



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060301

DOM
2021-11-11
Stockholm

Mål nr
P 11754-20

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark och miljödomstolen, dom 2020-10-05 i mål nr P 5143-20, se bilaga A

PARTER

Klagande

Miljö- och byggnämnden Region Gotland

Motpart

Brf S:t Michael 25 i Visby, 769603-7527

SAKEN

Bygglov för omläggning av tak på fastigheten XX i Gotlands kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Miljö- och byggnämnden Region Gotlands beslut den 4 mars 2020, MBN § 51, diarienummer MBN 2019/7879, att avslå ansökan om bygglov för omläggning av tak.

Dok.Id 1751072

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

Expeditionstid
måndag – fredag
09:00–16:30

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Miljö- och byggnämnden Region Gotland (nämnden) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva mark- och miljödomstolens dom och fastställa nämndens beslut att avslå ansökan om bygglov.

Brf S:t Michael 25 i Visby (föreningen) har motsatt sig ändring.

UTVECKLING AV TALAN I MARK-OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Nämnden har anfört bl.a. följande:

Den sökta åtgärden är inte planenlig och underinstanserna har inte gjort en korrekt avvägning mellan det enskilda och det allmänna intresset enligt 2 kap. 1 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Med hänvisning till de höga kulturvärdena knutna till Visby innerstad och till den aktuella byggnaden är det inte oskäligt att plåttaket, som nu ligger på plats, som färdigbehandling ska slutstrykas med linoljefärg. Utförs inte denna åtgärd är nämndens uppfattning att detta innebär en avvikelse från detaljplanens bestämmelser och att avvikelsen i PBL:s mening inte är liten. Med hänsyn till vad som uttalas i byggnadsordningen och till det allmänna intresset att upprätthålla kulturvärdena i Visby innerstad är detta ett fullt proportionerligt krav. Vad länsstyrelsen påstår om ”byte av taket i sin helhet” är inte en korrekt beskrivning av vad nämnden kräver. Ett tillsynsärende har upprättats avseende påbörjade byggnadsarbeten utan startbesked.

Målningsmetoden kan inte uteslutas från uttrycket ”traditionella metoder”. I tillvägagångssättet att lägga ett plåttak enligt traditionella metoder så ingår även hur och med vad taket ska målas. Av riktlinjerna i byggnadsordningen framgår det att ”underhållsfria” byggnadsdelar och material inte ska användas på befintliga byggnader. Med detta får förstås bl.a. fabriksmålade plåttak, och med skrivningen ”Nya plåttak ska målas röda...” avses att plåttaket ska målas, inte påföras färg på annat sätt, d.v.s. det ska handmålas.

Nämndens bedömning är att det går att se en fabriksmålad plåt som en slags förgrundad plåt och att endast slutstrykning på plats saknas för att fullfölja den hantverksmässiga finessen och bibehålla det traditionella uttrycket. Detta bedöms som ett utförande som på ett lämpligt sätt kan ställas i proportion till åtgärdens negativa påverkan på de kulturvärden som går förlorade.

På den aktuella grannfastigheten har nämnden beviljat bygglov för ändring av fasad vilket även inkluderar omläggning av plåttaket. En förprimad, målad plåt ska användas vid utförandet, vilket också ska verifieras i kontrollplanen där punkter om utformning, typ av plåt och målning av plåttak finns.

Föreningen har anfört bl.a. följande:

Taket är beläget in mot gården och är inte synligt från något håll. Föreningen har också använt skivtäckningsteknik vilket ökade kostnaderna med drygt 100 000 kr. På fastigheten mittemot föreningens fastighet läggs ett exakt likadant nytt och färdigmålat plåttak. Lika fall måste behandlas lika. Grannens tak är dessutom fullt synligt från affärsgatan.

Nämnden kräver att föreningen ska måla över ett redan färdigmålat plåttak, som har exakt rätt (och godkänt) NCS-nummer. Antikvarien som upprättat kontrollplanen och den tekniska beskrivningen har inte bara godkänt arbetet utan även berömt dess kvalitet.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Föreningen har ansökt om bygglov för omläggning av plåttak till skivtäckt, falsad plåt i fabriksmålad röd kulör på en flygelbyggnad på fastigheten XX. Fastigheten omfattas av en detaljplan för Visby innerstad. Frågan i målet är om det strider mot detaljplanens bestämmelser om förbud mot förvanskning av äldre byggnader och av stadsbilden att lägga ett fabriksmålat plåttak och, om så är fallet, huruvida avvikelserna är godtagbara.

För att bygglov ska beviljas inom områden som omfattas av detaljplan krävs enligt 9 kap. 30 § PBL bl.a. att åtgärden inte strider mot detaljplanen. Om åtgärden strider mot detaljplanen får bygglov ändå beviljas om åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och om avvikelsen är liten, 9 kap. 31 b § PBL.

Den gällande detaljplanen för Visby innerstad, antagen år 2010, är med sin byggnadsordning, att se som en precisering av bestämmelserna i 8 kap. 13 § PBL om att kulturhistorisk värdefull bebyggelse inte får förvanskas. Enligt detaljplanen och byggnadsordningen omfattas i princip all bebyggelse innanför Visby ringmur av bestämmelserna mot bakgrund av de höga kulturhistoriska värden som stadskärnan representerar. I detaljplanen är utgångspunkten att förvanskningar av äldre byggnader också påverkar stadsbilden negativt. (Se Mark- och miljööverdomstolens dom den 29 december 2015 i mål nr P 2287-15.) Åtgärder som skadar stadens kulturvärden får inte genomföras. Av byggnadsordningen framgår bland annat att traditionella material och metoder ska användas vid omläggning av tak och att uttrycket användning av traditionella material och metoder innebär att man utgår ifrån de material och metoder som användes då byggnaden uppfördes.

Av det antikvariska utlåtande som kommunen har inhämtat från regionantikvarien framgår att byggnaden som bygglovet avser är ett jugendinspirerat bostadshus uppfört år 1915. Byggnaden har enligt utlåtandet ett stort kulturhistoriskt och miljöskapande värde. Regionantikvarien bedömer att platsmålad plåt skapar såväl en högre hantverksmässig som estetisk kvalitet än fabriksmålad plåt och att det är avgörande att dessa kvaliteter i utförande upprätthålls för att innerstadens kulturvärden ska bevaras på lång sikt. Även det av föreningen inhämtade antikvariska utlåtandet anger att den aktuella byggnaden har ett kulturhistoriskt värde. Det utlåtandet behandlar dock inte uttryckligen frågan huruvida fabriksmålat plåttak är godtagbart.

Mark- och miljööverdomstolen bedömer, utifrån de uttalanden som gjorts i byggnadsordningen och av regionantikvarien, att metoden att fabriksmåla ett tak inte kan anses som en traditionell metod. Fabriksbelagd plåt avviker från traditionellt platsmålad plåt både i utförande och utseende. Att fabriksmåla tak kan inte heller antas ha varit en metod som användes då den aktuella byggnaden uppfördes. Sammantaget

innebär det att det aktuella fabriksmålade taket bedöms skada den kulturhistoriskt värdefulla byggnaden och stadsbilden. Att åtgärden vidtas mot innergård och att taket endast i begränsad omfattning är synligt leder inte till någon annan bedömning. Mark- och miljööverdomstolen anser därför att den sökta åtgärden strider mot detaljplanens förbud mot förvanskning av äldre byggnader och stadsbilden.

Nästa fråga är om avvikelsen från detaljplanen kan godtas som en liten avvikelse förenlig med planens syfte. Detaljplanen med byggnadsordningen syftar till att bibehålla Visbys kulturvärden och bevara världsarvet för efterkommande generationer. Utvecklingen i Visby ska ske i samklang med stadens kulturvärden så att de inte påverkas negativt. Då det i aktuellt fall är fråga om ett fabriksmålat tak som inte överensstämmer med byggnadsordningens bestämmelser om användning av traditionella metoder och med tanke på intresset att förhindra en trend som riskerar skada byggnaders och stadsmiljöns stora kulturhistoriska värde kan avvikelsen inte anses som liten eller förenlig med detaljplanens syften. En intresseavvägning mellan enskilda och allmänna intressen föranleder inte någon annan bedömning.

Mark- och miljödomstolens dom ska därför ändras och nämndens beslut fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Henrik Löv och Rikard Backelin, tekniska rådet Inger Holmqvist och tf. hovrättsassessorn Hanna Björklund, referent.

Föredragande har varit Frida Jakobsson.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2020-10-05
meddelad i
Nacka

Mål nr P 5143-20

PARTER

Klagande

Miljö- och byggnämnden, Region Gotland

Motpart

Brf S:t Michael 25 i Visby

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Gotlands läns beslut 2020-06-22 i ärende nr 403-1596-2020, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för omläggning av tak på fastigheten XX i Gotlands kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

BAKGRUND

Miljö- och byggnämnden Region Gotland (nämnden) beslutade den 4 mars 2020, såvitt nu är aktuellt, att avslå ansökan om bygglov för omläggning av tak på fastigheten XX. Beslutet överklagades av sökanden, bostadsrättsföreningen XX i Visby (föreningen), till Länsstyrelsen i Gotlands län (länsstyrelsen), som biföll överklagandet genom att återförvisa ärendet till nämnden för utfärdande av bygglov för omläggning av tak.

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

YRKANDEN M.M.

Nämnden har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva länsstyrelsens beslut och fastställa nämndens beslut att avslå ansökan om bygglov för omläggning av tak på fastigheten XX. Nämnden har till stöd för sin talan i huvudsak fört fram följande.

Nämnden har under många år arbetat med att fastighetsägare, hantverkare och andra aktörer ska förstå innebörden av detaljplanens bestämmelser och riktlinjer och att dessa är essentiella delar vid utförande av åtgärder i innerstaden. Riktlinjerna och bestämmelserna är framtagna för att stadens kulturvärden ska kunna bevaras och säkras med en långsiktig och högkvalitativ skötsel av riksintresset och världsarvet Visby innerstad.

Länsstyrelsen håller med i nämndens bedömning att fabriksmålade plåttak inte är att bedöma som en traditionell metod, men anför sedan att det är tekniskt olämpligt att lägga omålad takplåt samt att linoljefärg inte har samma skonsamhet för materialet plåt som linoljefärg på trä. Nämnden har i sin bedömning tagit upp problematiken med modern plåt och omålad plåt tillsammans med exemplet med förgrundad takplåt, där slutstrykning utförs på plats, som skulle kunna utgöra en kompromiss.

Länsstyrelsen går vidare händelserna i förväg. Åtgärden är uppenbart redan utförd. I detta ärende har nämnden dock endast hanterat frågan om bygglov. Frågan om tillsyn hanteras i ett separat ärende.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framkommer av länsstyrelsens beslut.

Det mark- och miljödomstolen ska ta ställning till är om det finns förutsättningar enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, för att bevilja aktuellt bygglov för omläggning av plåttak.

Mark- och miljödomstolen delar länsstyrelsens bedömning att den aktuella åtgärden får anses vara planenlig med de närmare skäl som länsstyrelsen har angett i sitt beslut. Det har därför varit riktigt av länsstyrelsen att återförvisa ärendet till nämnden för beviljande av bygglov. Domstolen tillägger för egen del följande skäl.

Av de riktlinjer i den byggnadsordning som det hänvisas till i den aktuella detaljplanen framgår enligt domstolens mening inte att taken måste vara handmålade på plats. Det viktigaste framstår i stället som att plåten har lagts på traditionellt sätt och att de ska vara målade. I förklaringen till riktlinjerna anges inte heller något om hur målningen av nya tak ska utföras, utan endast att äldre tak oftast inte behöver bytas ut i sin helhet, utan kan bytas ut i de rostiga delarna och övriga delar förses med nytt färgskikt. Vidare framgår att taken ska läggas med äldre metoder. (Se Byggnadsordning för Visby innerstad med riktlinjer s. 39.)

Även om de bevarandeskäl som nämnden lyfter fram i sitt överklagande är beaktansvärda, anser domstolen att nämndens tolkning av uttrycket ”traditionella metoder” i detta fall är alltför strikt och även oförenlig med proportionalitetsprincipen som kommer till uttryck i 2 kap. 1 § PBL, då det inte finns något uttryckligt förbud mot färdigmålad plåt. Detta särskilt i ljuset av att separata dokument tillhörande planbestämmelser inte skapar samma tydlighet som planbestämmelser angivna i en detaljplanekarta (se 4 kap. 32 § PBL). Domstolen bedömer därför sammantaget att åtgärden får betraktas som planenlig och att den inte är förvanskande på ett sådant sätt att bygglov inte kan ges. Vad nämnden i övrigt har anfört medför ingen annan bedömning. Överklagandet ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 26 oktober 2020.

Erika Ekman

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Erika Ekman, ordförande, och tekniska rådet Jonas T Sandelius. Föredragande har varit tingsnotarien Sofie Pedersen.