



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060304

DOM
2019-11-28
Stockholm

Mål nr
P 2166-19

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2019-02-13 i mål nr P 8012-18, se bilaga A

PARTER

Klagande

AB Husherren Fastigheter 2, 556549-9679
Hagmarksgatan 56 D
702 16 Örebro

Ombud: x och x

Motparter

1. Byggnadsnämnden i Örebro kommun
Box 33400
701 35 Örebro

2. A

3. Bostadsrättsföreningen Kråksången i Örebro
c/o x
Oskarsvägen 6
702 14 Örebro

4. Bostadsrättsföreningen Staren 13, Örebro
Oskarsvägen 10
702 14 Örebro

SAKEN

Bygglov på fastigheten FB i Örebro kommun

Dok.Id 1488574

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
09:00–16:30

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Byggnadsnämnden i Örebro kommuns beslut den 24 maj 2018, § 179, ärendenummer SHBG 2018-000572, och förklarar att de sökta åtgärderna inte kräver bygglov.

YRKANDEN M.M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

AB Husherren Fastigheter 2 har i första hand yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av underinstansernas avgöranden, ska förklara att bygglov inte krävs för utförda fönsterbyten. Bolaget har i andra hand yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska meddela bygglov i efterhand för utförda fönsterbyten.

Byggnadsnämnden i Örebro kommun har motsatt sig klagandens yrkande om ändring.

Bostadsrättsföreningen Kråksången i Örebro har uppgett att den inte har några synpunkter.

Parterna har i allt väsentligt åberopat samma omständigheter som i underinstanserna.

Mark- och miljööverdomstolen har hållit syn på den aktuella fastigheten.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Enligt Mark- och miljööverdomstolens bedömning finns det inte något hinder mot att pröva bolagets förstahandsyrkande som går ut på att domstolen ska förklara att det inte krävs bygglov för den utförda åtgärden (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom denna dag i mål nr P 5260-19).

I frågan om de utförda fönsterbytena krävt bygglov i detta fall gör Mark- och miljööverdomstolen följande bedömning:

Enligt 9 kap. 2 § första stycket 3 c plan- och bygglagen (2010:900), förkortad PBL, krävs det bygglov för en ändring av en byggnad som innebär att byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende påverkas avsevärt på annat sätt. I detta fall var de ursprungliga fönstren utförda som sidohängda tvåluftsfönster av trä med fast mittpost och en spröjsindelning med tre rutor i vardera luften. Bågarna var inte kopplade och hade en röd färg.

Efter fönsterbytet är byggnadens fönster fortfarande sidohängda med två lufter, fast mittpost och en spröjsindelning med tre rutor i vardera luften. Kulören är mörkröd ("engelskt röd"). Skillnaderna jämfört med originalutförandet består i att de nya fönstrens utsida är klädd med aluminium och att profilerna i karm, båge och spröjs är kantigare. Vidare är mittposten något grövre än tidigare och spröjsarna har inte någon konstruktiv funktion. Dessa ändringar är förhållandevis tydliga, åtminstone för en fackman och vid en inspektion på nära håll. Däremot torde de knappt vara märkbara för gemene man som färdas på gatan och huvudsakligen upplever byggnaden som en del i ett större sammanhang. Sammantaget kan de nya fönstren inte anses medföra en sådan avsevärd påverkan på byggnadens yttre utseende att bygglov krävts. I detta ligger också att ändringen inte innebär att byggnadens karaktärsdrag eller områdets kulturvärden påverkas på ett sätt som strider mot varsamhetskravet eller förvanskningförbudet i 8 kap. 13 och 17 §§ PBL.

Bolagets yrkande om att Mark- och miljööverdomstolen ska förklara att fönsterbytet inte kräver bygglov ska därför bifallas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Claes-Göran Sundberg, hovrättsrådet Johan Svensson, tekniska rådet Mats Kager och hovrättsrådet Ralf Järtelius, referent.

Föredragande har varit Vilma Herlin Hjorth.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2019-02-13
meddelad i
Nacka

Mål nr P 8012-18

PARTER

Klagande

AB Husherren Fastigheter 2
Hagmarksgatan 56 D
702 16 Örebro

Ombud: x

Motpart

Byggnadsnämnden i Örebro kommun
Box 33400
701 35 Örebro

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Örebro län beslut den 6 november 2018 i ärende nr 403-4200-2018,
se [bilaga 1](#)

SAKEN

Bygglov på fastigheten FB i Örebro kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

BAKGRUND

AB Husherren Fastigheter 2 (bolaget) har under 2014 ersatt äldre fönster med nya på fastigheten FB i Örebro kommun. Bolaget har därefter sökt bygglov för åtgärden i efterhand. Den 24 maj 2018 beslutade Byggnadsnämnden i Örebro kommun (nämnden) att avslå bolagets ansökan om bygglov för fasadändring på fastigheten. Bolaget överklagade nämndens beslut till Länsstyrelsen i Örebro län (länsstyrelsen), som den 6 november 2018 beslutade att avslå överklagandet.

Bolaget har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

AB Husherren Fastigheter 2 har i första hand yrkat att mark- och miljödomstolen ska förklara att bygglov inte krävs för det utförda fönsterbytet. I andra hand har bolaget yrkat att domstolen ska bevilja bygglov för åtgärden. Till stöd för dess talan har bolaget lämnat in samma utredning och anfört detsamma som vid länsstyrelsen, med i huvudsak följande tillägg: Bolaget anser att länsstyrelsens gjort en felaktig bedömning av om det krävs bygglov vid fönsterbyte som även innefattar byte av material. Länsstyrelsens uppfattning är inte förenlig med lag eller RÅ 1993 ref. 85.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser och förarbetsuttalanden framgår av länsstyrelsens beslut. Även byggnadens kulturhistoriska värden, med hänvisning till kommunens kultur- miljöinventering och stadsantikvariens yttrande, har redogjorts för av länsstyrelsen.

Genom utredningen i målet har följande klarlagts. De tidigare fönstren på fastigheten var uppbyggda av enkelbågar med inåtgående innerbågar och utåtgående ytterbågar. Det var tvåluftsfönster med tre spröjsade och närmast kvadratiska, dragna, glas som öppnades utåt. Fönstrens utformning är typisk för tiden då byggnaden uppfördes. De fönster som bolaget har ersatt de tidigare med är i trä med utanpåliggande aluminiumplåt i kulören engelskt rött. Dessa fönster har i huvudsak samma dimensioner och indelning, men är utrustade med löstagbar spröjs och

öppnas inåt. Mittposten på de nya fönstren är dessutom något bredare. Av detta kan konstateras att fönsterbytet inneburit att fönstrens glas, spröjs, karm inklusive mittpost och bågar har ändrats. Enligt domstolen har dessa ändringar, på grund av byggnadens kulturhistoriska värden, inneburit att byggnadens yttre utseende kommit att avsevärt påverkas (jfr. Mark- och miljööverdomstolens dom den 30 september 2015 i mål nr P 5081-15). Domstolen instämmer därför i länsstyrelsens bedömning att det har krävts bygglov för att få genomföra fönsterbytet.

Vad gäller förutsättningarna att i efterhand bevilja bygglov för den sökta åtgärden instämmer domstolen i länsstyrelsens bedömning beträffande förvanskingsförbudets och varsamhetskravets uppfyllelse, med de skäl som länsstyrelsen har angett. Vad bolaget har anfört i övrigt påverkar inte denna bedömning. Överklagandet ska därmed avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se [bilaga 2](#) (MMD-02)

Överklagande senast den 6 mars 2019.

Kevin McCabe

Ewa Andrén Holst

I domstolens avgörande har deltagit tingsfiskalen Kevin McCabe, ordförande, och tekniska rådet Ewa Andrén Holst. Föredragande har varit beredningsjuristen Henriette Fornas Minerskjöld.