



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060103

DOM
2017-03-07
Stockholm

Mål nr
P 9288-16

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2016-10-14 i mål nr P 411-16,
se bilaga A

KLAGANDE

Miljö- och byggnämnden i Ljungby kommun

MOTPART

KP

SAKEN

Bygglov för ändring av fasad och byte av takpannor på fastigheten X i Ljungby
kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och
miljööverdomstolen Miljö- och byggnämndens i Ljungby kommun beslut den
2 september 2015, dnr 2015/1302, § 130, att inte meddela bygglov för ändring av
fasad och byte av takpannor på fastigheten X i Ljungby kommun.

Dok.Id 1327520

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.hovratt@dom.se www.svea.se		

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Miljö- och byggnämnden i Ljungby kommun (nämnden) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa nämndens beslut.

KP har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN

Parterna har i Mark- och miljööverdomstolen anfört i huvudsak detsamma som i mark- och miljödomstolen.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen har vid föredragningen av målet tagit del av ljud- och bildupptagning från synen som hölls i mark- och miljödomstolen.

KP har ansökt om bygglov för att måla fasaderna på fastighetens huvudbyggnad och garage vita samt byta från svarta till röda takpannor på huvudbyggnaden. Idag är huvudbyggnadens fasadtegel gult och övrig fasad mörkbrun. Garaget är mörkbrunt. Takpannorna på huvudbyggnaden är svarta. På Visvägen i Ljungby, där fastigheten är en av tolv fastigheter, är bebyggelsen enhetlig och byggnadernas färgsättning i huvudsak likartad.

Mark- och miljööverdomstolen ska pröva om ändringen av fasaderna och bytet av takpannorna är bygglovpliktiga åtgärder och, om detta besvaras jakande, om bygglov kan ges för åtgärderna.

Är ändringarna bygglovpliktiga?

Detaljplanen för området innehåller ingen bestämmelse om att bygglov krävs för att ändra fasaden eller takbeklädnaden. Det krävs därför bygglov för sådana ändringar endast om åtgärderna väsentligt ändrar byggnadernas eller området karaktär (se 9 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL). Som mark- och miljödomstolen redogjort för bör väsentligheten bedömas i relation till ändringen av byggnadens utseende och inte till ändringarna i sig (se prop. 2006/07:122 s. 49). Bedömningen av om bygglov krävs måste göras från fall till fall.

Byggnaderna på Visvägen har ett enhetligt och tidstypiskt utseende. Områdets enhetlighet skulle reduceras avsevärt om byggnaderna på KP fastighet genomgår de ändringar som hon vill genomföra. I motsats till mark- och miljödomstolen bedömer Mark- och miljööverdomstolen att dessa åtgärder väsentligt skulle ändra byggnadernas och områdets karaktär. Tegelfasadens behov av renovering påverkar inte denna bedömning. Inte heller påverkas domstolens bedömning av att det i ett närliggande område finns bebyggelse med viss variation när det gäller utseende och färgsättning. Åtgärderna kräver därför bygglov.

Kan bygglov beviljas?

Det krävs bland annat att en åtgärd är lämplig med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan för att bygglov ska kunna ges (se 9 kap. 30 § och 2 kap. 6 § första stycket 1 PBL). Vid denna prövning ska både allmänna och enskilda intressen beaktas (se 2 kap. 1 § PBL). De sökta åtgärderna skulle innebära stora förändringar i ett enhetligt område. Åtgärderna är därför olämpliga med hänsyn till intresset av en god helhetsverkan. Det finns fortfarande möjlighet att renovera fasaden på ett sätt som passar bättre in i området. Det är därför inte oproportionellt att avslå bygglovsansökan.

Sammanfattningsvis kräver ändringarna bygglov och bygglov kan inte ges. Nämndens beslut om att avslå ansökan om bygglov för utvändig ändring av byggnaderna på fastigheten ska därför stå fast.

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

I avgörandet har deltagit hovrättspresidenten Fredrik Wersäll, hovrättsråden Gösta Ihrfelt, referent, och Ingrid Åhman samt tekniska rådet Inger Holmqvist.

Föredragande har varit hovrättsfiskalen Hannah Grahn.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och
miljödomstolen

DOM
2016-10-14
meddelad i
Växjö

Mål nr P 411-16

KLAGANDE
KP

MOTPART
Miljö- och byggnämnden Ljungby kommun

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Kronobergs län beslut den 22 december 2015 i ärende nr 403-4727-2015, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för ändring av fasad på fastigheten X i Ljungby kommun

DOMSLUT

Med ändring av länsstyrelsens beslut undanröjer mark- och miljödomstolen nämndens beslut från den 2 september 2015 och återförvisar ärendet till nämnden för fortsatt handläggning av bygglovsansökan.

Dok.Id 370234

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 81 351 03 Växjö	Kungsgatan 8	0470-560 130 E-post: mmd.vaxjo@dom.se www.vaxjotingsratt.domstol.se	0470-560 125	måndag – fredag 08:00-16:00

BAKGRUND

Miljö- och byggnämnden i Ljungby kommun (nämnden) avslog i beslut den 2 september 2015 KPs ansökan om bygglov för att måla fasadteglet vitt samt byta takpannor från svarta till röda och att måla garaget vitt på fastigheten X.

KP överklagade nämndens beslut till Länsstyrelsen i Kronobergs län (länsstyrelsen) som i beslut den 22 december 2015 avslog överklagandet.

KP har överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

KP har yrkat – såsom det får förstås – att hon beviljas bygglov för den sökta åtgärden. Som stöd för yrkandet har hon anfört i huvudsak följande.

Länsstyrelsens motivering är fel och väldigt ofullständig. Hon håller inte med om att området har en så enhetlig bebyggelse. På flera av husen har tegelfasaderna målats vita och träpanelerna på många hus har målats om i olika färger. Flera av husen har ändrats och byggts om.

Nämnden har bestritt ändring av beslutet samt yrkat att mark- och miljödomstolen ska ställning i frågan om de aktuella åtgärderna omfattas av bygglovfrihet enligt 9 kap. 5 § plan- och bygglagen. Nämnden har i yttrande inkommit med fotodokumentation över området daterad den 29 april 2015.

DOMSKÄL

Tillämpliga lagrum framgår av länsstyrelsens beslut. Därutöver framgår det av 9 kap. 5 § plan- och bygglagen att för en- och tvåbostadshus och tillhörande komplementbyggnader inom ett område med detaljplan krävs det, trots 9 kap. 2 §, inte bygglov för att färga om, byta fasadbeklädnad eller byta taktäckningsmaterial, om åtgärden inte väsentligt ändrar byggnadens eller områdets karaktär. Av 9 kap. 14 § samma lag framgår att även om en åtgärd inte kräver bygglov, får den som avser att vidta åtgärden ansöka om att åtgärden prövas och har rätt att få sin ansökan

prövad som om åtgärden krävde lov. Prövningen ska avse åtgärdens förenlighet med denna lag.

Mark- och miljödomstolen har hållit sammanträde och syn på den aktuella platsen.

Frågorna i målet är dels om de aktuella åtgärderna kräver bygglov eller inte dels om bygglov kan meddelas.

Mark- och miljödomstolen har vid synen konstaterat att samtliga hus längs Visvägen har en tämligen homogen utformning bestående av enfamiljsbostäder i relativt standardiserad utformning från 1960-/70-talet med fasader av gult tegel och i huvudsak svart träpanel på röset. Takbeklädnaden består av svart tegel.

Kräver åtgärderna bygglov (jfr 9 kap. 5 § plan- och bygglagen)?

Regeln i 9 kap. 5 § plan- och bygglagen ger bygglovsfrihet för de nu aktuella åtgärderna, att måla fasadteglet vitt, byta takpannor från svarta till röda och att måla garaget vitt, i den utsträckning åtgärderna inte väsentligt ändrar byggnadens eller områdets karaktär.

Avgörande för bygglovsfriheten är en bedömningsfråga som har försetts med ett väsentlighetsrekvisit, det är alltså inte vilken ändring som helst som kräver bygglov utan ändringen måste nedföra att byggnaden eller området väsentligen ändrar karaktär. Väsentligheten bör bedömas i relation till ändringen av byggnadens utseende och inte till ändringarna i sig, vilket innebär att lovplikten inte bör bedömas t.ex. utifrån kulörförändringen som sådan utan utifrån effekten på byggnaden, som kan variera mycket mellan olika byggnader. Regeringsrätten har i RÅ 1992 not. 467 funnit att omfärgning till rosa färg av en byggnad i ett radhusområde med dittills enhetlig färgsättning i rätt inte krävde lov se även RÅ 1981 2:48 med samma utgång.

I nu aktuellt fall bedömer mark- och miljödomstolen att en målning av teglet och garaget vitt samt ändring till röda takpannor skulle ändra byggnadens utseende i förhållande till omgivande bebyggelse. Ändringen är dock inte så stor att den når

upp till det i det aktuella lagrummet införda väsentlighetsrekvisitet och kräver därmed inte bygglov. Samma slutsats nås vid en jämförelse med ovan nämnda Regeringsrättsavgöranden. Till det ska läggas att KP har pekat på ett underhållsbehov av tegelfasaden vilket även det talar för att åtgärden ska få vidtas.

Domstolen bedömer utifrån vad som angetts ovan att de aktuella åtgärderna, i enlighet med 9 kap. 5 § plan- och bygglagen, inte kräver bygglov.

Kan bygglov meddelas?

Som nämnts ovan kan man få även en åtgärd som inte kräver bygglov prövad enligt regleringen i 9 kap. 14 § plan- och bygglagen. Av uttrycket ”få sin ansökan prövad som om åtgärden krävde lov” i nämnda paragraf framgår att ett ärende enligt förevarande paragraf ska handläggas som ett vanligt lovärende

Frågan är om den lovansökta åtgärden, innebärande att befintlig fasad i form av tegel och trä på bostadshuset och garaget målas vit samt att taken bestående av svarta tegelpannor byts ut till tegelröda dito, medför att byggnaderna utformas på ett sätt som inte är lämpligt med hänsyn till stadsbilden, kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan, d.v.s. strider mot anpassningskravet i 2 kap. 6 § 1 st 1 PBL. Prövningen ska även avse frågan om åtgärden strider mot varsamhetskravet i tredje stycket samma paragraf, d.v.s. att byggnadens befintliga karaktärsdrag inte tillvaratas. Det är således nödvändigt att bedöma i vilken omfattning byggnaderna har betydelse för bebyggelseområdets karaktär, liksom om byggnaderna i dess nuvarande utformning har historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden som bör tillvaratas.

Mark- och miljödomstolens bedömning

KP har för avsikt att vidta förändringar som i allt väsentligt får anses ändra byggnadernas utseende och karaktär. Det är ofrånkomligt att den nuvarande enhetligheten i det omedelbara närområdet till viss del kommer att gå förlorad om två av byggnaderna målas vitt och takbeläggningen ändrar kulör från svart till tegelrött. Detta innebär dock inte enligt mark- och miljödomstolens mening att byggnaderna kommer att utformas på ett sätt som motverkar en god stadsbild,

kulturvärdena på platsen eller intresset av en god helhetsverkan. Inte heller kan byggnaderna i dess nuvarande utformning anses ha historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden som skulle gå förlorade och att åtgärden av den anledningen inte kan tillåtas.

Mot bakgrund av ovanstående och då åtgärden inte kan anses innebära någon betydande olägenhet på annat sätt för omgivningen konstaterar domstolen att det på av nämnden angivna skäl inte funnits hinder mot att meddela bygglov i enlighet med 9 kap. 30 § PBL. Den fortsatta prövningen av bygglovsfrågan bör emellertid handläggas av nämnden varför ärendet ska återförvisas dit för fortsatt prövning av bygglovsansökan.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 4 november 2016.

Peter Ardö

Mårten Dunér

I domstolens avgörande har deltagit chefsrådmannen Peter Ardö, ordförande, och tekniska rådet Mårten Dunér. Föredragande har varit beredningsjuristen Lena Sjöberg.