



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060201

DOM
2015-05-11
Stockholm

Mål nr
P 11313-14

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2014-12-02 i mål nr P 2281-14, se bilaga

KLAGANDE

S E

MOTPARTER

1. Byggnadsnämnden i Gotlands kommun

2. E L

SAKEN

Föreläggande om rättelse på fastigheten X i Gotlands kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen upphäver mark- och miljödomstolens dom och fastställer Byggnadsnämndens i Gotlands kommun föreläggande den 12 december 2013, BN § 290, med följande ändringar

- a) föreläggandet i den del som avser att taket ska ändras upphävs,
 - b) vitesföreläggandet upphävs,
 - c) föreläggandet i övrigt ska vara uppfyllt senast sex månader från dagen för denna dom.
-

Dok.Id 1203728

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

S E har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva byggnadsnämndens beslut om rättelseföreläggande.

Byggnadsnämnden i Gotlands kommun har bestritt ändring.

E L får anses ha bestritt ändring.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

S E har i huvudsak anfört följande. Den byggnad som av bl.a. länsstyrelsen har benämnts smedja har inte använts som sådan på över 60 år. Sedan hon förvärvade byggnaden 1991 har den använts som skräpbod och förråd även om den i dagligt tal har kallats för smedjan. Det framgår inte av bildmaterialet att det funnits någon skorsten. Enligt uppgift har den, precis som ässjan och treluftsfönstret, varit borta sedan 1960-talet. Underinstanserna har hänvisat till den utredning som Läns museet har tagit fram. Den utredningen skulle ligga till grund för länsstyrelsens bedömning av bidragsberättigade åtgärder för en museal restaurering, vilket av olika omständigheter blev inaktuellt. Vad som nu har utförts är enkla underhållsåtgärder och inte sådana åtgärder som avses i nämnda utredning och den kan därför inte ges den tyngd som underinstanserna hävdar. De åtgärder som har utförts är att ett befintligt och misspyrdande korrugerat plåttak har ersatts med ett traditionellt tak med enkupiga lertakpannor som ytskikt. En rättelse av denna åtgärd skulle innebära en återgång till det korrugerade plåttaket. Det är oskäligt att hon föreläggs att återställa byggnaden till ett utseende och skick byggnaden inte hade när åtgärderna vidtogs. Kravet på rättelse borde dessutom rimligtvis ha gjorts när plåttaket lades på för ca 20 år sedan. Det är inte rimligt att kräva detta nu med argumentet att de värden som finns i bebyggelsen och dess karaktär ska bibehållas.

Byggnadsnämnden i Gotlands kommun har anfört att det inte framkommit något nytt i målet som föranleder byggnadsnämnden att ompröva sitt ställningstagande.

E L har i huvudsak anfört följande. Smedjan var i bruk till mitten av 1980-talet. Eftersom smedjan var utrustad med ässja och bälg så måste den ha varit försedd med skorsten. Länsmuseets uppgift är således riktig. Smedjan ligger på mark som tillhör henne som fastighetsägare till X. Ombyggnationen påbörjades i augusti 2009. När S E fick avslag på sin bygglovsansökan i juni 2010 så var smedjan redan ombyggd och vatten indraget. Idag används smedjan som förråd. Även om byggnaden inte längre används som smedja, är det viktigt att den bibehåller sådant utseende för att bevara bygdens kultur. Samlingen av smedjor, kölna och linbastu är unikt för Dämba och Alnäsa på Fårö. Dämba är även klassat som ett dubbelt riksintresse. Av mark- och miljödomstolens dom framgår att det ska vara faltak på smedjan. Att även lägga plåttak är onödigt, det fanns faltak under plåten. I servitutet står angivet att byggnaden ska vara en smedja.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Som underinstanserna har redogjort för så är det den tidigare gällande plan- och bygglagen (1987:10, ÄPBL) som ska tillämpas i målet.

Skyddas den tidigare smedjan av förbudet mot förvanskning?

I 3 kap. 12 § ÄPBL föreskrevs att byggnader, som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt eller som ingår i ett bebyggelseområde av denna karaktär, inte får förvanskas. Av bestämmelsens förarbeten, se prop. 1985/86:1 s. 242, framgår att det inte är något krav på att skyddsbehovet har kommit till uttryck i detaljplan eller områdesbestämmelser, men att det är lämpligt att kommunen i förväg tar ställning till bevarandefrågorna i detaljplaner eller på annat sätt.

Rättelseförläggandet avser en byggnad som är belägen i Dämba på Fårö och som tidigare har använts som smedja. Dämba är ett område som är utpekad som riksintresse för kulturmiljövården enligt 3 kap. 6 § miljöbalken. I den fördjupade översiktsplanen för Fårö pekas bebyggelsemiljön i Dämba ut som värdefull och i Kulturminnes-

vårdsprogram för Gotland 1982 är smedjan utpekad som särskilt värdefull enligt 3 kap. 12 § ÄPBL. Byggnaden omfattas därmed av bestämmelsen och får inte förvanskas.

Har de åtgärder som vidtagits förvanskat den tidigare smedjan?

Som länsstyrelsen har angett så saknas det en definition i lagtext och förarbeten på vad som avses med att en byggnad inte får förvanskas. I rättspraxis, se RÅ 1997 ref 77, har uttalats att om en byggnad har bidragit till ett bebyggelseområdes kulturhistoriska värde så är det naturligt att se det så att byggnaden förvanskas om åtgärder vidtas med den som går utöver byggnadens och därmed också i åtminstone någon mån bebyggelseområdets särart.

S E har förelagts att ersätta det befintliga taket med ett faltak utan takutsprång på gavlarna enligt lokal tradition och det restaureringsförslag som Gotlands länsmuseum har upprättat 2005. Utredningen i målet visar att den tidigare smedjans ursprungliga tak var ett faltak, men att det taket senare blev ersatt av ett tak bestående av korrugerad plåt. Den åtgärden har inte S E vidtagit, eftersom det korrugerade plåttaket var på plats redan när hon tog över den tidigare smedjan år 1991. Den åtgärd som S E har vidtagit, och som ska bedömas i det här målet, är bytet av det korrugerade plåttaket mot ett enkupigt tegeltak. Mark- och miljööverdomstolen anser inte att det enkupiga tegeltaket kan anses förvanska den tidigare smedjan jämfört med om byggnaden hade haft kvar det korrugerade plåttaket. Det har därmed inte funnits grund för att förelägga S E om rättelse av taket med stöd av 3 kap. 12 § ÄPBL. Föreläggandet avseende ändring av taket ska därför upphävas.

S E har även förelagts att mura igen det diagonala fönster som har öppnats i den norra gaveln. Av utredningen framgår att den tidigare smedjan har saknat fönster på gavlarna. Fönstrets form avviker också från den tidigare smedjans övriga fönster och kan inte anses förenlig med byggnadstraditionen på platsen. Mark- och miljööverdomstolen finner därför att det diagonala fönster som har öppnats i den norra gaveln har förvanskat byggnaden och därför ska föreläggandet i delen stå fast.

Frågan om vite samt tidpunkt för rättelse

Byggnadsnämnden har förenat sitt föreläggande med ett vite på 79 400 kronor och har angett att beloppet är fastställt utifrån en kostnads kalkyl för att återställa smedjan enligt åtgärdsbeskrivning. Merparten av beloppet kan bedömas vara hänförligt till kostnader för återställande av taket och den delen av föreläggandet upphävs genom denna dom. Igensättandet av fönstret är en relativt enkel åtgärd och Mark- och miljööverdomstolen ser inte något skäl för att föreläggandet behöver vara förenat med vite för denna rättelse. Föreläggandet om vite ska därför upphävas.

Tidpunkten för när föreläggandet ska vara uppfyllt har passerat. Därför ska tidpunkten flyttas fram och bestämmas till sex månader från dagen för denna dom.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Lars Dirke, hovrättsråden Roger Wikström, referent, och Eywor Helmenius samt tekniska rådet Maria Lotz.

Föredragande har varit Johan Erlandsson.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2014-12-02
meddelad i
Nacka Strand

Mål nr P 2281-14

KLAGANDE

S E

MOTPARTER

1. Byggnadsnämnden, Region Gotland

2. E L

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Gotlands läns beslut den 18 mars 2014 i ärende nr 403-520-14,
se [bilaga 1](#)

SAKEN

Föreläggande om rättelse på fastigheten Gotland X

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 390963

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1104 131 26 Nacka Strand	Augustendalsvägen 20	08-561 656 00 E-post: mmd.nacka@dom.se www.nackatingsratt.domstol.se	08-561 657 99	måndag – fredag 08:30-16:00 -

YRKANDEN M.M.

S E har i första hand yrkat att föreläggandet ska undanröjas i sin helhet. I andra hand har hon yrkat att mark- och miljödomstolen ska besluta att föreläggandet endast ska avse igenmurning och borttagande av nyupptaget gavelfönster om 30 × 30 cm.

Till stöd för sin talan har **S E** åberopat det hon anfört hos Länsstyrelsen i Gotlands läns (länsstyrelsen) och gjort i huvudsak följande tillägg. Den byggnad som målet avser är en före detta smedja uppförd omkring år 1900. Hon har ägt byggnaden sedan 1991. Den tidigare ägaren hade flera år innan dess ersatt befintliga takåsar med takstolar och lagt ett provisoriskt plåttak på detta underlag. Hon är evigt tacksam för att denne bidrog till att bevara byggnaden i avvaktan på en mer långsiktig lösning. Syftet med de nu aktuella åtgärderna var att bevara byggnaden långsiktigt och att därvid erhålla en patinerad karaktär som inte sticker ut i kulturmiljön. Det som ska prövas är om ersättandet av det korrugerade plåttaket med traditionellt enkupigt tegeltak har inneburit en förvanskning. Att det har funnits ett faltak under plåttaket styrks inte av utredningen i målet. Enligt den fördjupade översiktsplanen för Fårö, antagen den 13 februari 1995, rekommenderas enkupiga tegelpannor vid underhåll av kulturhistoriska byggnader. Länsstyrelsen har inte prövat alla hennes invändningar i sitt beslut. Länsstyrelsen har inte heller gjort någon avvägning mellan allmänna och enskilda intressen.

E L har bestridit bifall till överklagandet och har anfört bl.a. följande. Hon och övriga ägare av den aktuella fastigheten ska enligt servitut ha en smedja på sin mark. Det är idag svårt att se att den aktuella byggnaden är en smedja. Smedjan utgör en del av en unik kulturhistorisk samling av äldre hus.

Mark- och miljödomstolen har den 2 oktober 2014 hållit undersökning på Gotland X.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut. Mark- och miljödomstolen gör följande bedömning.

I Länsmuseet på Gotlands förslag till restaurering av smedjan, som är en del av utredningen i målet, anges att ett faltak finns under plåttaket. Att det har funnits ett faltak under plåttaket vinner således stöd i utredningen i målet. S E har anfört att något faltak inte har funnits under plåttaket. Hon har emellertid inte förebringat någon bevisning för det påståendet. Enbart hennes påstående utgör inte skäl att ifrågasätta uppgiften i museets förslag. Mark- och miljödomstolen tar därför som utgångspunkt att det funnits ett faltak under plåttaket då de i målet aktuella åtgärderna utfördes.

Mark- och miljödomstolen finner inledningsvis att länsstyrelsen i sitt beslut får anses tillräckligt ha bemött och prövat de skäl och omständigheter som S E har åberopat hos länsstyrelsen.

Mark- och miljödomstolen anser, på av länsstyrelsen angivna skäl, att det funnits grund för att förelägga S E att vidta de rättelser som anges i föreläggandet. Vad gäller yttertaket kan därvid noteras att föreläggandet inte innebär att även ett plåttak anbringas, vilket i och för sig kunde ha framstått som logiskt och konsekvent eftersom det rör sig om ett återställande av taket. Ett föreläggande får emellertid inte vara mer ingripande än vad som behövs i det enskilda fallet. S E har beträffande plåttaket anfört att detta ett provisorium ägnat att bevara byggnaden i avvaktan på en långsiktig lösning. Enligt mark- och miljödomstolens mening kan ett skyddande plåttak inte anses nödvändigt när ett nytt faltak anlagts i enlighet med föreläggandet.

Det saknas sammanfattningsvis anledning att ändra föreläggandet. Överklagandet ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 23 december 2014.

Denny Heinefors

Kristina Littke

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Denny Heinefors, ordförande, och tekniska rådet Kristina Littke. Föredragande har varit beredningsjuristen Åsa Ågren.