



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060203

**DOM**  
2021-02-15  
Stockholm

Mål nr  
P 12992-19

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2019-11-15 i mål nr P 3674-19, se bilaga A

## PARTER

**Klagande** G.G.

## Motparter

1. C.L.

2. J.M.

3. Miljö- och byggnämnden i Sätters kommun

## SAKEN

Förhandsbesked för ombyggnad av magasin till bostadshus på fastigheten XX i Sätters kommun

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom och länsstyrelsens beslut fastställer Mark- och miljööverdomstolen Miljö- och byggnämnden i Sätters kommuns beslut den 31 oktober 2018 § 129 (dnr: SBN2018/0712).

Dok.Id 1651670

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50 <b>E-post:</b> svea.hovratt@dom.se www.svea.se		måndag – fredag 09:00–16:30

## YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**G.G.** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva mark- och miljödomstolens dom och istället fastställa Miljö- och byggnämnden i Sätters kommuns beslut att meddela positivt förhandsbesked för ombyggnation av magasin till bostadshus på fastigheten XX i Sätters kommun.

**C.L. och J.M.** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

**Miljö- och byggnämnden i Sätters kommun** har medgett G.G.s ändringsyrkande.

## UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Parterna har, utöver vad de fört fram i underinstanserna, anfört i huvudsak följande:

**G.G.** Fastigheten styckades av år 1990 med ändamål att den skulle nyttjas för småhus. Det framgår av beskrivningen till riksintresset att det är själva bruksområdet som utgör område av riksintresse, inte det långt senare uppförda magasinet som nu är i fråga. Magasinet ligger 200 meter från gruvan och avskärmas från gruvmiljön av skog. En omvandling från magasin till bostadshus kan inte skada den värdefulla kulturmiljön vid gruvan. Magasinet är inte markerat som en mycket värdefull byggnad i områdesbestämmelserna och det saknas rivningsförbud. De bestämmelser som finns och som rör fastigheten avser, förutom utökad bygg- och marklovsplikt, varsamhet vid ändring av en befintlig byggnad. I byggnadsordningen, som är kopplad till områdesbestämmelserna, anges för ekonomibygnader att ett bevarande bör eftersträvas i så stor utsträckning som möjligt men om det inte är möjligt kan en varsam ombyggnad vara ett bra alternativ. Byggnadsordningen öppnar upp för att byta användningsområde genom att man, istället för att riva ett hus eller magasin, bör undersöka om det går att hitta en ny funktion för byggnaden. Bestämmelserna om varsamhet går att uppfylla genom en omsorgsfull ombyggnad och prövas lämpligen i samband med

bygglovsprövningen. Det finns andra äldre byggnader i området som har fått ändrad användning till bland annat bostäder.

**C.L. och J.M.** Sedan fastigheten styckades av har den nolltaxerats som jordbruksfastighet och ändringen är av ekonomiska skäl. De håller inte med om att fastigheten inte skulle omfattas av riksintresset. Det som klaganden beskriver som skog, som skiljer fastigheten från gruvområdet, består av en mindre mängd träd som har gallrats. Nedanför träden är magasinsbyggnaden belägen mellan ångmaskinhuset och den gamla stationsbyggnaden. Områdesbestämmelserna har till syfte att bevara miljön, där även den aktuella fastigheten ingår. De byggnader som sedan tidigare har gjorts om till bostäder ändrades innan områdesbestämmelserna trädde i kraft. Dessa byggnader har inte krävt några större ändringar på utsidan. Om magasinet görs om till bostad behöver man sätta in ett flertal dörrar och fönster vilket skulle ändra intrycket markant. Det skulle medföra stora ingrepp som helt skulle förvanska dess karaktär. Ombyggnationen är därför olämplig ur kulturmiljöhänseende.

**Miljö- och byggnämnden i Sätters kommun.** Den aktuella byggnaden utgör en av de nyare byggnationerna i Bispberg. Majoriteten av den övriga, skyddade, bebyggelsen har uppförts före 1900-talet. Förhandsbesked medför inte att åtgärden får påbörjas. Nämnden kommer vid bygglovsansökan ytterligare precisera vilka ingripanden i byggnadens utformning som tillåts för att byggnadens karaktär inte ska förvanskas. Detta med stöd av områdesbestämmelserna och efter remiss till en byggnadsantikvarie med specialisering inom kulturmiljö. Förhandsbesked meddelades under förutsättning att utformningen av byggnaden både in- och utvändigt skulle regleras i samband med framtida bygglovsansökan. Förhandsbeskedet förutsätter att byggnationen anpassas till befintlig bebyggelse och kulturmiljö samt att framtida åtgärder sker enligt områdesbestämmelserna.

#### **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**

Frågan i målet är om det finns förutsättningar att meddela positivt förhandsbesked för att bygga om ett magasin uppfört år 1942 till bostadshus på fastigheten XX.

I ett förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska i första hand prövas om en byggnadsåtgärd över huvud taget kan tillåtas på den avsedda platsen, det vill säga närmast en prövning av markens lämplighet för den avsedda åtgärden enligt 2 kap. PBL (se prop. 1985/86:1 s 285). Det innebär bland annat att bestämmelserna om hushållning med markområden i 3 kap. miljöbalken tillämpas (2 kap. 2 § PBL).

Fastigheten är belägen i ett område som av Riksantikvarieämbetet har bedömts vara av riksintresse för kulturmiljövården (Bispberg W 110). Områden som är av riksintresse ska enligt 3 kap. 6 § miljöbalken skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada de värden som bör bevaras. Vad som avses med påtaglig skada definieras inte närmare i lagtext. I förarbetena till 3 kap. miljöbalken anges att sådana åtgärder som åsyftas är de som kan ha en bestående negativ inverkan på det aktuella intresset eller som tillfälligt kan ha mycket stor negativ påverkan på detta (se prop. 1997/98:45 del 2 s. 30 och 32 f.).

Den skyddsvärda kulturmiljön består enligt riksintressets motivering av en gruvmiljö med välbevarade industrihistoriska anläggningar från sekelskiftet 1900. Den tar sitt uttryck i gruvområdet som domineras av ett vattenfyllt gruvhål och en gruvlave från år 1875 samt en disponentbostad benämnd "herrgården" med magasins- och ekonomi-byggnader i timmer. Det finns dessutom ett bevarat kruthus, ångmaskinshus, smedja/verkstad med mera.

För Bispberg gäller områdesbestämmelser som vann laga kraft år 2015. Syftet med områdesbestämmelserna är bland annat att säkerställa riksintresset, skydda kulturhistoriska och estetiska miljövärden och underlätta hanteringen av bygglovsfrågor. I en bilaga till bestämmelserna finns en lokal byggnadsordning för Bispberg med allmänna råd och rekommendationer i byggnadsvård för såväl framtida förändringar av befintlig bebyggelse som för ny bebyggelse. Avsikten med byggnadsordningen är att precisera riksintresset och underlätta tolkningen av områdesbestämmelserna.

I byggnadsordningen anges sådan bebyggelse som har ett mycket högt kulturhistoriskt värde eller som är av stor betydelse för Bispbergs historia. Vidare framgår att

ändringar i befintlig bebyggelse och ombyggnader måste utföras med stor varsamhet och att en princip för god byggnadsvård är att låta huset behålla sitt utseende så långt som möjligt. Förändringar har dock alltid varit nödvändiga för att anpassa husen till skiftande behov och funktioner.

Mark- och miljööverdomstolen gör följande bedömning. Påverkan på kulturmiljövärden ska bedömas utifrån omständigheterna i det enskilda fallet, omgivningens förutsättningar och värden samt den aktuella byggnadens funktion. Områdesbestämmelserna och byggnadsordningen anger att det finns ett bevarandevärde för ekonomibyggnader och magasin med timrad panel. Magasinet på XX anges emellertid inte i byggnadsordningen som en sådan byggnad som har ett mycket högt kulturhistoriskt värde eller som är av stor betydelse för Bispbergs historia. Byggnadens värde ligger snarare i att det finns många välbevarade uthus i området, vilket utgör en viktig del av Bispbergs karaktär.

Av det tekniska utlåtande som bilagts ansökan om förhandsbesked framgår att tilläggsisolering kan ske inifrån och att nya fönster kan tas fram med nuvarande fönster som mall. Byggnaden torde därmed kunna bibehålla sitt utseende så långt som möjligt även om byggnadens funktion på grund av skiftande behov ändras, vilket är förenligt med vad som framgår av byggnadsordningen. Det har av utredningen i målet inte framkommit annat än att det skulle vara möjligt att ändra användningen och renovera byggnaden i enlighet med områdesbestämmelserna och de rekommendationer som framgår av byggnadsordningen, på ett sätt som gör att byggnadens ursprungliga form kan avläsas och att befintliga byggnadsmaterial och färgsättning bevaras.

Sammanfattningsvis anser Mark- och miljööverdomstolen att det inte är visat att det kulturhistoriska intresset av att bevara byggnaden helt i ursprungligt utförande är så stort att förhandsbesked kan nekas. Det är således inte oförenligt med motiven för riksintresset och skulle inte heller påtagligt skada riksintresset att meddela positivt förhandsbesked. Mark- och miljödomstolens dom och länsstyrelsens beslut ska 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 Karin Wistrand, Mikael Hagelroth, referent, och Ulf Wickström samt tekniska rådet Ewa André Holst.

Föredragande har varit hovrättsfiskalen Kine Karlstedt Ek.



NACKA TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2019-11-15  
meddelad i  
Nacka

Mål nr P 3674-19

## **PARTER**

### **Klagande**

1. G.G.

### **Klagande och motpart**

Miljö- och byggnämnden i Sätters kommun

### **Motpart**

1. C.L.

2. J.M.

## **ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsens i Dalarnas län beslut 2019-04-29 i ärende nr 403-14412-2018,  
se [bilaga 1](#)

## **SAKEN**

Förhandsbesked för ombyggnad av magasin till bostadshus på  
fastigheten XX i Sätters kommun

---

## **DOMSLUT**

1. Mark- och miljödomstolen avvisar Miljö- och byggnämndens i Sätters kommun överklagande.
  2. Mark- och miljödomstolen avslår G.G.s överklagande.
-

**YRKANDEN M.M.**

**G.G.** har yrkat att domstolen ska upphäva länsstyrelsens beslut och bevilja ansökt förhandsbesked. Till stöd för överklagandet har han anfört i huvudsak följande: Magasinsbyggnaden uppfördes 1942 och har fram till 1980-talet använts som lagerlokal. Byggnaden är lämplig att bygga om till bostad. Åtgärden bedöms kunna ske på ett sätt som inte skadar områdets kulturvärden. Han bedömer att åtgärden inte strider mot områdesbestämmelserna. Det råder brist på bostäder i området och åtgärden är lämplig då den innebär att ingen ny bebyggelse behöver uppföras på den avsedda fastigheten. Magasinet ligger i utkanten av området med områdesbestämmelser och har ett annat utseende än de gamla husen runtom gruvan. G.G. har även lämnat in en karta med områdesbestämmelser, ett antal fotografier och förrättningshandlingar till stöd för överklagandet.

**Nämnden** har yrkat att domstolen ska upphäva länsstyrelsens beslut och fastställa nämndens beslut att bevilja förhandsbesked. Till stöd för dess talan har nämnden anfört i huvudsak följande.

Den magasinsbyggnad som ärendet avser är i mycket dåligt skick, såväl in- som utvändigt. Det ligger i nämndens intresse att byggnaden underhålls och tas omhand, vilket är nödvändigt för att byggnaden ska kunna behållas på sikt. Det finns inget författningsstöd som ger nämnden möjlighet till att ålägga fastighetsägarna att vårda byggnaden. Ett framtida bygglovsbeslut kan villkoras med att byggnadens fasad bör renoveras, utan radikala ingripanden. Kommunen strävar efter fler bostäder i området. Det ligger därmed i kommunens intresse att ett positivt förhandsbesked meddelas. Det överklagade beslutet angår nämnden och går nämnden emot, som därför är klagoberättigad.

Nämnden har bedömt att åtgärden skulle ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdets kulturvärden. I områdesbestämmelserna stadgas att befintlig äldre bebyggelse i området bör bevaras och vårdas utan större förändringar. Åtgärden bedöms således förenlig med områdesbestämmelserna. De sökta åtgärderna har



dessutom ett positiv inflytande på befintlig byggnad, i och med att byggnaden genom åtgärden kommer att vårdas på bättre sätt.

### **DOMSKÄL**

Bakgrund och tillämpliga bestämmelser framgår av det överklagade beslutet.

#### **Nämndens klagorätt**

För att nämnden ska vara klagoberättigad krävs, förutom att det överklagade beslutet angår nämnden, även att det ska ha gått nämnden emot. Avgörande för denna fråga är vilka intressen som nämnden har att företräda i målet (jfr rättsfallet MÖD 2017:6). Att nämnden, som första beslutande myndighet, ska ha en rätt att bevaka sitt beslut att ge positivt förhandsbesked i en efterföljande domstolsprocess, och överklaga om det upphävs, kan inte anses vara nämndens uppdrag enligt plan- och bygglagstiftningen. Länsstyrelsens beslut kan därför inte anses ha gått nämnden emot (se 13 kap. 8 § plan- och bygglagen, 2010:900, och 42 § förvaltningslagen, 2017:900). Enligt mark- och miljödomstolen har nämnden därför inte rätt att överklaga länsstyrelsens beslut. Nämndens överklagande ska därmed avvisas.

#### **Ska förhandsbesked lämnas för ansökt ändring av magasinsbyggnaden?**

Mark- och miljödomstolen instämmer i länsstyrelsens bedömning, med de skäl som anges i det överklagade beslutet. Vad G.G. har anfört i överklagandet föranleder inte någon annan bedömning. Överklagandet ska därmed avslås.

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

Överklagande senast den 6 december 2019. Prövningstillstånd krävs.

Kevin McCabe

Ylva Kvist Trelje

---

I domstolens avgörande har deltagit tingsfiskalen Kevin McCabe, ordförande, och tekniska rådet Ylva Kvist Trelje. Föredragande har varit beredningsjuristen Sabina Ulvdal.



## Hur man överklagar

MMD-02

Vill du att domen ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

### Överklaga skriftligt inom 3 veckor

Ditt överklagande ska ha kommit in till domstolen inom 3 veckor från domens datum. Sista datum för överklagande finns på sista sidan i domen.

### Så här gör du

1. Skriv mark- och miljödomstolens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att domen ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att Mark- och miljööverdomstolen ska ta upp ditt överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).
3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.
4. Lämna namn samt aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.  
  
Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skriv under överklagandet själv eller låt ditt ombud göra det.
6. Skicka eller lämna in överklagandet till mark- och miljödomstolen. Du hittar adressen i domen.

### Vad händer sedan?

Mark- och miljödomstolen kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att domen gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar mark- och miljödomstolen överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Mark- och miljööverdomstolen.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning, kan även Mark- och miljööverdomstolen skicka brev på detta sätt.

### Prövningstillstånd i Mark- och miljööverdomstolen

När överklagandet kommer in till Mark- och miljööverdomstolen tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att mark- och miljödomstolen dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om mark- och miljödomstolen har dömt rätt utan att ta upp målet.
- Domstolen behöver ta upp målet för att ge andra domstolar vägledning i rätts-tillämpningen.
- Domstolen bedömer att det finns synnerliga skäl att ta upp målet av någon annan anledning.

Om du *inte* får prövningstillstånd gäller den överklagade domen. Därför är det viktigt att i överklagandet ta med allt du vill föra fram.

### Vill du veta mer?

Ta kontakt med mark- och miljödomstolen om du har frågor. Adress och telefonnummer finns på första sidan i domen.

Mer information finns på [www.domstol.se](http://www.domstol.se).