



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060202

DOM
2017-10-18
Stockholm

Mål nr
P 10511-16

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2016-11-14 i mål nr P 2019-16, se bilaga A

PARTER

Klagande

Miljö- och bygglovsnämnden i Härryda kommun
435 80 Mölnlycke

Motpart

Myresjöhus AB, 556031-7702
Hulda Mellgrens gata 11
421 32 Västra Frölunda

Ombud: S A

SAKEN

Rivningslov för enbostadshus på fastigheterna X och Y i Härryda kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen upphäver mark- och miljödomstolens dom och fastställer Miljö- och bygglovsnämndens i Härryda kommun beslut den 1 mars 2016 i ärende nr MBn § 90 att avslå ansökan om rivningslov för byggnad på fastigheterna X och Y.

Dok.Id 1358086

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

Miljö- och bygglovsnämnden i Härryda kommun (nämnden) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva mark- och miljödomstolens dom och fastställa nämndens beslut den 1 mars 2016.

Myresjöhus AB har motsatt sig ändring.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Nämnden har anfört i huvudsak följande: Bestämmelsen om rivningslov omfattar inte bara sådana byggnader som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt och som omfattas av det s.k. förvanskingsförbudet, utan även byggnader som inte har detta kvalificerade värde från bevarandesynpunkt. Lokala överväganden ska tillmätas den största betydelse. Nämnden har låtit utföra en kulturhistorisk utredning av huset och bedömt att det bör bevaras på grund av dess kulturhistoriska värde.

Myresjöhus AB har anfört i huvudsak följande: Byggnaden saknar kulturhistoriskt värde och rivningslov ska därför beviljas. Det föreligger ingen undantagssituation från huvudregeln i 9 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Den kulturhistoriska utredning som nämnden hänvisar till är bristfällig i många avseenden samt innehåller många felaktigheter och direkt vilseledande slutsatser. Den uppfyller inte de krav som kan ställas på en fackmannamässigt utförd utredning. Redan när Myresjöhus förvärvade fastigheten i maj 2015 var byggnaden i dåligt skick. I samband med förvärvet togs kontakt med kommunen som meddelade att det inte fanns några hinder att riva huvudbyggnaden och avstycka tre fastigheter samt bebygga dessa. Genom kommunens åtgärder med att vägra rivningslov och överklaga mark- och miljödomstolens dom fördröjs exploateringen och Myresjöhus drabbas av ekonomisk skada. Det finns inga ekonomiska motiv att bevara byggnaden. I den så sent som år 1990 antagna detaljplanen nämns inte byggnaden. Om det hade varit en kulturhistoriskt värdefull byggnad hade kommunen redovisat detta i detaljplanen.

Detaljplanen är gällande och bindande både för kommunen och sökande. Myresjöhus enskilda intresse att riva byggnaden för att ge plats för bebyggelse enligt detaljplanen är större än kommunens allmänna intresse att bevara en byggnad som under årens lopp förvanskats så att originalutförandet inte längre går att återfinna. Vilka unika värden som skulle ha uppstått efter att detaljplanen antogs, som inte fanns vid planens antagande, har inte presenterats för Myresjöhus. Boverket och Riksantikvarieämbetet har inte haft tillräckligt underlag för att uttala sig om den enskilda byggnaden och dess eventuella kulturhistoriska värde. Den av kommunen beställda utredningen, som innehåller många oriktiga beskrivningar och felaktiga bedömningar, har okritiskt fått ligga till grund för deras bedömningar.

UTREDNINGEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Yttranden har inhämtats från Boverket och Riksantikvarieämbetet.

Boverket har anfört i huvudsak följande: Den sakliga bedömningen av om en byggnad har sådana värden som avses i 9 kap. 34 § 2 PBL görs av byggnadsnämnden. I ärendet är det alltså avgörande om nämnden haft tillräckligt underlag för sin bedömning att byggnaden har sådana kulturhistoriska värden att den inte kan ges rivningslov. Som stöd för sitt beslut har nämnden låtit utföra en kulturhistorisk utredning av byggnaden. Enligt utredningen har byggnaden flera olika värden ur kulturmiljösynpunkt, bland annat arkitektur-, social- och byggnadshistoriska värden. Boverket ser ingen anledning att ifrågasätta nämndens bedömning och anser att underlaget ger tillräckligt stöd för nämndens beslut. Eftersom byggnaden är en av få kvarvarande gårdar i området förankrar byggnaden och dess historia området bakåt i tiden, vilket i sin tur berikar dess närområde och skapar förståelse för det kulturhistoriska landskap som nuvarande människor lever i. Detta värde skulle försvinna om byggnaden tillåts att rivas. När det gäller själva byggnaden anges det i Boverkets byggregler (2011:6) att flertalet byggnader från 1920-talets bebyggelseexpansion, med sin huvudsakliga karaktär bevarad, kan antas vara särskilt värdefulla. Detta eftersom byggnadens ålder i sig medför att den representerar en så pass liten del av Sveriges byggnadsbestånd. Utgångspunkten bör därför vara att om byggnaden har kvar sin huvudsakliga karaktär

borde den bevaras. I det aktuella fallet framkommer det av nämndens utredning att byggnaden har kvar sin huvudsakliga karaktär, vilket Boverket instämmer i.

Vid avvägningen ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen. I detta ärende innebär det en avvägning mellan den sökandes intresse av att riva huset och exploatera tomterna och det allmänna intresset av att bevara byggnaden på grund av dess kulturhistoriska värde. En viktig fråga är då om den byggrätt som detaljplanen medger kan tillräknas den enskildes intressen att exploatera. Boverket anser att det generellt bör vara så. Vid avvägningen måste det dock beaktas att värden kan uppstå efter det att en detaljplan har antagits. En outnyttjad byggrätt kan inte i sig leda till ett krav på att en kulturhistorisk byggnad alltid ska rivas. Nämnden har hävdats att när detaljplanen antogs år 1990 fanns ännu inte de värden som man nu har använt som skäl för att neka rivningslov. Detta eftersom byggnaden vid den tidpunkten inte besatt de unika värden som finns i dag. Boverket ser ingen anledning att ifrågasätta den bedömningen.

Vid avvägningen mellan det allmänna intresset att bevara och det enskilda intresset av att riva byggnaden anser Boverket som nämnden visat att det allmänna intresset väger tyngre. I Boverkets bedömning har det särskilt beaktats att detaljplanen när den antogs inte kunde förutse det kulturhistoriska värdet som finns i dag. Nämnden har därför haft tillräckliga skäl för att neka rivningslov.

Riksantikvarieämbetet har anfört i huvudsak följande: En kommun som uttrycker en vilja att bevara en byggnad utifrån dess historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde har möjlighet att göra detta enligt 9 kap. 34 § 2 PBL.

Kvalifikationsgränsen för kulturhistoriskt värde enligt nämnda bestämmelse är lägre än den som gäller för särskilt värdefull byggnad enligt 8 kap. 13 § PBL, det s.k. förvanskningförbudet. Kommunen behöver inte ha försett byggnaden med rivningsförbud i detaljplan eller på annat sätt i förväg pekat ut byggnaden som bevarandevärd i något beslut eller underlag. Däremot är det lämpligt att en kommun har aktuella planer, bestämmelser och underlag som redogör för vilka områden, byggnader och miljöer som har sådana kulturvärden att de bör bevaras eller på annat

sätt kräver särskild hänsyn vid beslut om förändringar. En god förutsebarhet är eftersträvansvärd men orimligt att kräva i varje enskilt fall.

Det finns olika sätt att göra en kulturhistorisk bedömning. Riksantikvarieämbetet har ingen anledning att ifrågasätta den aktuella kulturhistoriska bedömningen som utgjort ett av underlagen för nämndens beslut. Någon ytterligare kulturhistorisk utredning är således inte nödvändig. Slutsatsen att byggnaden och miljön utifrån olika kriterier har ett kulturhistoriskt värde förefaller rimligt. Det rör sig här inte om en särskilt värdefull byggnad enligt 8 kap. 13 § PBL men väl om en byggnad som har ett visst kulturhistoriskt värde, inte minst utifrån ett lokalt perspektiv.

Byggnaden med dess bevarade proportioner och enstaka ursprungliga beståndsdelar vittnar, trots om- och tillbyggnader, om hur landsbygdens bebyggelse placerats i landskapet efter laga skiftet samt om böndernas byggnadskultur runt sekelskiftet. Att kommunen väljer att utifrån ett främst lokalhistoriskt perspektiv värna en av dessa karaktäristiska och typiska, om än successivt ombyggda och under senare tid dåligt underhållna, byggnader kan inte ifrågasättas vare sig utifrån PBL och dess förarbeten eller utifrån det kulturhistoriska underlaget som finns i ärendet. Riksantikvarieämbetet bedömer därför att nämnden har grund för att neka rivningslov för det aktuella enbostadshuset.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Rivningslov ska enligt 9 kap. 34 § 2 PBL ges för bl.a. en åtgärd som avser en byggnad som inte bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde. Vid prövningen av frågor enligt angiven lag ska enligt 2 kap. 1 § hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

I förarbetena till bestämmelsen om rivningslov anges att bestämmelsen inte bara bör omfatta sådana byggnader som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt och som därför specialregleras i 8 kap. 13 § PBL (förbud mot förvanskning) utan även byggnader som inte har detta kvalificerade värde från bevarandesynpunkt. Lokala överväganden bör tillmätas den största

betydelse i frågan om vad som är kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Det material som tas fram av de kulturminnesvårdande myndigheterna kan tjäna till god ledning för kommunerna. Med miljömässigt värdefull bebyggelse avses inte bara byggnader som i sig är värdefulla (prop. 1985/86:1 s. 289 f).

I den kulturhistoriska bedömningen, daterad den 20 november 2015, som utförts av Acanthus AB på uppdrag av nämnden anges följande:

”- Byggnaden berättar om det tidigare jordbrukssamhället, om den efter laga skiftet upplösta bystrukturen och gårdarnas solitära placering efter skiftet. De tidigare uppodlade markerna går fortfarande att avläsa i landskapet. Flera av de äldre gårdarna har försvunnit under åren, i Lilla Kullbäckstorp fanns ursprungligen fem gårdar av dem finns i dag två kvar, i Stora Kullbäckstorp fanns fyra gårdar och av dem finns idag en kvar. Byggnaden har således socialhistoriska värden och kontinuitetsvärde.

- Byggnaden berättar om bönders byggnadskultur under början av sekelskiftet med de ideal som rådde då, troligtvis inspirerades man av CELs planschverk vid utformningen av byggnaden, som fick dekorativa snickeridetaljer och veranda med glasade partier. Byggnaden var ursprungligen uppförd i schweizerstil och bevarade byggnadsdelar som trästommen och det breda takutsprånget med svarvade taktassar ger byggnaden ett byggnadshistoriskt värde. Övriga byggnadsdelar som är original är naturstenssockeln, de små fönstren på gavlarna, frontespisen och verandan. Även ståndränna och stuprör på verandan är original från byggnadstiden. Byggnaden har således ett byggnadshistoriskt värde.

- Runt 1930-talet genomgick byggnaden förändringar och fick sitt nuvarande utseende. Detta till följd av de rådande funktionalistiska ideal som rådde då ljust och praktiskt var ledord. Byggnaden fick nya två- och treluftsfönster och fasaden täcktes med masonitskivor. Troligtvis finns originalmaterial kvar under befintliga ytskikt. Tillsammans med ursprungliga byggnadsdelar har byggnaden ett arkitekturhistoriskt värde.

- Kopplat till byggnaden finns personhistoriska värden, revyartisten och skådespelaren AE bodde i huset under somrarna, och på gården fanns ett rum uppkallat efter honom, även gatan fick senare namn efter honom, gatuadressen är AEs väg.”

Det utgör inte en nödvändig förutsättning att en byggnad i en detaljplan ska ha angetts ha historiskt, kulturhistoriskt, miljömässigt eller konstnärligt värde för att kunna avslå en ansökan om rivningslov för byggnaden, oavsett om sökanden har en outnyttjad byggrätt på fastigheten. Bevarandevärden kan uppstå efter det att detaljplanen har antagits, särskilt i ett fall som detta då så pass lång tid som drygt 25 år har förflutit. Att en lantmäteriförrättning gjordes 2015 som innebär att byggnaden numera ligger på två avstyckade fastigheter påverkar inte bedömningen av frågan om rivningslov.

Vid bedömningen av vad som är kulturhistoriskt värdefull bebyggelse ska enligt förarbetena till bestämmelsen lokala överväganden tillmätas den största betydelse. Nämnden har i detta fall låtit göra en kulturhistorisk bedömning som både Boverket och Riksantikvarieämbetet i sina yttranden ansett utgjort ett tillräckligt underlag för nämndens beslut. Nämndens inställning att byggnaden har kulturhistoriska värden som gör att den inte bör rivras har som framgått stöd i den kulturhistoriska bedömningen. Boverket och Riksantikvarieämbetet har båda instämt i denna bedömning.

Mark- och miljööverdomstolen, som har hållit syn på fastigheterna, gör samma bedömning. Även om byggnaden, som uppfördes år 1910, har genomgått förändringar så framgår fortfarande såväl proportioner som byggnadsstil bl.a. genom det breda takutsprånget och frontespisen samt ett flertal originaldetaljer som är bevarade. Den tillbyggnad som gjordes år 1952 då en bageriverksamhet flyttades hem till gården får också anses ha ett kulturhistoriskt värde. Tomten runt byggnaden bär tydliga spår av äldre gårdsmiljö med hamlade lövträd i rad. Det tidigare jordbrukslandskapet är avläsbart trots den bebyggelse som tillkommit på tidigare jordbruksmark. Det finns därmed ett allmänt intresse av att bevara byggnaden och detta intresse överväger Myresjöhus AB:s intresse att få riva byggnaden. Nämnden har således haft fog för sitt beslut att avslå ansökan om rivningslov. Med bifall till nämndens överklagande ska mark- och miljödomstolens dom därför upphävas och nämndens beslut fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Henrik Löv, Roger Wikström, referent, och Gösta Ihrfelt samt tekniska rådet Carl-Gustaf Hagander.

Föredragande har varit Ulrika Agerskans.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2016-11-14
meddelad i
Vänernsbor

Mål nr P 2019-16

KLAGANDE

Myresjöhus
Hulda Mellgrens gata 11
421 32 Västra Frölunda

Ombud: S A

MOTPART

Miljö- och bygglovsnämnden i Härryda kommun
435 80 Mölnlycke

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Västra Götalands läns beslut 2016-05-09 i ärende nr 403-12433-2016, se bilaga 1

SAKEN

Rivningslov för enbostadshus på fastigheterna Härryda X och Y

DOMSLUT

Med ändring av länsstyrelsens beslut undanröjer mark- och miljödomstolen miljö- och bygglovsnämndens beslut av den 1 mars 2016 och återförvisar ärendet till nämnden för fortsatt handläggning och för beviljande av rivningslov.

Dok.Id 344148

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1070 462 28 Vänernsbor	Hamngatan 6	0521-27 02 00 E-post: mmd.vanersborg@dom.se	0521-27 02 30	måndag – fredag 08:00-16:00 -

BAKGRUND

Miljö- och bygglovsnämnden i Härryda kommun beslutade den 1 mars 2016 att avslå Myresjöhus AB:s ansökan om rivningslov för ett enbostadshus på fastigheterna X och Y.

Myresjöhus AB överklagade nämndens beslut till länsstyrelsen, som beslutade att avslå överklagandet den 9 maj 2016. Myresjöhus AB har nu fullföljt sitt överklagande till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

Myresjöhus har yrkat att mark- och miljödomstolen upphäver länsstyrelsens beslut och beviljar rivningslov på den aktuella fastigheten.

Till grund för sitt yrkande har de anfört bl.a. följande. Kommunen har planmonopol och har så sent som år 1990 antagit en detaljplan. Genom planmonopolet har kommunen möjlighet att styra över hur den byggda miljön ska vara. I detaljplanen är byggnaden inte särskilt omnämnd. Byggnaden har tydligen inte varit intressant för kommunen att bevara förrän Myresjöhus förvärvade fastigheten. Det saknas planbestämmelse som anger att byggnaden skulle vara bevarandevärd. Byggnaden är inte belagd med rivningsförbud i detaljplanen. Myresjöhus gör gällande att det inte är fråga om en kulturhistoriskt värdefull byggnad. Om det hade varit så hade kommunen redovisat detta i detaljplanen. Den aktuella byggnaden utgör ingen del i en miljö med särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden. Om det hade varit så hade kommunen redovisat detta i detaljplanen. Byggnaden ingår inte heller i en enhetlig grupp med tidstypiskt byggnadsskick eller ligger i en husrad eller vid ett torg av miljömässigt värde. Om det hade varit så hade kommunen redovisat detta i detaljplanen. Det finns ingen skyddsvärd miljö med påtagliga trevnadsvärden runt eller på tomten, överhuvudtaget. Byggnaden kan inte tillmätas någon lokal betydelse. Om det hade varit så hade kommunen redovisat detta i detaljplanen. Intilliggande områden är redan bebyggda med småhusbebyggelse. Gällande plan är till stora delar genomförd. Det är bara den aktuella byggnaden som innebär att planen inte är fullständigt genomförd. Gällande detaljplan anger

att fastigheten ska bebyggas med bostadshus i en våning. Den aktuella byggnaden har två våningar och strider mot detaljplan. Avvikelsen är inte liten. Den befintliga och förfallna byggnaden strider också mot detaljplanen vad gäller byggnadsyta och bygghöjd. Avvikelsen är inte liten. Byggnaden ligger dessutom över två fastighetsgränser.

Byggnaden har genom tillbyggnader och ändringar förvanskats på ett sådant sätt att den påstådda schweizerstilen inte längre går att återfinna. Det är felaktigt beskrivet i utredningen från Acanthus att "åkrarnas form" går att utläsa i landskapet. Det är tvärtom så att hela området är bebyggt med både förskola och småhusbebyggelse. Det framgår inte av utredningen var åkrarnas form går att återfinna i denna bebyggda miljö. Utredningen anger, utan att bedöma de förvanskningar som skett både hos byggnaden och förändringar i den kringliggande miljön, att byggnaden skulle ha socialhistoriska värden. Myresjöhus vill därför understryka att med begreppet socialhistoriska värden avses miljöer som berättar om olika sociala villkor som har gällt för människor under olika tidsepoker och att det socialhistoriska värdet förstärks genom en byggnads autenticitet. Det finns inget socialhistoriskt värde i byggnaden på annat sätt än att den ligger i en bebyggelsemiljö med relativt modern småhusbebyggelse. Byggnaden saknar autencitet och det finns ingen miljö runt eller i byggnaden som berättar om olika sociala villkor. Byggnaden saknar därför socialhistoriskt värde.

I utredningen påstås att AE hyrt ett rum i byggnaden. Utredningen om-nämner inte att AE jordfästes den 16 januari 1922. Om den ursprungliga byggnaden uppfördes år 1910 är det således inte fråga om särskilt många år som AE kan ha hyrt ett rum där under somrarna. Påståendet om förhyrning är dessutom styrkt. I vart fall kan inte den begränsade hyrtiden medföra att byggnaden ska anses ha en koppling till personhistoriska värden, särskilt som byggnaden runt 1930-talet genomgick stora förändringar samt under 1950-talet gjordes om för bage-riverksamhet med ytterligare tillbyggnader. Samtliga förändringar på och i byggnaden har skett efter det att AE levde. Byggnaden är inte densamma som då AE påstås ha tillbringat somrarna där.

Lantmätaren har nyligen beslutat om avstyckning för tre bostadstomter på fastigheten. Beslutet vann laga kraft den 30 december 2015. Vid handläggningen har lantmätaren samrätt med kommunen. Genom att avslå rivningslov blir lantmäteriförrättningen utan verkan. Myresjöhus förvärvade fastigheten den 19 maj 2015. Redan då var byggnaden i dåligt skick. Det finns inga ekonomiska motiv att bevara byggnaden.

Miljö- och bygglovsnämnden har vidhållit sitt beslut och yrkat att mark- och miljödomstolen ska avslå överklagandet.

Till grund för sitt yrkande har de anfört bl.a. följande. Idag finns endast två gårdar kvar av de nio gårdar som en gång utgjorde byn Kullbäckstorp. Härryda kommun och Mölnlycke i synnerhet har haft en kraftig expansion av bebyggelsen, vilket har inneburit att många äldre miljöer har förändrats och försvunnit. Detaljplanen P 91/1 från 1990 upprättades för över 25 år sedan, byggnader som vid den tiden inte var att anses som unika är det idag. Hela tiden förändras vad som ska anses vara kulturhistoriskt värdefullt och yngre byggnader och delar av byggnader får denna värdering. Det kulturhistoriska värdet som X tillmäts idag var således inte för handen vid tiden för upprättandet av den gällande detaljplanen. Klaganden vill göra gällande att byggnaden som nu är i fråga strider mot detaljplanen gällande antal våningar samt byggnadsyta och byggnadshöjd. Bygglovsenheten anför till denna del att det vid upprättande av en detaljplan inte sällan finns befintlig bebyggelse inom planområdet som inte har den utformning som medges genom nya planbestämmelser. Befintliga byggnationer påverkas inte av nya krav förrän en åtgärd ska utföras på byggnaderna, detta brukar benämnas "rätt till pågående markanvändning". I detta sammanhang ska tilläggas att förutom fastigheten X så har detaljplanen i övrigt genomförts. Klaganden vill också göra gällande att det inte finns någon skyddsvärd miljö runt eller på tomten. Bygglovsenheten anser att detta är direkt felaktigt, de hamlade träden som bildar en allé i tomtens norra kant är att anses som en skyddsvärd miljö. Hamlade träd är en rest av vårt äldre jordbrukslandskap där hamlade träd var en källa till

mat åt boskapsdjuren. Träden besitter ett högt biologiskt värde, och att de finns kvar förstärker den kulturhistoriska miljön. AEs koppling till huset och platsen har lämnats av Råda hembygdsförening och får anses som väl dokumenterad. Då gatan där huset ligger vid har namngivits efter skådespelaren och revyförfattaren är detta förhållande väl känt. Det är en viktig del av Mölnlycke historia och väl känt i trakten. I brev daterat den 1 oktober 2015 informerade bygglovsenheten Myresjöhus AB om att en utredning om byggnadens kulturhistoriska värde skulle utföras, och att handläggningstiden därför förlängs med stöd av 9 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. I brev daterat den 21 december 2015 skickas Acanthus utredning för kännedom till Myresjöhus AB. Vid möte mellan Myresjöhus AB och bygglovsenheten den 25 januari 2016 uppgav representanter för Myresjöhus AB att värmen stängdes av i huset i samband med att lantmäteriförrättningen om avstyckning vunnit laga kraft den 23 december 2015, vilket orsakat vattensador. Med anledning av de brev som skickats till Myresjöhus AB måste det enligt bygglovsenheten ha stått klart att det fanns en risk att det sökta rivningslovet inte skulle beviljas. Myresjöhus AB har ändå valt att stänga av värmen, vilket kan ha inneburit att huset skick förvärrats under processens gång. I övrigt hänvisar bygglovsenheten till miljö- och bygglovsnämnden och länsstyrelsens beslut samt till Acanthus AB:s kulturhistoriska bedömning av den 20 november 2015. Bygglovsenheten hävdar bestämt att bostadshuset på fastigheten X av kulturhistoriska skäl ska bevaras, och hemställer med hänvisning till det ovan anförda att överklagandet avslås.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen har den 4 oktober 2016 hållit sammanträde och syn i målet.

Det aktuella bostadshuset är beläget på två avstyckade fastigheter, X och den därifrån avstyckade Y. Fastigheterna ligger inom detaljplanelagt område. Avstyckningen har skett år 2015 i enlighet med gällande detaljplan med resultat att ny fastighetsgräns har tillkommit rakt igenom den ifrågasvarande byggnaden för vilken nu söks rivningslov. Byggnaden omfattas inte av rivningsförbud i detaljplanen. Inte heller i övrigt finns det några bestämmelser i detalj-

planen som anger att någon särskild hänsyn ska tas till bebyggelsens historiska eller kulturhistoriska värden.

Enligt 9 kap. 10 § p. 1 plan- och bygglagen (2010:900), PBL, krävs lov för att riva byggnader som omfattas av detaljplan. I förevarande fall har nämnden avslagit ansökan om rivningslov med stöd av bestämmelsen i 9 kap. 34 § p. 2 PBL, som anger att rivningslov ska ges för byggnad som inte bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde. I 2 kap. 1 § PBL anges att hänsyn ska tas till både allmänna och enskilda intressen vid prövning av frågor enligt samma lag.

Frågan i målet är om den aktuella byggnaden kan bedömas ha ett sådant historiskt eller kulturhistoriskt värde att rivningslov kan nekas på förevarande grund. Enligt motiven till den äldre plan- och bygglagen (1987:10) krävs det inte att byggnaden i sig har särskilt historiska eller kulturhistoriska värden för avslag på en ansökan om rivningslov, utan det räcker att byggnaden utgör en del av en miljö med sådana värden. En sådan miljö kan exempelvis utgöras av en enhetlig grupp med tidstypisk bebyggelse. Ett annat skäl kan vara att byggnaden lokalt tillmätts stor betydelse (jfr prop. 1985/86:1 s. 289 f.).

Miljö- och bygglovsnämnden har låtit göra en kulturhistorisk utredning av fastigheten. Utifrån den utredningen har nämnden i sitt beslut bl.a. gjort gällande att byggnaden har ett byggnadshistoriskt värde som vittnar om böndernas byggnadskultur kring sekelskiftet och solitära gårdar efter Laga skifte. Vidare anförs bl.a. att kopplingen mellan byggnaden och revyartisten AE ger byggnaden ett personhistoriskt värde.

Vid synen noterades att bebyggelsen öster om de aktuella fastigheterna består av ett tätbebyggt villaområde. Väster om fastigheterna finns bl.a. en förskola och ett antal andra allmänna byggnader. På den angränsande Z, vilken avstyckades samtidigt med Y har ny bebyggelse påbörjats. Den aktuella byggnaden har genomgått ett flertal förändringar under 1900-talet,

vilket gör att det i dagsläget saknas många originaldetaljer. Det kan bl.a. anmärkas att fasaden har bytts ut och likaså husets samtliga fönster. Dessutom har en tillbyggnad i betong tillkommit på 1950-talet som ytterligare får anses förvanska byggnadens originalutseende.

Domstolen finner inte skäl att ifrågasätta att AE spenderat viss tid i huset. Tomten bär också spår av en äldre trädgård, med halmade lövträd i rad. Bostadshuset är emellertid moderniserat och tillbyggt i en sådan omfattning att det svårligen går att utvärdera byggnadens originalutseende. Inte heller utgörs omgivningen av en synlig gårdsmiljö med exempelvis sammanhängande bebyggelse eller andra attribut som ur kulturhistorisk synvinkel kan anses medföra ett bevarandevärde.

Utöver ovanstående bedömning ska hänsyn tas till den klagande fastighetsägarens enskilda intresse. Byggrätt enligt detaljplan finns för respektive fastighet X och Y, som i dagsläget är bebyggda med huset som avses i rivnings-lovsansökan.

Vid en samlad bedömning av husets skick, detaljplanens bestämmelser och förhållandena i övrigt kan varken byggnaden eller den omgivande miljön anses vara kulturhistoriskt bevarandevärda på sådant sätt som avses i 9 kap. 34 § p. 2 PBL. Mark- och miljödomstolen gör således bedömningen att förutsättningar föreligger för beviljandet av rivningslov.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 5 december 2016

Göran Stenman

Rolf Dalbert

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Göran Stenman, ordförande, och tekniska rådet Rolf Dalbert. Föredragande har varit beredningsjuristen Carolina Bergholtz.