



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060105

DOM
2017-02-27
Stockholm

Mål nr
P 6600-16

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2016-06-28 i mål nr P 3574-15, se bilaga A

KLAGANDE

Miljö- och byggnämnden i Lidköpings kommun
531 88 Lidköping

MOTPART

Västra Götalandsregionen, Västfastigheter
Höskolevägen 6 A
541 45 Skövde

SAKEN

Rivningslov på fastigheten B i Lidköpings kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Miljö- och byggnämndens i Lidköpings kommun beslut den 15 april 2015 och den 13 maj 2015 i ärende nr MBN 2015/141 att avslå ansökan om rivningslov på fastigheten B i Lidköpings kommun.

Dok.Id 1325731

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
08-561 675 59

Expeditionstid
måndag – fredag
09:00-15:00

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Miljö- och byggnämnden i Lidköpings kommun (Nämnden) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva mark- och miljödomstolens dom och fastställa nämndens beslut.

Västra Götalandsregionen, Västfastigheter (Västfastigheter) har motsatt sig ändring.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Nämnden har framfört i huvudsak följande till stöd för sin talan:

Byggnaden, hus nr 2, är en envånings träbyggnad av timmerkonstruktion som historiskt har varit vanligt förekommande. Det finns ett fåtal sådana byggnader kvar i denna del av Lidköping. Byggnaden är omnämnd i den kulturmiljöinventering, Tidernas Lidköping, som behandlar kulturmiljöer i kommunen. Den är en av sjukhusområdets äldsta byggnader och vittnar genom sin funktion som grindstuga och sin relativt enkla utformning om samhällsförhållanden som funnits tidigare. Byggnaden står i kontrast till övriga institutionsbyggnader på fastigheten. Den lokala bebyggelseinventeringen och byggnadens lokala kulturhistoriska värde berättigar avslaget på ansökan om rivningslov.

Byggnaden i fråga är från tiden före 1920 även om förändringar skett såsom underhåll och anpassningar till nya krav. Grindstugan utgör en omistlig del av kulturmiljön som omfattar Stadsträdgården med Kylanderskolan och sjukhusets institutionsbyggnader i tegel.

Västfastigheter har inte klart redovisat sambandet mellan rivningen av hus nr 2 och de åtgärder som kan vidtas på andra byggnader inom fastigheten. Det kan finnas alternativa lösningar inom fastigheten för att ändra logistiken inom området. Det borde finnas ett resonemang om alternativa platser som kan tas i anspråk för parkering. Fastigheten innehåller flera äldre byggnader som inte är i bruk, bl.a. en mindre

garagebyggnad relativt nära hus nr 2. Det enskilda intresset kan alltså tillgodoses utan att byggnaden rivs.

Västfastigheter har utöver vad som tidigare framförts uppgett i huvudsak följande till stöd för sin talan:

Sjukhuset grundades på 1860-talet. Flera hus uppförda 1889 finns bevarade och används till enklare vårdverksamhet. Hus nr 2 uppfördes dock i en senare byggetapp.

Den garagelänga som nämnden nämner som alternativ till att riva hus nr 2 används delvis för parkering av tjänstefordon och kan inte ersätta förslaget på utökande av befintlig parkering vid stugans nuvarande plats. Ett annat hus på fastigheten står visserligen tomt, men det användes nyligen för mottagningsverksamhet och är den enda tillgängliga lokalen för evakuering vid ombyggnader på sjukhusområdet. Västfastigheter har utfört flera utredningar i syfte att hitta en väl fungerande lösning för sjukhusets fortsatta verksamhet. Som framgår av handlingarna i ärendet är det svårt att skapa en lämplig logistik för sjukhusområdet om byggnaden bibehålls. Ett bevarande av byggnaden skulle påverka sjukhusverksamheten på ett negativt sätt. Vid avvägningen mellan allmänna och enskilda intressen måste det rimligen anses vara av stort allmänt intresse att skapa förutsättningar för en väl fungerande sjukhusverksamhet.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Rivningslov ska bl.a. ges för en åtgärd som avser en byggnad som inte bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde, 9 kap. 34 plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Vid prövningen av rivningslov ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen (2 kap. 1 § PBL). Frågan i målet är om byggnaden har sådana historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden att den bör bevaras.

I förarbetena anges att bestämmelsen inte bara bör omfatta sådana byggnader som är särskilt värdefulla 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 värda att bevara. Det rivningshotade huset kan t.ex. ingå i en enhetlig grupp med tidstypiskt byggnadsskick eller ligga i en husrad eller vid ett torg av miljömässigt värde, där bortfallet av ett hus skulle medföra stor skada på stadsbilden (prop. 1985/86:1 s. 289 f).

Området där byggnaden ligger är belägen i anslutning till ett område som är utpekad som riksintresse för kulturmiljövården enligt 3 kap. 6 § miljöbalken. Platsen är även utpekad som ett kulturhistoriskt värdefullt område i Översiktsplan Lidköpings kommun, antagen 2003. Byggnaden har inget särskilt skydd i stadsplanen, som dock är från 1939.

Av den kulturhistoriska bedömningen daterad den 7 mars 2015, som utförts av Kulturbyggnadsbyrån på uppdrag av kommunen anges bl.a. följande i frågan om de kulturhistoriska värdena hos den aktuella byggnaden: Byggnaden uppskattas vara från 1800-talets senare del, men efterforskningar har inte gjorts för att i detalj säkerställa dess ålder. Den är ett viktigt komplement till den trähusbebyggelse som fortfarande finns kvar i stadsparken. Byggnaden har en arkitektonisk utsmyckning som är mycket sällsynt i Lidköping och som i sig är ett värde som motiverar ett bevarande. Dess exteriör är välbehållen och byggnaden har åtskilliga originaldetaljer bevarade. Även betydelsen av byggnadens placering i stadsparken betonas. I bedömningen finns också ett utsnitt av 1915-års stadsplan på vilken den aktuella byggnaden finns med.

Mark- och miljööverdomstolens bedömning

Den kulturhistoriska bedömningen tillsammans med vad som anges i översiktsplanen talar för att byggnaden har ett kulturhistoriskt värde. Västfastigheter har invänt att den kulturhistoriska bedömningen innehåller felaktigheter då byggnaden är uppförd på 1920-talet och inte under 1800-talets senare hälft. Den omständigheten att byggnaden finns med på 1915-års stadsplan talar dock för att byggnaden i vart fall var uppförd vid

den tidpunkten. Att det finns en viss osäkerhet kring den exakta tidpunkten för byggnadens uppförande förtar inte vad som i övrigt anförts om byggnadens värde utifrån dess utformning och placering i stadsparken. Det ska också beaktas att de lokala överväganden ska ges stor betydelse vid bedömningen av vad som är kulturhistorisk värdefull bebyggelse.

Sammantaget finns ett starkt allmänt intresse av att bevara byggnaden som en del av kulturmiljön i området. Det allmänna intresset av att bevara byggnaden överväger Västfastigheters intresse av att få riva byggnaden, varför nämnden haft fog för att avslå ansökan om rivningslov. Med bifall till nämndens överklagande ska mark- och miljödomstolens dom därför ändras och nämndens beslut fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Lars Borg, Eywor Helmenius, referent, Malin Wik och tekniska rådet Inger Holmqvist.

Lina Tengvar har föredragit målet.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2016-06-28
meddelad i
Vänerns borg

Mål nr P 3574-15

KLAGANDE

Västra Götalandsregionen, Västfastigheter
Högscolevägen 6 A
541 45 Skövde

MOTPART

Miljö- och byggnämnden i Lidköpings kommun
531 88 Lidköping

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Västra Götalands län beslut den 24 september 2015 i ärende nr 403-20496-2015, se bilaga 1

SAKEN

Rivningslov på fastigheten B i Lidköpings kommun

DOMSLUT

Med ändring av länsstyrelsens beslut upphäver mark- och miljödomstolen Miljö- och byggnämndens i Lidköpings kommun beslut den 15 april 2015, § 65, samt den 13 maj 2015, § 93, att avslå ansökan om rivningslov på fastigheten B och återförvisar målet till nämnden för ny handläggning och beviljande av rivningslov.

Dok.Id 316950

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

YRKANDEN M.M.

Västra Götalandsregionen Västfastigheter (Västfastigheter) har överklagat länsstyrelsens beslut och som det får förstås yrkat att länsstyrelsens och miljö- och byggnämndens beslut i ärendet upphävs samt att rivningslov beviljas på fastigheten B i Lidköpings kommun. Västfastigheter har anfört bl.a. följande. De har under ärendets gång varit tydliga vad gäller behovet och sin syn på anförda synpunkter om den aktuella byggnaden. Nämnden och länsstyrelsen har inte tillräckligt beaktat vad Västfastigheter har anfört i ärendet. Länsstyrelsen har helt kort i sin bedömning hänvisat till nämndens utredning. Den utredningen innehåller felaktigheter vilket Västfastigheter har påpekat. Byggnaden är uppförd på 1920-talet med för den tiden tidstypiska detaljer vilket uppenbarligen inte heller länsstyrelsen har uppmärksammat.

Bland de skäl som tas upp för byggnadens bevarande anges smidesstaketet med dess entrégrind ”som länge varit den norra huvudentrén till sjukhusområdet”. Västfastigheter planerar inte att riva staketet utan har i sin sjukhusplan tänkt bevara denna entré till området med dess flöden av fotgängare och cyklister.

Som framgår av tidigare yttranden har byggnaden använts på ett annat sätt än vad som anges i de handlingar som legat till grund för besluten. Västfastigheter har varit mån om att iaktta varsamhet och lagt stora resurser på att underhålla befintlig värdefull bebyggelse och även återställa originaldetaljer på flera hus. Även om rivning är nödvändig av denna byggnad skapar rivningen en mängd fördelar vad gäller bevarande, logistik och möjligheter att utveckla området på ett kulturhistoriskt och miljömässigt värdefullt sätt. Västfastigheter vill särskilt lyfta fram att rivning av hus 2 måste ställas i kontrast till följande: Hus 7 (byggår 1890) och hus 11 (byggår 1920) har förvanskats på älvsidan genom det terrassbjälklag som byggts upp på fasaden samt sopgångar och lastkajer som skämmer husen. Västfastigheter vill riva och flytta godsmottagningen och sopherteringen samt återställa de gamla fasaderna i ursprungligt skick. Nuvarande placering av godsmottagningen och sopherteringen innebär att tung trafik tvingas passera längs älven alldeles intill

sjukhusbyggnaderna där både fotgängare och cyklister rör sig. Ett nej till rivning av hus 2 innebär att ovanstående inte kan genomföras.

Det kan inte vara rimligt att tolka lagen som skett när det är tveksamhet om byggnadens status i kombination med alla anförda argument för att rivning är nödvändig. Det ska vid en prövning av detta slag göras en samlad bedömning där givetvis bevarande är en del men även de andra samhällsviktiga frågorna finns med.

Miljö- och byggnämnden i Lidköpings kommun (nämnden) vidhåller sitt beslut och bestrider bifall till överklagandet samt har anfört bl.a. följande. Nämnden ser mycket positivt på att staket och entré ska bevaras och att den öppenhet som finns mellan stadsträdgården och sjukhusmiljön behålls. När det gäller byggnadens kulturhistoriska värde har nämnden inget att tillägga och anser att den utredning som finns är tillfyllest för ändamålet. Ärendet behandlar om byggnaden har ett starkt lokalthistoriskt värde och det anser nämnden fortfarande. Nämnden har inte några synpunkter på de ändringar som Västfastigheter önskar göra på hus 7 men kan inte se att ändringarna förhindras av att hus 2 inte rivs. Antalet parkeringsplatser som eventuellt kan tillskapas där byggnaden i dag står ser nämnden som begränsat.

Mark- och miljödomstolen har den 17 maj 2016 haft sammanträde och syn i målet.

DOMSKÄL

Bestämmelser m.m.

Av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900, PBL) framgår följande.

Rivningslov ska ges för en åtgärd som avser en byggnad eller byggnadsdel som inte

1. omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser, eller
2. bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Byggnaden ligger inom ett område med stadsplan från år 1939. Enligt punkt 5 i övergångsbestämmelserna till PBL ska en stadsplan gälla som detaljplan som antagits med stöd av den äldre plan- och bygglagen (1987:10, ÄPBL). I stadsplanen

betecknas det aktuella området med A, kvartersmark för allmänna och allmännyttiga ändamål. Något särskilt skydd för byggnader anges inte i planen.

Som länsstyrelsen noterat har nämnden fattat två avslagsbeslut i frågan om rivningslov den 15 april och den 13 maj 2015. Mark- och miljödomstolen delar länsstyrelsens bedömning att överklagandet ska anses omfatta även det senare beslutet och att det inte finns något hinder mot att båda nämndbesluten prövas i målet.

Mark- och miljödomstolen noterar att byggnaden ligger strax utanför ett område av riksintresse för kulturmiljövården (område Lidköping, R 60). Riksintresseområdet omfattar Lidköpings centrala delar vid Lidan och i värdebeskrivningen anges som uttryck för riksintresset bl.a. "...småskalig äldre träbebyggelse" och "Byggnader med mer storstadsmässiga drag, institutionsbyggnader och villabebyggelse från 1800-talets slut och 1900-talets början söder om Nya staden."

Vidare finns området redovisat i gällande översiktsplan för Lidköpings kommun från år 2003 som ett kulturhistoriskt värdefullt område. Inför sitt beslut remitterade nämnden ärendet till Kulturbyggnadsbyrån i Lidköping som gjorde en kulturhistorisk bedömning av byggnaden.

Mark- och miljödomstolens bedömning

Den aktuella byggnaden omfattas inte av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser. Frågan i målet är då om byggnaden har sådana historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden att den bör bevaras.

Efter bl.a. sammanträde och syn på platsen bedömer domstolen att det finns omständigheter som innebär att byggnaden inte har något kulturhistoriskt värde av betydelse. Den utgör en ensam träbyggnad bland sjukhusområdets mer enhetliga tegelbyggnader och har även i vissa delar ändrats efter uppförandet.

En rivning av byggnaden innebär att för sjukhusverksamheten viktiga parkeringsplatser kan anläggas på platsen och att därmed andra parkeringsytor kan utnyttjas för en tillbyggnad avseende gods- och avfallshantering i sjukhusområdets södra del.

Vid en samlad bedömning finner mark- och miljödomstolen att det allmänna och enskilda intresset av att byggnaden rivs väger tyngre än det allmänna intresset av att byggnaden bevaras. Med ändring av länsstyrelsens beslut ska därmed nämndens beslut att avslå ansökan om rivningslov upphävas och målet återförvisas till nämnden för ny handläggning och beviljande av rivningslov.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 19 juli 2016.

Gunnar Bergelin

Hans Ringstedt

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Gunnar Bergelin, ordförande, och tekniska rådet Hans Ringstedt (skiljaktig mening, se nästa sida) samt särskilda ledamöterna Lars Rydbom och Lars Heineson. Föredragande har varit beredningsjuristen Jennifer Onäng.

SKILJAKTIG MENING I MARK- OCH MILJÖDOMSTOLEN

Tekniska rådet Hans Ringstedt vill avslå överklagandet och anför följande.

Av kommentaren till 9 kap. 34 § punkt 2 PBL framgår att bestämmelsen inte bara omfattar sådana byggnader eller bebyggelsemiljöer som är särskilt värdefulla med hänsyn till de uppräknade aspekterna och som specialbehandlas i 8 kap. 13 § PBL, utan även byggnader som inte har detta kvalificerade värde från bevarandesynpunkt. I förarbetena har inte gjorts några vägledande uttalanden angående urvalet av dessa byggnader. Avsikten är att lokala överväganden här ska tillmätas den största betydelse. (Se Didón m.fl., kommentaren till 9 kap. 34 § PBL).

Mot ovanstående bakgrund bedömer jag att den aktuella byggnaden, som funnits på platsen från i vart fall 1920-talet, har ett sådant åtminstone lokalt kulturhistoriskt värde i sig och även genom sitt läge i gränsen mellan sjukhusområdet i söder och stadsparken i norr att nämnden har haft tillräckliga skäl för att avslå ansökan om rivningslov.

Vad gäller behovet av att tillskapa parkeringsplatser på den aktuella ytan för att därigenom frigöra ytor för tillbyggnad i sjukhusområdets södra del delar jag nämndens uppfattning att ett bevarande av byggnaden inte i sig hindrar att andra åtgärder vidtas inom fastigheten B. Jag anser vidare att det inte är visat att en rivning av byggnaden är den enda möjliga lösningen för att ordna en tillfredsställande parkeringssituation inom sjukhusområdet.

Enligt min mening bör således intresset av att bevara byggnaden ges en större tyngd än intresset av att riva byggnaden för att anlägga parkeringsplatser. Överklagandet bör därför avslås.