



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060204

DOM
2021-09-03
Stockholm

Mål nr
P 6438-20

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2020-05-12 i mål nr P 2185-19, se bilaga A

PARTER

Klagande

Byggnadsnämnden i Kungsbacka kommun

Motpart

1. T.F.

2. A.W.

SAKEN

Bygglov för utvärdig ändring på fastigheten A i Kungsbacka kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Byggnadsnämnden i Kungsbacka kommuns beslut den 24 januari 2018, dnr 2017-1566, § 26, att avslå ansökan om bygglov.

Dok.Id 1707084

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

Byggnadsnämnden i Kungsbacka kommun (nämnden) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, ska fastställa nämndens beslut.

T.F. och A.W. har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

Parterna har anfört i huvudsak detsamma som vid prövningen i underinstanserna.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

T.F. och A.W. har ansökt om bygglov för att måla om sitt hus helt i vitt. Bostadshuset är beläget på Håkansgårdsgatan i området Varla som är planerat och byggt i olika etapper i slutet av 1970-talet. I aktuell del av gatan finns friliggande hus på ena sidan och kedjehus på andra sidan. Längs med gatan samt längs med gatorna norr och söder om denna har alla bostadshusen kvar sin ursprungliga rosafärgade puts. Angränsande norr om dessa tre gator följer två gator med samma hustyper som också har kvar sitt ursprungliga utseende i form av gult tegel. En del gavlar, fönsteromfattningar och garage har fått nya kulörer, men för övrigt är området bevarat som det var planerat. Den nu aktuella byggnaden hade innan åtgärden utfördes rosa puts på bottenvåningen och gavelspetsar i träpanel i mörkbrun kulör.

Ommålningen i vitt av det aktuella bostadshuset är redan utförd och hanteras även i ett separat tillsynsärende. Enligt fastighetsägarna fanns ett stort behov av ommålning eftersom en flammig gråsvart nyans uppstått på stora delar av fasaden.

Frågan i målet är om ommålningen uppfyller det s.k. anpassningskravet i plan- och bygglagen (2010:900), PBL, och om bygglov därmed kan ges för åtgärden. Eftersom huset ligger inom detaljplanelagt område fordras bygglov för byte av fasadfärg på byggnad (9 kap. 2 § 3 c PBL).

Anpassningskravet innebär i ärenden om bygglov bland annat att byggnadsverk ska utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (2 kap. 6 § första stycket 1 PBL). 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 (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 25 november 2019 i mål nr P 10966-18).

Gällande detaljplan för den i målet aktuella fastigheten saknar särskilda bestämmelser om färgsättning för fasader. Kommunen har 2011 antagit policydokumentet ”Karaktär Kungsbacka – En beskrivning av stadens byggnadskaraktärer”, som enligt nämnden ska tydliggöra gestaltungsförutsättningarna för olika områden i kommunen och konkretisera översiktsplanens principer om hur den byggda miljön i kommunen ska utvecklas och bevaras. Nämnden har uppgett att den med detta dokument som underlag nekat samtliga ansökningar om bygglov för ommålning som inte har tagit hänsyn till anpassningskravet och som inneburit förvanskning av aktuellt bebyggelseområde.

Av dokumentet framgår att husen i Varla är uppförda ungefär samtidigt och har ett gemensamt sammanhållet uttryck. I sammanhållna grupphusområden ska hänsyn tas till helhetsverkan. Färgsättning ska göras med hänsyn till husgruppens och områdets arkitektoniska ideal och så att fasaduttrycket längs gatan inte blir splittrat.

Även om kommunens antagna dokument i sig inte är rättsligt bindande anser Mark- och miljööverdomstolen att det bör tillmätas betydelse vid bedömningen av om kraven i PBL är uppfyllda. Frågan är främst hur fasaduttrycket längs aktuell vändgata påverkas av den sökta ommålningen. Förhållandet att närområdet till aktuell fastighet endast utgör en mindre del av det större Varla-området som i sin helhet ingår i den s.k. yngre villastaden och som består av en varierande och skiftande småhusbebyggelse har inte nödvändigtvis någon avgörande betydelse vid den prövningen.

Av utredningen i målet framgår att närområdet till den aktuella fastigheten har genomgått åtskilliga förändringar under åren, men att den ursprungliga färgsättningen i huvudsak består. Utmed vändgatan och respektive parallellgata söder och norr om denna är bostadshusens volym och form enhetliga och bottenvåningarna har fasader utförda i rosa puts med vita fönsteromfattningar. Såvitt framkommit finns inga andra lovligen helt ommålade hus längs aktuell vändgata eller i dess omedelbara närhet. En ommålning i vit färg av huset på fastigheten A skulle därför påtagligt avvika från bebyggelsemiljön i närområdet, med dess karaktäristiska dova och mörka färgsättning och typiska fönsteromfattningar. Nämndens ambition att bibehålla ett sammanhållet fasaduttryck i området har därtill uttryckts i ett policydokument och tillsynsärenden gällande olovliga ommålningar av hus i närområdet pågår. Mark- och miljööverdomstolen delar således länsstyrelsens och nämndens bedömning att den sökta ommålningen inte är lämplig med hänsyn till intresset av en god helhetsverkan och att åtgärden inte uppfyller anpassningskravet i PBL.

Det har inte framkommit sådana enskilda intressen som väger tyngre än det allmännas intresse av att tillvarata bebyggelsens befintliga karaktärsdrag och intresset av en god helhetsverkan i området. Eftersom det därmed saknas förutsättningar för att ge bygglov för åtgärden ska nämndens överklagande bifallas. Mark- och miljödomstolens dom ska således ändras och nämndens beslut att avslå ansökan fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Fredrik Ludwigs och Marianne Wikman Ahlberg, referent, samt tekniska rådet Börje Nordström och hovrättsrådet Petra Bergman (skiljaktig).

Föredragande har varit Amina Ustamujic.

Skiljaktig mening, se nästa sida.

SKILJAKTIG MENING

Hovrättsrådet Petra Bergman är skiljaktig och anför följande.

Frågan i målet är om den vita färgen på T.F.s och A.W.s hus strider mot anpassningskravet i PBL eller om bygglov kan ges för åtgärden.

Det krävs bygglov för byte av färg på en byggnad om den ligger i ett område som omfattas av en detaljplan och om åtgärden avsevärt påverkar byggnadens yttre utseende, se 9 kap. 2 § PBL. Utanför detaljplanelagt område krävs det normalt inte bygglov för omfärgning av byggnader. Kommunen kan emellertid skärpa kraven på bygglov för omfärgning av en byggnad både inom och utom detaljplanelagt område. Inom detaljplanelagt område ska sådana krav regleras i detaljplanen och utanför detaljplanelagt område i områdesbestämmelser, se 9 kap. 8 § PBL.

I förarbetena till motsvarande bestämmelser i äldre lagstiftning angavs bland annat att möjligheten för kommuner att inom områden som utgör en värdefull miljö utvidga bygglovsplikten för yttre åtgärder gjorde att det generella kravet på lov för yttre åtgärder inte behövde sättas lika högt som tidigare (se prop. 1985/86:1 s. 693).

Den aktuella fastigheten ligger inom detaljplanelagt område och det är ostridigt att det krävs bygglov för den aktuella åtgärden. Detaljplanen innehåller dock inga särskilda regler om vad som gäller vid bygglov för omfärgning av områdets byggnader. Inte heller översiktsplanen innehåller några bestämmelser kring färgsättning i området. På uppdrag av byggnadsnämnden har emellertid kommunens plan- och byggförvaltning tagit fram en beskrivning av stadens byggnadskaraktärer i ett dokument kallat Karaktär Kungsbacka. Beskrivningen har godkänts av byggnadsnämnden.

Det nu aktuella området, Varla, anges i det dokumentet som ett särskilt exempel på den s.k. yngre villastaden med bebyggelse från 1960- och 70-talen. Området beskrivs bland annat med att det har 1- och 1 ½-planshus med parkeringsplats på tomten mot gatan, att det finns en tydlig uppdelning av vad som är publikt och privat samt att husen är

uppförda ungefär samtidigt och har ett gemensamt sammanhållet intryck. I ett avsnitt om vad som är viktigt att tänka på i den yngre villastaden anges bland annat att färgsättning ska ske med hänsyn till husgruppens och områdets arkitektoniska ideal och så att fasaduttrycket längs gatan inte blir splittrat.

Som framgått ovan har kommunen en relativt vidsträckt möjlighet att reglera färgsättningen på byggnaderna inom kommunen. Kungsbacka kommun har emellertid valt att inte närmare reglera färgsättningen inom området Varla vare sig i detaljplan eller i översiktsplan. Det finns inte heller något sådant specifikt policydokument som särskilt reglerar möjliga kulörförändringar utan bygglov med syfte att genom bygglovshantering kunna styra ett område till en mer sammanhållen färgsättning för att områdets ursprungliga karaktär inte ska gå förlorad som det t.ex. fanns i Mark- och miljööverdomstolens mål nr P 10966-18.

Byggnadsnämndens dokument Karaktär Kungsbacka är inte rättsligt bindande, men det bör ändå tillmätas viss betydelse vid bedömningen av om PBL:s krav är uppfyllda i detta fall. Den valda lokutionen om att ”färgsättning ska ske med hänsyn till husgruppens och områdets arkitektoniska ideal och så att fasaduttrycket längs gatan inte blir splittrat” får dock anses vag och uttrycker inte i sig att det inte skulle vara tillåtet att ha en annan färg på husen än den ursprungliga. Det bör vidare särskilt framhållas att det av de bilder som har valts för att beskriva Varla-området i Karaktär Kungsbacka framgår att färgsättningen på såväl tak som fasader skiljer sig åt inom området, även längs med enskilda gator, utan att det för den skull ger ett splittrat intryck.

Utifrån dessa omständigheter anser jag att det krävs ett stort allmänintresse av att behålla en ursprunglig färgsättning inom ett visst område för att åsidosätta det enskilda intresset av att som fastighetsägare få bestämma färg på sitt hus.

Av utredningen i målet framgår att det aktuella området ursprungligen färgsattes med rosa puts och gavelspets med träpanel i mörkbrun kulör. T.F.s och A.W.s hus hade, såvitt framkommit, även denna färgsättning innan huset målades om. Som framgår av mark- och miljödomstolens dom har dock närområdet till

den aktuella fastigheten genomgått åtskilliga förändringar under årens lopp vad gäller bland annat färgsättning av husgavlar och garageportar, även om just byggnadernas bottenvåningar utmed den aktuella återvändsgatan fortfarande har fasader i rosa puts. Flera av de färgändringar som redan har skett i området innebär att vissa ytor på byggnaderna har målats vita. Enligt min bedömning bidrar den nu aktuella färgsättningen inte till ett splittrat fasaduttryck på ett sådant sätt att det skulle strida mot intresset av en god helhetsverkan.

Något sakligt skäl till att just denna del av Varla-området ska bevara sin ursprungliga färgsättning, medan det i andra delar av samma område (som också haft en motsvarande enhetlig ursprunglig färgsättning) har kunnat ske en utveckling med en relativt varierad färgsättning, har inte heller framkommit.

Sammantaget instämmer jag därför i mark- och miljödomstolens bedömning att det allmänna intresset av att bevara enhetliga rosa putsade fasader i just denna begränsade del av Varla-området är svagt i förhållande till det enskilda intresset av att som fastighetsägare kunna renovera och måla om sin byggnads fasader i en lämplig och neutral färg.

Mot denna bakgrund, och då det inte heller har framkommit något annat hinder mot beviljande av bygglov för den utvändiga ändringen, anser jag att mark- och miljödomstolens dom ska fastställas och överklagandet avslås.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2020-05-12
meddelad i
Vänerns borg

Mål nr P 2185-19

PARTER

Klagande

1. T.F.

2. A.W.

Motpart

Byggnadsnämnden i Kungsbacka kommun

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Hallands län beslut den 26 april 2019 i ärende nr 403-1482-18, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för utvändig ändring på fastigheten A i Kungsbacka kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen bifaller överklagandet samt undanröjer underinstansernas beslut och återförvisar målet till byggnadsnämnden för vidare handläggning enligt domskälen.

BAKGRUND

Byggnadsnämnden i Kungsbacka kommun (nedan nämnden) beslutade den 24 januari 2018 att avslå ansökan om bygglov för utvändig ändring på fastigheten A.

A.W. och T.F. överklagade nämndens beslut till Länsstyrelsen i Hallands län som i beslut den 26 april 2019 avslog överklagandet.

YRKANDEN M.M.

A.W. och T.F. har yrkat att länsstyrelsens och nämndens beslut ska upphävas och att mark- och miljödomstolen ska bevilja bygglov för sökt åtgärd. De har också framställt yrkande om syn. De har anfört bl.a. följande. Sommaren 2016 målade de med hjälp av en målerifirma om huset i en lugn, vit färg. Anledningen till ommålningen var att det förelåg ett stort behov av målning såväl i fråga om de bruna trägavlarna som den rosa putsen – som på grund av många år av miljöpåverkan hade fått en gråsvartflammig nyans på stora delar av fasaden. Då flertalet övriga hus på gatan redan målat sina tidigare bruna trägavlar vita beslutade de att göra likadant. En del av putsen på huset hade krackelerat och de var tvungna att anlita en murare som murade upp med en vit puts. När de förstod att den rosa färg som använts för 40 år sedan skulle vara omöjlig att få tag på beslöt de att hela huset skulle få bli vitt. Då det i området redan finns ett tegelhus (tidigare gulmålat) som är helt ommålat i en vit färg såväl i fråga om gavlar som övrig fasad och många andra målat sina gavlar i både vitt och även i andra färger hade de ingen anledning att tro att det inte skulle vara ok att måla deras hus.

Argumentet att husen skulle bevaras på grund av att det skulle vara värdefullt från en historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt är för dem helt grundlöst och måste förklaras av nämnden. De tycker att det är märkligt att man i detta stora bostadsområde som ligger inom detaljplan Tölö, T 18, kan plocka ut bara deras sidogator och neka dem att måla. I detaljplanen saknas bestämmelser om utvändiga kulörer och material. Inom område Tölö, T18, finns flera gator/sidogator med hus som är byggda med samma byggnadskonstruktion, både sten-, tegel- och

trähus och som ligger på rad efter varandra. Även de är uppförda på 1970-talet. De vet att husen, på åtminstone en av dessa sidogator från började hade en och samma färg, gul, men husen har nu målats i en stor variation av färger. Ingen kvarvarande enhetlighet, men mycket fint. Det skulle deras sidogata också bli när fler än de målar. Husen, som ligger norr om deras, på två parallella sidogator, är byggda i gult tegel med bruna gavlar. De är byggda i typisk 70-talsstil. Bland de husen är flertalet av gavlarna och garagen ommålade i olika kulörer och där finns också ett hus som är helt ommålat i vitt. De är inte de enda i området som tycker att huset blivit otroligt fint och det har redan lämnats in och kommer att lämnas in ytterligare ansökningar om bygglov för att få tillstånd att måla om i en vit kulör.

Detaljplanen för T18 innehåller inte någon restriktion avseende fasadkulör och det gäller hela området. Något annat finns inte skrivet någonstans. Deras hus och hela området T18 är byggt på historisk mark. Platsen har länge varit attraktiv för bosättning. De allra äldsta fynden är från mesolitikum och senast från 1200-talet före Kristus, d.v.s. från yngre bronsålder har det funnits bofast befolkning här enligt Wikipedia. Om det är detta Kungsbacka kommun har i åtanke då det gäller att särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden ska skyddas så anser de att man inte skulle ha byggt på detta område. Nu finns här ett bostadsområde sedan slutet av 1970-talet. Om man vid den tidpunkten ansett att sammanhållna färgskalor skulle bevaras för framtiden skulle det ha skrivits in i ett kultur- eller bevarandeprogram, vilket då inte gjordes och finns inte heller nu i förarbeten i kommande översiktsplan. Länsstyrelsen hänvisar också till beslut den 29 augusti 2017 där länsstyrelsen avslagit överklagade beslut från nämnden, rörande fasadändring för ommålning till vitt på fastighet på samma gata, B. Denna bygglovsansökan ligger på nämndens bord återigen, då dokumentet överklagan till mark- och miljödomstolen ”kommit bort”. Detta ärende är alltså inte färdigbehandlat. De finner det helt felaktigt att hänvisa till samtliga punkter ovan när man ska besluta om bygglov gällande deras fastighet. Deras hus har en god form-, färg- och materialverkan. De bor i ett helt vanligt hus, det är inte en byggnad som på något sätt kan kallas ”särskilt värdefull från historisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt”. I området har det redan målats om med hög frekvens och det

är helt fel att hänvisa till god helhetsverkan efter alla ändringar, både ommålningar av trägavlar och garage, tak och dylikt. Helhetsverkan kan inte åberopas då den sedan länge är försvunnen i området. En information om kulörbytesförbud borde ha medföljt fastigheterna då de byggdes. Nämndens och därmed även länsstyrelsens beslut är tagna på osanna grunder. Området är inte intakt och det finns inte heller skrivet någonstans att så ska vara. Kommunen håller sig inte till sanningen i detta fall. De har av länsstyrelsen förnekats att en kunnig person gör en mycket noggrann inspektion av området och av husens status och behov av ommålningar.

Länsstyrelsens beslut är fattat av personer som tidigare arbetat vid mark- och miljödomstolen, vilket känns mycket otillfredsställande för dem. De gör dock inte gällande att jäv föreligger. De känner en stor oro över att bygglovsansökan på grund av tidsbrist inte behandlats med den grundlighet som de förväntat sig och som ärendet kräver. Det är husägarens ansvar att ta hand om och hålla efter sin fastighet, vilket de har gjort på bästa sätt och anledningen till färgen har de redovisat.

De bilder som nämnden åberopat är inaktuella, minst fyra år gamla och kopierade från Google. Den aktuella gatan har redan idag olika färgsättning på fönster, ytterdörrar, garageportar och fasadgavlar. Vare sig översiktsplanen eller detaljplanen innehåller något beslut om enhetlighet eller specifika fastighetskulörer. Inte heller den fördjupade översiktsplanen innehåller någonting som styrker kommunens argument och området ingår inte heller i något av de 35 områden som Kungsbacka kommun i kulturmiljövårdsprogrammet definierat som av kulturhistoriskt värde. I broschyren "Karaktär Kungsbacka" beskrivs generella rådgivande riktlinjer och att varje enskilt fall ska prövas enligt plan- och bygglagen. I broschyren lyfts området Varla fram som ett av flera exempel inom "yngre villastaden". Kommunen refererar felaktigt till broschyren som ett beslutsunderlag. Kommunen har inte någonstans dokumenterat att deras hus ska bevaras i ursprunglig färgsättning, vilket innebär att de ska ha samma färgsättning som alla andra fastigheter inom detaljplan T18. Många fastigheter inom detta detaljplanerade område består av sammanhållna grupphus, flertalet av dessa är ommålade i nya färgsättningar. Lika rättigheter måste gälla för samtliga fastigheter inom Varla T18.

Nämnden har hänvisat till ärendet för fastigheten B och ett nekande till bygglov angående ommålning, men utelämnar att kommunen har beviljat bygglov, startbesked och godkänt slutbesked till att måla en modern tillbyggnad i vit fasadkulör för samma fastighetsbeteckning. Även om nämnden har rätt i sitt påstående att det inte kommit in några fler bygglovsansökningar är viljan att måla om i en vit kulör inget som är taget ur luften utan detta är information som de fått från flera av sina grannar. Grannarna bevakar deras och fastigheten B ärende eftersom det är lika aktuellt att de målar om sina hus efter 41 år för att undvika ytterligare fukt- och miljöskador.

Till överklagan har bilagts ett 20-tal fotografier av husfasader inom området.

Nämnden har motsatt sig vad som yrkats i målet och anført bl.a. följande. Föreslagen åtgärd är olämplig med hänsyn till intresset av en god helhetsverkan. Aktuellt bostadsområde i Varla är intakt i sin ursprungliga färgsättning och ger ett enhetligt uttryck, vilket bör bevaras. En utvändig ändring i enlighet med ansökan skiljer sig markant från de andra husen i bostadsområdet avseende kulör och innebär en påtaglig förändring i det i övrigt enhetliga bostadsområdet. Områdets sammanhållande effekt går förlorad om ansökan om bygglov för utvändig ändring beviljas.

Nämnden har tagit fram principer för att tydliggöra gestaltungsförutsättningar i kommunens samtliga utbyggnadsområden enligt kommunens översiktsplan, ÖP06. Dessa principer framgår av skriften Karaktär Kungsbacka, BN 156 §, 2016-06-09, vilket utgör en konkretisering av ÖP06 tankar om hur den byggda miljön inom kommunen ska utvecklas och bevaras. I denna skrift står följande gällande området Varla i yngre villastaden: ”Husen i Varla är uppförda ungefär samtidigt och har ett gemensamt sammanhållet uttryck. I sammanhållna grupphusområden tas hänsyn till helhetsverkan. Färgsättning görs med hänsyn till husgruppens och områdets arkitektoniska ideal och så att fasaduttrycket längs gatan inte blir splittrat.”

Nämnden konstaterar att byggnaderna i det aktuella bostadsområdet i Varla har ett enhetligt och tidstypiskt utseende, vilket kommunen värnar om att bevara. Nämnden beslutade den 24 januari 2018 att avslå ansökan om bygglov för utvändig ändring av lovfastigheten med motiveringen att en föreslagen åtgärd i form av ommålning till vitt bedöms vara olämplig med hänsyn till intresset av en god helhetsverkan. Nämnden har i sin prövning beaktat såväl allmänna som enskilda intressen och bedömt att det finns andra möjligheter att renovera husfasaden på ett sätt som passar in i det aktuella bostadsområdet. Nämnden bedömer att det är proportionerligt att avslå nu aktuell ansökan om utvändig ändring. Det aktuella bostadsområdets enhetlighet reduceras avsevärt om den utvändiga ändringen beviljas. Det föreligger skäl att låta det allmänna intresset av att tillvarata bebyggelsens befintliga karaktärsdrag och intresset av en god helhetsverkan väga tyngre än det enskilda intresset av att genomföra den föreslagna åtgärden. Länsstyrelsen beslutade så sent som i augusti 2018 att avslå ett överklagande avseende fasadändring för ommålning till vitt på fastigheten B, belägen på samma gata som lovfastigheten. Länsstyrelsen har således bedömt att det är proportionerligt att avslå ansökan om föreslagen åtgärd.

Till bemötande av klagandens påståenden gällande fastigheten B får följande anföras. Ansökan som klaganden hänvisar till i överklagandeskriften är från 2016. Nämnden var även då negativ till föreslagen åtgärd i form av fasadändring. Nämndens avslagsbeslut överklagades till länsstyrelsen som avtog överklagandet då åtgärden ansågs vara olämplig med hänvisning till intresset av en god helhetsverkan. Länsstyrelsens beslut överklagades av ägarna till B men överklagandet avvisades då det var för sent inkommet. Mark- och miljööverdomstolen avtog sedermera ansökan om återställande av försutten tid. Ägarna till fastigheten B ansökte år 2018 åter om bygglov för fasadändring vilket ska tas upp till nämndens sammanträde i augusti 2019. Byggnadsförvaltningen kommer åter ge förslag om avslag på ansökan med samma motivering som i tidigare ansökan. Klaganden har anført att det finns andra ansökningar om bygglov avseende fasadändringar i det aktuella området. Med undantag för ovan nämnda ansökan

gällande fastigheten B finns det inga andra ansökningar om utvändigt ändring på nu aktuell gata.

Nämnden har gett in fotografi på i målet aktuell fastighet innan ommålningen till vitt samt tre fotografier på sex andra fastigheter på samma gata som nu aktuell fastighet. Fotografierna ger enligt nämnden stöd för att bostadsområdet är enhetligt och intakt i sin ursprungliga färgsättning.

Mark- och miljödomstolen har hållit sammanträde och syn på plats den 19 mars 2020.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår i huvudsak av länsstyrelsens beslut.

Av 2 kap. 6 § första stycket punkten 1 plan- och bygglagen (2010:900), PBL, framgår att i ärenden om bygglov ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Lagrummet innehåller grundläggande bestämmelser om placering och utformning av byggnadsverk med hänsyn till omgivningen samt till natur- och kulturvärdena på platsen. Att kraven är grundläggande innebär att de ska kunna hävdas av kommunen i enskilda tillståndsärenden. Det ligger dock i sakens natur att kommunens ståndpunkt i ett sådant ärende får en större tyngd, om kraven har kommit till uttryck i en antagen plan eller i ett s.k. bevarandeprogram. (Jfr Didón m.fl. kommentar till 2 kap. 6 § PBL.)

Som klagandena har påpekat innehåller inte översiktsplanen eller den fördjupade översiktsplanen några uttalanden eller riktlinjer beträffande gestaltning av det aktuella området i förhållande till 2 kap. 6 § PBL. Inte heller har framkommit att sådana riktlinjer skulle finnas upptagna i något kulturmiljöprogram.

I det av nämnden den 9 juni 2011 godkända dokumentet Karaktär Kungsbacka, vilket tillkommit på uppdrag av byggnadsnämnden som ett rådgivande dokument i samband med bl.a. bygglovsgivning, finns dock vissa riktlinjer antagna. Mark- och miljödomstolen anser att dokumentet får tillmätas viss betydelse, som policydokument betraktat. Av nämnda dokument framgår att för bl.a. det aktuella området, som omfattas av ”den yngre villastaden”, ska man tänka på att ta hänsyn till helhetsverkan i sammanhållna grupphusområden samt att färgsättning görs med hänsyn till husgruppens och områdets arkitektoniska ideal och så att fasaduttrycket längs gatan inte blir splittrat.

Mark- och miljödomstolen konstaterar, mot bakgrund av fotodokumentationen i målet men framför allt efter intrycken vid syn på plats, att närområdet till aktuell fastighet har genomgått åtskilliga förändringar under årens lopp vad avser främst färgsättning av husgavlar och garageportar. Även färgen på ytterdörrar varierar i närområdet och det finns även exempel på tillbyggnader av såväl bostadshus som garage, balkong på husgavel m.m. Byggnadernas bottenvåningar utmed aktuell återvändsgata och parallellgatan söder om denna har fasader utförda i rosa puts av skiftande nyans och kvalitet. Ett flertal fasader är i behov av renovering.

Domstolen bedömer mot ovanstående bakgrund att en ommålning av nu aktuellt bostadshus i vit färg inte strider mot anpassningskravet i 2 kap. 6 § PBL. Det är enligt domstolen främst bostadshusens volym och form i närområdet som är att anse som enhetlig, medan färgsättningen i området ger ett blandat och mycket varierat intryck. Det bör även beaktas att närområdet till aktuell fastighet endast utgör en mindre del av det större Varla-området som i sin helhet ingår i den s.k. yngre villastaden och som består av en varierande och skiftande småhusbebyggelse.

Enligt 2 kap. 1 § PBL ska vid prövning av frågor enligt denna lag hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen. Domstolen bedömer att det allmänna intresset av att i detta fall bevara en begränsad enhetlighet av rosa putsade fasader i aktuellt

delområde är svagt i förhållande till det enskilda intresset av att som fastighetsägare kunna renovera och måla om sin byggnads fasader i en lämplig och neutral färg. Att det inte finns stöd för ett bevarande av fasadernas ursprungliga färg, varken i gällande detaljplan, översiktsplan eller i något kulturmiljöprogram, innebär också det en minskad tyngd för detta intresse.

Det har således varit fel av nämnden att med hänsyn till anpassningskravet i 2 kap. 6 § PBL neka bygglov för ommålning av bostadshuset i vit färg. Inte heller strider den önskade åtgärden mot kraven i 8 kap. 1 och 13 §§ PBL. Domstolen bedömer att aktuell byggnad får en god form-, färg- och materialverkan och att den ansökta åtgärden inte innebär någon förvanskning av aktuellt bebyggelseområde.

Mark- och miljödomstolen finner mot ovanstående bakgrund att överklagandet ska bifallas och underinstansernas beslut undanröjas samt att målet ska återförvisas till nämnden för vidare handläggning och beviljande av bygglov för utvändig ändring.

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

Överklagande senast den 2 juni 2020.

Susanne Mörkås

Hans Ringstedt

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Susanne Mörkås, ordförande, och tekniska rådet Hans Ringstedt. Föredragande har varit beredningsjuristen Maria Aldegren.



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.