och tekniska rådet Mårten Dunér.