



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060204

DOM
2021-03-01
Stockholm

Mål nr
P 12837-19

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2019-11-26 i mål nr P 3568-19, se bilaga A

PARTER

Klagande

JS

Ombud: BH

Motpart

Stadsbyggnadsnämnden i Jönköpings kommun

SAKEN

Bygglov för utvärdig ändring och tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten A i Jönköpings kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen avslår yrkandet om syn.
 2. Med ändring av mark- och miljödomstolens dom undanröjer Mark- och miljööverdomstolen Stadsbyggnadsnämnden i Jönköpings kommuns beslut den 21 februari 2019, § 100, dnr 2018-2855, och återförvisar målet till nämnden för fortsatt handläggning.
-

Dok.Id 1657777

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 M.M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

JS har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, ska upphäva underinstansernas beslut och återförvisa ärendet till Stadsbyggnadsnämnden i Jönköpings kommun för ny prövning. Han har även yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska hålla syn på platsen. Till stöd för sin talan har han i allt väsentligt anfört detsamma som i underinstanserna, men tillagt att han redan 2015 ansökte om bygglov för att byta fasadmateriäl till puts och takmateriäl till plåt, men att nämnden då avskrev ärendet eftersom åtgärderna inte bedömdes vara bygglovspliktiga.

Stadsbyggnadsnämnden i Jönköpings kommun (nämnden) har motsatt sig ändring och anfört att nämnden kvarstår vid sin tidigare bedömning.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen finner att det tillgängliga materialet utgör ett tillräckligt underlag för den prövning som nu ska göras. Yrkandet om syn ska därför avslås.

JS har ansökt om bygglov för utvändigt ändring av enbostadshuset på fastigheten A, som innebär ändring av fasadbeklädnad och takbeläggning samt höjning av taket. Nämnden beslutade att avslå ansökan med motiveringen att höjningen av taket inte uppfyller kraven enligt 2 kap. 6 § och 8 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Nämnden har tidigare beslutat att avskryva en ansökan om bygglov för ändring av färg och materiäl på byggnadens tak och fasader på grund av att åtgärderna inte ansågs som lovpliktiga. Dessa åtgärder behandlas inte av nämnden i det aktuella bygglovsbeslutet. I beslutet prövas inte heller om den sökta takhöjningen innebär en tillbyggnad som bygglov kan beviljas för.

Inledningsvis delar Mark- och miljööverdomstolen mark- och miljödomstolens bedömning att det inte har framkommit skäl att upphäva nämndens beslut på grund av bristande kommunikering hos nämnden. Mark- och miljööverdomstolen instämmer

även i bedömningen att den sökta åtgärden inte kan anses strida mot anpassningskravet i 2 kap. 6 § PBL och övergår därför till att pröva om åtgärden innebär en så pass stor ändring av den aktuella byggnadens karaktärsdrag att den står i strid med kravet på varsamhet i 8 kap. 17 § PBL.

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att den för fastigheten gällande detaljplanen inte innehåller några bestämmelser som utgör hinder för de sökta åtgärderna. Varken byggnaden eller området i fråga är utpekade som värda att bevara i översiktsplan, områdesbestämmelser eller annat jämförbart planeringsunderlag. Trots avsaknad av något särskilt utpekande skulle ändring av en byggnad som den nu aktuella i och för sig kunna begränsas av det s.k. varsamhetskravet i 8 kap. 17 § PBL, jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 27 maj 2015 i mål nr P 9298-14.

Av praxis framgår emellertid att det vid bedömningen av om en åtgärd utgör en varsam ändring av en byggnad har lagts stor vikt vid om en byggnad befins ligga inom ett bebyggelseområde med särskilt bevarandevärde och om den omgivande bebyggelsen ger ett enhetligt intryck, jfr Mark- och miljööverdomstolens domar den 1 april 2016 i mål nr P 7494-15 och den 19 september 2016 i mål nr P 1123-16. Betydelsen av bebyggelsens samspel med omgivningen vid sådana bedömningar har även kommit till uttryck i bl.a. förarbetena till 3 kap. 10 § äldre plan- och bygglagen (1987:10) (prop. 1997/98:117 s. 16 och 20 f.).

Mark- och miljööverdomstolen delar underinstansernas bedömningar att byggnaden på A har karaktärsdrag som är tidstypiska för 1960-talet genom bl.a. förskjutna byggnadsdelar, den volymmässiga uppdelningen i höjd och garagets avvikande koppartak. Ett gemensamt högre tak med samma lutning över huvudbyggnaden och garaget skulle innebära att nämnda karaktärsdrag till stor del går förlorade. Mark- och miljööverdomstolen kan dock konstatera att den ursprungliga byggnaden genomgick större förändringar redan 1965 när tillbyggnaden med ytterligare boyta och det vidbyggda garaget tillkom. Byggnadens ursprungliga utseende har därmed delvis redan förändrats. Därtill har nämnden tidigare inte invänt mot att byggnadens röda tegelfasad ändras till vit slätputs och att de mörka tegelpannorna ersätts av ett falsat plåttak i grå kulör.

I likhet med mark- och miljödomstolen finner Mark- och miljööverdomstolen att även byggnaderna på intilliggande fastigheter har förändrats genom åren. Den omgivande bebyggelsen ger därför inte ett enhetligt intryck. Med hänsyn till detta och att något särskilt utpekande av byggnaden eller området inte gjorts, samt till de ändringar som redan gjorts på byggnaden i fråga, anser Mark- och miljööverdomstolen att den nu sökta ändringen endast skulle påverka den omgivande bebyggelsens karaktär i mindre utsträckning. Det enskilda intresset av en utvändig ändring av byggnaden får därför anses väga tyngre än det allmänna intresset av att bevara byggnadens tidstypiska karaktärsdrag.

Mark- och miljööverdomstolen finner därmed att det inte har funnits skäl att avslå bygglovsansökan med hänvisning till 8 kap. 17 § PBL. Då takhöjningen innebär att byggnadens volym ökar finner Mark- och miljööverdomstolen att bygglovsansökan även avser en tillbyggnad. Någon prövning av om förutsättningarna för beviljande av bygglov för tillbyggnaden är uppfyllda har inte gjorts av underinstanserna. Mark- och miljödomstolens dom ska därför ändras så att nämndens beslut undanröjs och målet återförvisas till nämnden för fortsatt handläggning.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Claes-Göran Sundberg, hovrättsrådet Mikael Hagelroth, tekniska rådet Ewa Andrén Holst och hovrättsrådet Katarina Berglund Siegbahn, referent.

Föredragande har varit Amina Ustamujic.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2019-11-26
meddelad i
Växjö

Mål nr P 3568-19

PARTER

Klagande
JS

Motpart
Stadsbyggnadsnämnden i Jönköpings kommun

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Jönköpings läns beslut 2019-06-27 i ärende nr 403-2472-2019, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för utvändig ändring av enbostadshus på fastigheten A i Jönköpings kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

BAKGRUND

Stadsbyggnadsnämnden i Jönköpings kommun (nämnden) beslutade den 21 februari 2019, § 100, att avslå ansökan om bygglov för utvändig ändring av enbostadshus (höjning av tak) på fastigheten A. JS överklagade nämndens beslut till länsstyrelsen i Jönköpings län (länsstyrelsen) som i beslut den 27 juni 2019, dnr 403-2472-19, avslog överklagandet.

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

YRKANDEN M.M.

JS har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva nämndens och länsstyrelsens beslut och återförvisa ärendet till nämnden för ny prövning. Till stöd för sitt yrkande har han anfört bland annat följande.

Förslaget stämmer helt överens med gällande detaljplan. Det aktuella enbostadshuset är ett Hultfredshus av standardtyp, ursprungligen uppfört 1958 och senare om- och tillbyggt. Byggnaden har absolut inga som helst arkitektoniska, kulturhistoriska, miljömässiga, historiska, konstnärliga eller andra kvaliteter.

I föreliggande fall kan man rimligen inte hävda att förslaget inte uppfyller grundläggande krav på placering och utformning enligt 2 kap. 6 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Bostadshuset innehåller inte sådana kulturvärden som skulle kunna hindra föreslagen ombyggnad. Det torde inte finnas sådana natur- och kulturvärden i Flahult som skulle motverkas genom föreslagen ombyggnad. Stadsbyggnadsnämnden har tidigare beviljat bygglov för flera ombyggnader i området, bland annat för en snarlik ombyggnad av takkonstruktion på ett enbostadshus inom samma kvarter. Med beaktande av likabehandlingsprincipen ska bygglov beviljas även i föreliggande fall.

Bestämmelsen i 2 kap. 9 § PBL utgör inte hinder för att bevilja bygglov i enlighet med inlämnad ansökan. Inte heller kan 8 kap. 13 § PBL utgöra hinder mot bygglov,

eftersom det nu aktuella om- och tillbyggda Hultfredshuset från 1958 inte kan anses utgöra sådan värdefull byggnad som avses i detta lagrum.

Enligt 8 kap. 17 § PBL ska hänsyn tas till en byggnads karaktärsdrag. Enligt förarbetena kan det röra sig om byggnadsmaterial, takutformning, färgsättning och form, det vill säga sådant som kan bevara en tidstypisk eller på annat sätt eftersträvansvärd bebyggelsemiljö. Stadsbyggnadsnämnden har genom ett flertal beslut om bygglov inom området angett var gränsen går för förvanskning inom det aktuella området. Den aktuella bebyggelsemiljön kommer inte att påtagligt påverkas av den nu föreslagna ombyggnaden. Ett avslag på ansökan skulle däremot innebära mycket stora konsekvenser för den enskilde medan ett beviljat bygglov endast obetydligt skulle påverka den gemensamma och mycket splittrade bebyggelsemiljön.

Vid Stadsbyggnadskontorets besiktning på platsen fick JS den bestämda uppfattningen att nämnden trots vissa synpunkter på utformningen skulle bevilja bygglov för ombyggnaden. Hans yttrande över Stadsbyggnadskontorets förslag till beslut har varken noterats eller beaktats i nämndens beslut. Yttrandet har uppenbarligen inte heller redovisats för nämnden eftersom detta inte redovisats i protokollet. Kommunikeringen enligt förvaltningslagen har således inte skett på ett godtagbart sätt.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen har hållit syn i målet.

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Aktuell bygglovsansökan avser utvärdig ändring av enbostadshuset på fastigheten A i Jönköpings kommun. Enligt ansökan ska garagets tak höjas så attnocken hamnar i jämnhöjd mednocken på huvudbyggnadens bostadsdel. Tak-

beläggningen ska ändras från mörka tegelpannor till grå, bandtäckt plåt. Fasadbeklädnaden, som i nuläget huvudsakligen består av rött tegel, ska ändras till vit puts.

Underinstanserna har avslagit bygglovsansökan med hänvisning till att karaktärsdragen hos huvudbyggnaden på fastigheten A kommer att gå förlorade om den avsedda ändringen utförs. Nämnden har även avslagit bygglovsansökan med hänvisning till omgivningens rådande stilideal.

Vid prövning enligt plan- och bygglagen ska enligt 2 kap. 1 § PBL hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen. Kommunen har det huvudsakliga ansvaret och därmed ett stort inflytande över hur bebyggelsen förändras i den egna kommunen. Den i målet aktuella fastigheten omfattas av detaljplan, men denna saknar särskilda bestämmelser om färgsättning och materialval för tak och fasader.

Vid synen kunde mark- och miljödomstolen konstatera att karaktärsdragen på huvudbyggnaderna på intilliggande fastigheter i viss mån har förvanskats genom åren, exempelvis genom olika tillbyggnader med avvikande material ochnockhöjd. Enligt mark- och miljödomstolens uppfattning finns det således ingen stark enhetlighet i området beträffande rådande stilideal. Frågan är därmed om den ansökta åtgärden innebär en så pass stor ändring av den aktuella byggnadens karaktärsdrag att den står i strid med varsamhetskravet i 8 kap. 17 § PBL.

Enligt 8 kap. 17 § PBL ska ändring av en byggnad utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

Denna bestämmelse, som reglerar ändring av en byggnad, överensstämmer med innehållet i 3 kap. 10 § äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL (se prop. 2009/10:170 s. 465).

Av förarbetena till 3 kap. 10 § ÄPBL (se prop. 1997/98:117 s. 13, 16, 20 f.) framgår bland annat följande. Kulturhistoriska och estetiska värden i befintliga miljöer ska tas tillvara och förstärkas. Betydelsen av vardagslandskapets värden ska lyftas fram och ges ökad tyngd vilket sammantaget leder till en förstärkning av de kulturhistoriska och estetiska värdena. Estetiska värden avser exempelvis hur byggnader eller bebyggelse genom sin färgsättning, storlek och skala, materialval, fasadutformning, yttre rumsbildningar och markanslutning samspelar med sin omgivning och gestaltar de funktioner som ska tillgodoses genom åtgärden. Utgångspunkten vid bedömningar måste vara att åtgärder som är aktuella tillför helhetsbilden positiva värden och inte förvanskar egenskaper som kan anses vara värda att bevara. Vid sådana bedömningar är det bland annat av betydelse hur synlig åtgärden är. Skalbrott, uppseendeväckande färgsättning eller starkt avvikande formgivning måste till exempel utsättas för en mer kritisk granskning än mindre synliga tillägg. Dock kan även smärre förändringar såsom utbyte av fönster, fasadbeklädnad eller takbeläggning få avgörande betydelse för byggnader som sådana och för helhetsintrycket. Bebyggelsens ursprungliga värden innefattar trohet inte bara mot originalets utseende, utan även mot den teknik och de material med vilket det åstadkommit samt mot bebyggelsens samspel med omgivningen. Bestämmelsernas allmänna varsamhetskrav innebär att också estetiska och kulturhistoriska kvaliteter i den vardagliga bebyggelsemiljön ska tas till vara. Det kan röra sådant som byggnadsmaterial, takutformning, färgsättning och form, det vill säga karaktärsdrag som kan bevara en tidstypisk eller på annat sätt eftersträvansvärd bebyggelsemiljö.

Enligt mark- och miljödomstolens bedömning är karaktärsdragen hos den aktuella huvudbyggnaden på fastigheten A tidstypiska för 60-talet. Mot bakgrund av ovan nämnda förarbetsuttalanden finner mark- och miljödomstolen att den avsedda ändringen av nockhöjd, fasadbeklädnad och takbeläggning sammantaget kommer att innebära en så pass stor ändring att dessa tidstypiska karaktärsdrag går förlorade.

Vid en avvägning mellan enskilda och allmänna intressen har det inte framkommit sådana enskilda intressen som väger tyngre än det allmännas intresse av att

tillvarata byggnadens befintliga karaktärsdrag. Mark- och miljödomstolen delar således underinstansernas bedömning att bygglov i enlighet med ansökan inte kan beviljas med hänvisning till 8 kap. 17 § PBL.

Vidare bedömer mark- och miljödomstolen, liksom länsstyrelsen, att det inte har framkommit skäl att upphäva nämndens beslut på grund av bristande kommunikering hos nämnden.

Överklagandet ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 17 december 2019.

Cecilia Giese Hagberg

Kent Svensson

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Cecilia Giese Hagberg, ordförande, och tekniska rådet Kent Svensson. Föredragande har varit beredningsjuristen Annie Kolvik.