



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060310

**DOM**  
2024-06-03  
Stockholm

Mål nr  
P 5143-23

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2023-03-31 i mål nr P 3616-22, se bilaga A

## PARTER

### Klaganden

P L

Ombud: P B

## Motparter

1. Bygg- och miljönämnden (tidigare Plan- och byggnadsnämnden) i Marks kommun  
511 80 Kinna
2. U L
3. B T
4. P C T
5. J T

## SAKEN

Bygglov för ändrad användning från fabriksbyggnad till flerbostadshus på fastigheten X i Marks kommun

---

Dok.Id 2043551

**Postadress**  
Box 2290  
103 17 Stockholm

**Besöksadress**  
Birger Jarls Torg 16

**Telefon**  
08-561 670 00  
08-561 675 50

**E-post:** svea.avd6@dom.se  
www.svea.se

**Telefax**

**Expeditionstid**  
måndag – fredag  
08:00–16:30

**MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT**

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Plan- och byggnadsnämnden (nuvarande Bygg- och miljönämnden) i Marks kommuns beslut den 17 juni 2022, § 94, dnr BYGG.2017.178, att bevilja bygglov för ändrad användning från fabriksbyggnad till flerbostadshus på fastigheten X i Marks kommun.

---

### **YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**P L** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen i första hand ska fastställa Plan- och byggnadsnämnden (nuvarande Bygg- och miljönämnden) i Marks kommuns beslut att bevilja bygglov för ändrad användning från fabriksbyggnad till flerbostadshus på fastigheten X och i andra hand att målet ska återförvisas till nämnden för fortsatt handläggning.

**U L, B T, P C T** och **J T** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

**Bygg- och miljönämnden i Marks kommun** har medgett överklagandet.

### **UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**P L** har anfört i huvudsak följande. Synpunkterna på byggnadens utformning har inte framkommit vid tidigare handläggning hos länsstyrelsen och mark- och miljödomstolen. De hänvisningar till takkuporna som tidigare förekommit har främst handlat om rädslan över att hög musik ska spelas från takkuporna och inte om kulturhistoriska värden. Först när målet för tredje gången överklagas till mark- och miljödomstolen rivs bygglovet plötsligt upp med hänvisning till kommunantikvariens yttrande. Hade detta synsätt kommit fram tidigare hade en dialog kunnat föras kring hur det här ska genomföras på bästa sätt. Det är fråga om en kulturhistoriskt intressant byggnad och den ska behandlas som sådan. Det finns dock ett stort antal äldre industribyggnader i olika utföranden, även sådana som har takkupor – och framför allt byggnader som har förändrats/byggt om när behoven förändrats. Byggnader måste tas om hand så att de inte bara blir antikvariska minnesmärken utan en levande del i samhällsbygget.

**U L, B T, P C T** och **J T** har, utöver vad de anförde i underinstanserna, anfört sammanfattningsvis följande. Det har nyligen framkommit att det förekommit jäv bland politikerna i Marks kommun. Det har

visserligen gällt andra ärenden, men det kan finnas flera. En ny bygglovsansökan behöver därför behandlas i en ny nämnd som är objektiv.

**Bygg- och miljönämnden i Marks kommun** har sammanfattningsvis anfört följande. Nämnden är fortsatt positiv till att bygglov ges. De väsentliga karaktärsdragen kommer att bibehållas, såsom fönsterutförning med kulör och material. Fasaden kommer även fortsättningsvis vara locklistpanel i ljusgul kulör. Taket ska bytas till rött tegel, vilket är mer lämpligt och anpassat till byggnaden än dagens takmaterial. Sockeln i natursten ska behållas. Magasinportarna kommer visserligen att tas bort och ersättas med fönster men eftersom takkupan ovanför luckorna ska vara kvar bedöms läsbarheten ändå finnas kvar. Takkupor ska uppföras för att möjliggöra byggnation av lägenheter även på den tredje våningen. Takkupor har uppförts på byggnader från slutet av 1800-talet och början på 1900-talet och var då inte nödvändigtvis symmetriska i förhållande till fönstersättningen. I detta fall är takkuporna anpassade till konstruktion och takstolar för att större ingrepp ska kunna undvikas. Takkuporna bedöms inte förvanska byggnaden.

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

Inledningsvis delar Mark- och miljööverdomstolen underrättens bedömning att det inte finns skäl att upphäva beslutet på grund av handläggningsbrister eller jäv. Det som U L, B T, P C T och J T har anfört här förändrar inte denna bedömning.

Frågan därefter är om de lovsökta åtgärderna strider mot förbudet mot förvanskning i 8 kap. 13 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, och varsamhetskravet i 8 kap. 17 § PBL.

Av handlingarna i målet framgår att den tidigare fabriksbyggnaden, som uppfördes ca 1929, är en representant för de medelstora textilföretag som etablerades i Marks kommun under slutet av 1800-talet och början av 1900-talet.

Fastigheten där byggnaden är belägen omfattas varken av detaljplan eller områdesbestämmelser men ingår i ett kulturhistoriskt värdefullt område av riksintresse för kulturmiljövården, Häggåns dalgång. Häggåns dalgång är också ett kulturmiljöområde som ingår i kommunens kulturmiljöprogram från 1991. I översiktsplanen, som fick laga kraft den 25 maj 2017, är området utmärkt som ett bevarandeområde för kulturmiljövården. På markanvändningskartan till den fördjupade översiktsplanen för Kinna, Skene och Örby är området där fastigheten X är belägen utpekade både som område för tätortsbebyggelse och bevarande av kulturmiljö. När det gäller värdefulla natur- och kulturmiljöer anges i översiktsplanen att befintlig bebyggelse ska behandlas med varsamhet så att värdena inte går förlorade.

Av den kulturhistoriska inventeringen över Häggåns dalgång som genomfördes 2016 framgår att byggnaden är ovanligt välbevarad till sin karaktär och därigenom av byggnadshistoriskt värde. Vidare anges att det som är väsentligt att bevara är fasadutformningen med originalfönster, locklistpanel, naturstenssockel och luckor. Mark- och miljööverdomstolen delar mark- och miljödomstolens bedömning att det är fråga om en sådan särskilt värdefull byggnad som omfattas av förbudet mot förvanskning även om områdesbeskrivningarna allmänt är ganska generellt hållna.

Ansökan avser bygglov för ändrad användning från fabriksbyggnad till bostäder. Den befintliga byggnaden, som har en byggnadsarea på ca 678 m<sup>2</sup> och en bruttoarea om ca 2 014 m<sup>2</sup>, kommer enligt bygglovet att möjliggöra drygt 20 nya lägenheter. Tanken är även att byggnadens tredje våning ska kunna inredas med bostäder. Som mark- och miljödomstolen beskrivit är den befintliga byggnaden uppförd i vinkel med en sockel av natursten. Fasaderna har locklistpanel som är målad i en ljus gul kulör medan taket täcks av svart papp. Av bygglovet framgår vidare att taket i stället kommer att beläggas med röda tegelpannor medan fasadbeklädnaden och kulören bevaras. Enligt kommunens yttrande kommer även stensockeln att bevaras.

Det sökta bygglovet innebär en volymförändring genom att nya frontespiser tillkommer på byggnadens sydvästra och nordöstra fasader. För att möjliggöra tillträde till de nya lägenheterna ska också loftgångar uppföras på den nordöstra fasaden samtidigt som trappor och ramper tillkommer på några fasader. Därtill kommer fönstersättningen

till viss del att förändras och tre tidigare magasindörrar på den sydöstra fasaden att ersätts med fönster.

Nämnden har bedömt att åtgärderna uppfyller kravet på varsamhet eftersom fasadpanel, kulör och fönster bevaras och takbeklädningen ändras till ett material och en kulör som är mer traditionell. Vidare har nämnden ansett att åtgärderna inte strider mot förvanskningförbudet. Av praxis framgår att kommunen har det huvudsakliga ansvaret och därmed ett stort inflytande över förändringar i bebyggelsen i den egna kommunen. Kommunens bedömning i frågor rörande hur nya åtgärder anpassas till bebyggelsemiljön väger därför ofta tungt (se bl.a. Mark- och miljööverdomstolens dom den 21 december 2017 i mål nr P 2328-17). Kommunen bör också ha ett visst bedömningsutrymme i frågor som rör förvanskning, varsamhet och stadsbild (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 4 mars 2021 i mål nr P 9903-19).

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att de föreslagna åtgärderna kommer att förändra byggnadens exteriör bl.a. genom att takfotlinjen bryts av de nya frontespiserna medan andra av byggnadens karaktärsdrag, såsom den gula locklistpanelen och naturstenssockeln bevaras. Även om fönstersättningen till vissa delar förändras kommer byggnadens volym i huvudsak att vara densamma. Domstolens bedömning är att den ursprungliga exteriören fortsatt kommer att vara avläsbar och att den kulturhistoriskt intressanta byggnadens karaktärsdrag tillvaratas på ett godtagbart sätt samtidigt som fastighetsägarens intresse av att ianspråkta byggnaden för ett nytt ändamål tillgodoses. De föreslagna åtgärderna kommer till viss del vara synbara både på nära och på längre håll. Mark- och miljööverdomstolen bedömer dock att ingen beaktansvärd påverkan uppkommer i relation till den omgivande bebyggelsen och omgivningen i övrigt.

Vid en sammantagen bedömning, och med beaktande av kommunens bedömningsutrymme i dessa frågor, anser Mark- och miljööverdomstolen att den lovsökta åtgärden, trots de exteriöra förändringarna, inte kan anses innebära att byggnaden förvanskas på ett otillåtet sätt eller att åtgärden strider mot kravet på varsamhet.

Vad gäller övriga invändningar mot bygglovet instämmer Mark- och miljööverdomstolen i mark- och miljödomstolens bedömningar.

Överklagandet ska därför bifallas på så vis att nämndens beslut om beviljande av bygglov ska fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Lars Borg, tekniska rådet Ewa Andrén Holst, hovrättsrådet Katarina Berglund Siegbahn, referent, och hovrättsrådet Katarina Welin.

Föredragande har varit Helene Montán.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2023-03-31  
meddelad i  
Vänerns borg

Mål nr P 3616-22

## **PARTER**

### **Klagande**

1. U L
2. B T
3. J T
4. P C T

### **Motparter**

1. P L
2. Plan- och byggnadsnämnden i Marks kommun  
511 80 Kinna

### **ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länstyrelsen i Västra Götalands läns beslut den 29 augusti 2022 i ärende nr 403-28326-2022, se bilaga 1

### **SAKEN**

Bygglov för ombyggnad och ändrad användning från fabriksbyggnad till flerbostadshus på fastigheten X i Marks kommun

Dok.Id 598520

---

<b>Postadress</b>	<b>Besöksadress</b>	<b>Telefon</b>	<b>Telefax</b>	<b>Expeditionstid</b>
Box 1070 462 28 Vänerns borg	Hamngatan 6	0521-27 02 00 E-post: <a href="mailto:mmd.vanersborg@dom.se">mmd.vanersborg@dom.se</a> <a href="http://www.domstol.se/vanersborgs-tingsratt/">www.domstol.se/vanersborgs-tingsratt/</a>		måndag – fredag 08:00–16:00



**DOMSLUT**

Med ändring av länsstyrelsens beslut upphäver mark- och miljödomstolen Plan- och byggnadsnämnden i Marks kommuns beslut av den 17 juni 2022 (§ 94, dnr BYGG.2017.178) att bevilja bygglov för ombyggnad och ändrad användning från fabriksbyggnad till flerbostadshus på fastigheten X och avslår ansökan om bygglov.

---

## **BAKGRUND**

Plan- och byggnadsnämnden i Marks kommun beslutade den 11 oktober 2017 att bevilja bygglov för ombyggnad och ändrad användning av fabrikslokal till flerbostadshus samt rivningslov för komplementbyggnad på fastigheten X.

Nämndens beslut överklagades till Länsstyrelsen i Västra Götalands län varpå länsstyrelsen den 12 mars 2018 (dnr 403-37944-2017) beslutade att upphäva nämndens beslut och återförvisa ärendet till nämnden för fortsatt handläggning, med den huvudsakliga motiveringen att det inte hade utretts tillräckligt om förutsättningarna för att bevilja bygglov enligt 9 kap. 31 § PBL var uppfyllda.

Länsstyrelsens beslut överklagades till mark- och miljödomstolen som i dom den 25 januari 2019 (mål nr P 1288-18) undanröjde länsstyrelsens beslut, fastställde nämndens beslut om rivningslov samt återförvisade målet till länsstyrelsen för fortsatt handläggning avseende bygglovet. Mark- och miljödomstolens avgörande överklagades till Mark- och miljööverdomstolen som i dom den 20 juni 2019 (mål nr P 1600-19) ändrade mark- och miljödomstolens dom, undanröjde nämndens beslut att bevilja bygglov och återförvisade ärendet till nämnden för fortsatt handläggning. Mark- och miljööverdomstolen konstaterade att utredningsmaterialet var otillräckligt för att bedöma om det var lämpligt att tillåta bostadsbebyggelse på platsen, eftersom det saknades utredning beträffande arten och omfattningen av djurhållningen samt om förhållandena på platsen.

Den 17 juni 2020 beviljade nämnden på nytt bygglov för ändrad användning från fabrikslokal till flerbostadshus på fastigheten X. Beslutet överklagades till länsstyrelsen som den 23 oktober 2020 beslutade att upphäva beslutet (dnr 403-30796-2020) och att återförvisa ärendet till nämnden. Länsstyrelsen motiverade beslutet med att de brister i utredningsunderlaget som Mark- och miljööverdomstolen påtalade i domen från den 20 juni 2019 kvarstod.

Nämnden beviljade den 15 oktober 2021 på nytt bygglov för ändrad användning från fabriksbyggnad till flerbostadshus på fastigheten X. Beslutet överklagades till länsstyrelsen som den 19 januari 2022 (dnr 403-49672-2021) upphävde beslutet och återförvisade ärendet till nämnden. Länsstyrelsen motiverade beslutet med att nämnden inte hade tagit ställning till om kraven i 2 kap. 5 § PBL är uppfyllda beträffande buller och trafikstörningar. Länsstyrelsens konstaterade att det framgick av miljöenhetens yttrande att en bullerutredning måste göras för att bullernivåerna ska kunna uppfyllas för samtliga byggnader, men att det av beslutet och handlingarna i ärendet inte framgick hur nämnden hade utrett och bemött frågan om buller och trafikstörningar. Länsstyrelsen prövade inte övriga invändningar som hade anförts mot bygglovet.

Nämnden beviljade, såvitt nu är aktuellt, den 17 juni 2022 (§ 94, dnr BYGG.2017.178) på nytt bygglov för ombyggnad och ändrad användning från fabriksbyggnad till flerbostadshus på fastigheten X. Beslutet överklagades till länsstyrelsen av bland annat U L, B T, J T och P C T. Länsstyrelsen avslog överklagandena i beslut den 29 augusti 2022.

U L, B T, J T och P C T har nu överklagat länsstyrelsens beslut av den 29 augusti 2022 till mark- och miljödomstolen.

#### **YRKANDEN M.M.**

U L (delägare till fastigheten Y) har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva underinstansernas beslut och återförvisa målet till nämnden för fortsatt handläggning. Till stöd för sin talan har hon i huvudsak anfört följande.

Eftersom bygglov beviljas för många små lägenheter finns det en väsentlig risk för olägenheter i form av buller, brand och skada på kulturmiljön. Flera sakägare har

uttryckt sin oro för att invånarantalet i lilla Kinnahult ska öka med 50 procent, från cirka 100 till 150.

Nämnden har konstaterat att det finns en väg och utrett huruvida boende i hyresfastigheten kan komma att störas av buller, men det har inte gjorts någon undersökning av huruvida omgivande bostäder kommer att störas av buller från hyreshuset.

Nämnden har inte varit i kontakt med ägaren till jordbruksfastigheten eller andra boende i området. Ljud stiger uppåt och jordbruksfastigheten ligger högre än industrifastigheten. Redan idag har det varit problem när nuvarande ägare spelar musik. Det blir som ett disco bredvid jordbruksfastigheten eftersom ljudet studsar mot berget. En sådan bullerutredning borde genomföras.

En framtida försäljning av jordbruksfastigheten skulle kunna innebära att djurhållningen ändras. Idag är det godtagbart avstånd till ladugården, men om djurhållningen ska utökas torde det bästa stället för en ny anläggning vara bredvid industrifastigheten, eftersom åkermarken är som sämst där. Det stämmer att nuvarande ladugård är av äldre modell, men det innebär också att en ny anläggning måste byggas om djurhållningen ändras. Att det nu finns en gräsbevuxen hästhage intill industrifastigheten säger inget om vad som kan finnas på platsen om några år.

Eftersom jordbruksfastigheten har funnits där i mer än 100 år borde hon som ägare, utan att fråga, få placera en ny anläggning för till exempel 100 grisar bredvid industrifastigheten. Såvitt hon vet behövs ingen ansökan till kommunen om detta. Hon anser att det är olämpligt med bostäder precis bredvid jordbruksfastigheten och att det bör finnas ett visst skyddsavstånd. Nämnden måste prata med jordbruksfastighetens ägare och reda ut vad som gäller innan bostäder tillåts.

Kommunen har efter alla år som denna process pågått fortfarande inte undersökt tillräckligt. Hyreslägenheterna är mycket små, hyresgästerna blir många i förhållande till den lilla byn, tillfartsvägen är mycket smal och jordbruksfastigheten ligger mycket, mycket nära och dessutom på ett berg där ljudet stiger uppåt. Kommunen skulle kunna tillåta ett fåtal stora lägenheter. Då blir det färre problem med det mesta.

Att tillåta takkupor visar att länsstyrelsen inte alls har förstått vad protesterna har handlat om. Det blir dessutom inte alls så som antikvikarien och andra har önskat.

Det finns två fabriker inom skyddsområdet på 400 meter. Det ena är NMC, som enligt sin broschyr tillverkar flamlaminat och allt annat man kan önska sig inom plast och cellfoam. De ska utöka eftersom deras andra verksamhet i Malmö ska läggas ned. Enligt kommunen behövs inga tillstånd för denna typ av verksamhet. Hon har hört av sig till länsstyrelsen om detta, men ännu inte fått svar. Den andra fabriken är Sjuhäradsbygdens Färgeri som enligt kommunen/länsstyrelsen ska ha ett skyddsområde om 400 meter till nya fastigheter och 200 meter till befintliga. Hon undrar om inte skyddsavståndet på 400 meter borde gälla vid ombyggnad till flerbostadshus. Enligt kommunen ligger flerbostadshuset i utkanten av skyddsområdet och då går det bra. Om man följer bilvägen kan det nog vara 200 meter, men inte fågelvägen, från skorsten till fastighetsgränsen. Detta borde utredas innan bygglov ges för flerbostadshus inom skyddsområde.

**P C T** (delägare av Y och ägare av, tillika boende på, Z) och **B T** (boende på Z) har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva underinstansernas beslut och återförvisa målet till nämnden för fortsatt handläggning. Till stöd för sin talan har de anfört i huvudsak följande.

Tillkommande takkupor åt både norr och väst förfular och förändrar byggnadens kulturhistoriska värde, vilket även antikvarien har anfört i sitt svar till nämnden den 23 april 2021. De hänvisar i denna del till förvanskningförbudet i 8 kap. 13 § PBL och varsamhetskravet i 8 kap. 17 § PBL, med stöd av Boverkets allmänna råd om varsamhet i BFS 2016:6.

De är införstådda med att de inte kan bibehålla rådande förhållanden, men en utökning med ett flertal små lägenheter med takkupor medför en betydande olägenhet, bland annat för deras hälsa och säkerhet. Förutom att förändra byggnaden kommer

Ljud från öppna fönster i takkuporna störa deras fastighet som ligger 10 till 15 meter ovanför dessa fönster. Ljud stiger uppåt och studsar mot berget och blir som ett pågående disco med risk för deras hälsa. De hänvisar till 2 kap. 5 och 9 §§ PBL. Enrumslägenheter med ett rum och kokvrå innebär vidare att det är fråga om övergångslägenheter med risk för "social dumping", vilket har skett med en annan gammal fabrik i Kinnahult.

Den bullerutredning som Trafikverket har utfört gäller trafik från allmän väg 300 meter från fastigheten samt tågtrafik 350 meter från fastigheten. Det har inte gjorts någon undersökning av huruvida omgivande bostäder skulle störas av trafik till och från industrifastigheten. Detta har påpekats i dom från Mark- och miljööverdomstolen respektive mark- och miljödomstolen.

Den lilla tillfartsväg som leder upp trafiken från den större landsvägen till industrifastigheten är på sina ställen mycket trång och smal. Den ligger mellan berg och fabriksbyggnad och kommer att bli ett stort trafikproblem för flera av Kinnahults bofasta som kör via denna väg till sina arbetsplatser i Borås.

Länsstyrelsen bedömer att de skyddsvärda träden och nyckelbiotoperna utanför industrifastigheten inte kommer att påverkas av den utökade trafik som kommer att uppstå. Självklart kommer de skyddsvärda 100-åriga ekarna och fågellivet att påverkas av de avgaser som hyresgästernas eventuella bilar avger. De flesta bilar som idag körs av landsbygdsungdomar är EPA-traktorer och andra gamla bilar.

Länsstyrelsen bedömer vidare att aktuell bygglovsansökan inte riskerar att begränsa djurhållningen, eftersom den är av mindre omfattning och befintlig ladugård ligger på skyddsavstånd från fabriksbyggnaden. Den befintliga ladugården är dock gammal och vid en nybyggnation lämpar sig nuvarande beteshage intill fabriksbyggnaden bäst som plats för ladugård. Samtliga åkrar och beteshagar kommer att behövas i framtiden, för kommande generationers matframställning.

Befintliga byggnader ligger inom skyddsavstånd till miljöfarlig verksamhet. Kommunen anser inte att det är ett problem, eftersom byggnaderna redan finns och att det är bättre att de får en ny användning som bostäder. Med den inställningen kan kommunen bygga eller tillåta bostadsbyggnationer precis var som helst utan att ta hänsyn till miljöfarliga verksamheter. Den miljöfarliga verksamheten är en textilberedningsindustri. Skyddsavståndet bör enligt länsstyrelsens miljöskyddsavdelning vara 400 meter. Denna textilberedningsindustri ligger absolut inte i utkanten, avståndet är endast cirka 250 till 300 meter. Kommunen har nyligen informerat om att den ombyggda järnvägen ligger närmare och vad de kan se är textilberedningsindustrin alldeles intill. De ifrågasätter om ombyggnationen till lägenheter är tillåten enligt miljöskyddslagen. Intill textilberedningsindustrin ligger ett annat företag, NMC Cellfoam AB, som är verksam inom tillverkning av plasthalvfabrikat. Företaget har ansökt om utökning av sin verksamhet. Enligt information har detta företag inte någon flamlaminering, men enligt deras hemsida har de utrustning för laminering av självhäftande adhesiver, olika folier och textilier. NMC planerar, eller har redan genomfört, en stängning av sin verksamhet i Malmö, varför det kan befaras att denna verksamhet flyttas till Kinnahult.

Sammanfattningsvis har det varit fråga om en långdragen process. Förvaltningen har fortfarande inte tagit kontakt med berörda trots flera påtryckningar och förslag om ändring till större lägenheter avsedda för familjer. Kommunen och byggenheten lyssnar inte på alla parter. I stället har de som bott på platsen i generationer fått läsa i dagstidningen att byggnadsnämndens ordförande "tycker synd om ägaren". De hoppas mark- och miljödomstolen återförvisar målet till byggnadsnämnd för ny utredning och eventuell ny process.

**J T** (delägare till fastigheten Y) har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva underinstansernas beslut och återförvisa målet till nämnden för fortsatt handläggning. Till stöd för sin talan har han i huvudsak anfört följande.

I dom den 20 juni 2019 i mål nr P 1600-19 beslutade Mark- och miljööverdomstolen att återförvisa ärendet till nämnden för vidare utredning. Nämnden beviljade därefter återigen bygglov utan att ha tillfört några nya handlingar till ärendet. I Mark- och miljööverdomstolens dom står tydligt att vidare utredning behövs. Inte heller domen från Vänersborgs tingsrätt, mark- och miljödomstolen, från den 25 januari 2019 i mål nr P 1288-18 har uppfyllts. Mark- och miljödomstolen återförvisade ärendet till nämnden för vidare utredning och samtliga bygglovshandlingar underkändes. Den nya bygglovsansökan och nämndens beslut att bevilja bygglov innehåller inga nya handlingar och ingen ny utredning. Att nämnden väljer att ignorera de nämnda domarna kan tolkas som att nämnden inte respekterar och följer svensk lagstiftning.

Den 23 oktober 2020 återförvisade länsstyrelsen (dnr 403-30796-2020) ärendet till nämnden med påpekande om att inga nya handlingar hade påförts och att objektiva mätningar saknades. Vid den nya bygglovsansökan återanvändes återigen dokument från år 2017, med mindre ändringar i ritningarna och en tillförd bullermätning. Länsstyrelsens beslut kan därmed inte anses ha uppfyllts.

Den 19 januari 2022 (dnr 403-49672-2021) återförvisade länsstyrelsen återigen ärendet med påpekande om att inga nya handlingar hade påförts, att objektiva mätningar saknades och att ritningen inte innehöll de ändringar som påtalades i beslutet.

Detta nya bygglov ändrar inget i länsstyrelsens beslut från den 19 januari 2022. Att länsstyrelsen i senaste beslut ändrar åsikt är inte hållbart med hänsyn till ärendets historik. Det kan uppfattas som att nämnden aktivt har åsidosatt domar och myndighetsbeslut samt även uttalat sig partiskt för bygglovssökanden. Det är ingen skillnad på nu aktuell ansökan jämfört med den förra. Det har inte gjorts några nya undersökningar i området och nämnden har inte kontaktat grannar trots att ärendet var upp i Mark- och miljööverdomstolen där grannarna fick rätt.



Nämndens beskrivning av nuvarande beteshage bredvid industrifastigheten stämmer bra. Under sommarhalvåret betar i nuläget cirka 10 hästar i denna stora hage. Nämnden har dock inte tagit hänsyn till eventuell framtida ändrad inriktning av markens nyttjande, något som nya grannar skulle kunna motsätta sig. Marken lämpar sig ypperligt för bland annat fårfarm, grisfarm och hästhållning. Eftersom befintlig ladugård är i äldre skick skulle det i sådana fall behöva byggas en ny hall. Det här är inte något som är planerat i dagsläget, men bör tas i beaktande då de inte vet hur det blir i framtiden. I och med att flerbostadshus tillåts i anslutning till marken begränsas var det är möjligt för jordbruksfastigheten att utöka verksamheten. Eventuellt är det så att nämnden inte anser att det skulle vara ett problem med en ny djuranläggning intill ett flerbostadshus. Om nämnden anser att jordbruksfastigheten vid en utökning bör hitta en annan plats för anläggningen är man fel ute. Jordbruksfastigheten har stora marker som utgår från just boningshuset och från sidan där blivande flerbostadshuset ligger. Den bästa odlingsmarken ligger framför huset och det är därför inte bäst att bygga just på den marken. Det är därmed inte självklart att en ny hall skulle ligga där nuvarande ladugård är belägen.

Han motsätter sig även nämndens bedömning avseende skyddsavstånd. I bygglovsbeslutet hävdas att 134 meter till ladugård är fullgott avstånd. Nämnden har i ett annat beslut ansett att det ska vara 500 meter till närmsta nybyggnation intill en jordbruksfastighet och stoppat en byggnation när detta avstånd inte uppnåddes. Eftersom kommunen saknar riktlinjer blir bedömningen subjektiv. Nämnden har inte redovisat hur denna subjektiva bedömning har gjorts.

Länsstyrelsens bedömning att Holtsbergsvägen är tillräckligt bred för mötestrafik stämmer inte. Vägen är mycket smal och han ifrågasätter hur vägfrågan kan lösas utan att ägaren av marken intill har kontaktats. Nämnden har inte presenterat något underlag till stöd för påståendet om tillfartsvägen och länsstyrelsens bedömning baseras på bristfälligt underlag. Det är inget som Trafikverket kan ha en åsikt om utan här måste kommunen ha en plan. Att sökanden tycker att tillfartsvägen är bra är inte tillräckligt. Det är omöjligt att mötas på vägen utan att det ena fordonet

lägger ena hjulparet i diket. Detta går att mäta via Google Maps. Det är därtill oklart var alla bilar ska kunna parkeras. Det behövs parkering för minst 22 bilar.

Bullerundersökningen har gjorts från huvudvägen, vilket har påpekats av Mark- och miljööverdomstolen och mark- och miljödomstolen i ovan nämnda domar. Det har inte gjorts någon undersökning av huruvida omgivande bostäder kommer att störas av buller från trafik till och från industrifastigheten. Detta har länsstyrelsen missat i sin bedömning.

För Kinnahult, med kanske 100 invånare, har 22 nya lägenheter en stor inverkan på den omgivande miljön, eftersom invånarantalet kommer att öka med 50 till 100 procent. Detta kommer självklart att påverka miljön runt omkring. Miljön är kultur- och riksintressant. Enligt Mark- och miljööverdomstolens respektive mark- och miljödomstolens ovan nämnda domar har nya undersökningar kring detta efterfrågats, men någon ny utredning finns inte i den nya bygglovsansökan.

Befintliga byggnader ligger inom skyddsavstånd till miljöfarlig verksamhet. Nämnden anser att det inte är ett problem eftersom det är fråga om befintliga byggnader och att det är bättre att de får en ny användning som bostäder. Med den inställningen kan kommunen tillåta bostadsbyggnationer precis varsomhelst utan att ta hänsyn till miljöfarliga verksamheter. Inga nya fakta har tillförts ärendet sedan det återförvisades av länsstyrelsen. Den miljöfarliga verksamheten finns fortfarande kvar och han har inte hört att någon nedläggning är aktuell. Enligt Mark- och miljööverdomstolens och mark- och miljödomstolens ovan nämnda domar krävs ny utredning kring detta, men någon sådan finns inte i den nya bygglovsansökan.

Tjugo meter från industrifastigheten X finns ett omkring två hektar stort område som tillhör fastigheterna Z och Y. I detta område finns gamla ekar som har inventerats av kommunen och Göteborgs universitet. Området är naturskyddat och tål inte ökat intrång då ugglor, bivråk, hackspettar m.m. häckar där. Området är därmed av riksintresse för bland annat kulturmiljövården och ska skyddas enligt 6 kap. § 3 MB.

Industrifastigheten X ligger inom kulturmiljöområde i kulturmiljöprogrammet och utgör dessutom riksintresse för kulturmiljövården (KP 63 Häggåns dalgång). Inventeringen gjordes år 2016 och fabriksbyggnaden bedömdes ha byggnadshistoriskt värde. Den inventerande antikvarien anförde att det för bevarande av byggnadens karaktär och kulturhistoriska värde var väsentligt att bevara fasadutformningen med originalfönster. Byggnaden ska bevara sin karaktär och kulturhistoriska värde. Kommunantikvarien betonar här att takkupor och utanpåliggande trappor är direkt olämpliga. Antikvarien anser att takkuporna fortfarande är många och att byggnadens karaktär förvanskas, främst i sydvästlig riktning. Vidare anser antikvarien att endast två våningar är lämpliga att göra om till lägenheter och att inredd vind är direkt olämpligt. I byggnadsnämndens motivering sägs inget om antikvariens bedömning av byggnadens utformning.

Det är fråga om en långdragen process. Kommunen har fortfarande inte tagit kontakt med berörda, trots flera påtryckningar, eller undersökt tillräckligt. Länsstyrelsen har baserat sin bedömning på icke relevanta fakta och bristfälligt underlag.

Han och andra fastighetsägare har fått uppleva hot från sökanden i syfte att förmå dem att godkänna bygglov. Vidare finns upplevda oegentligheter i kommunens relation till bygglovssökande, vilket kan vara bakgrunden till att varken kommunen eller bygglovshandläggare lyssnar på alla parter utan endast på bygglovssökanden. Byggnadsnämndens ordförande har i media uttalat att han ”tycker synd om bygglovssökande”. Ett sådant uttalande uppfattas inte som objektivt och opartiskt.

**P L** har beretts tillfälle att yttra sig i målet, men har inte hörts av.

**Nämnden** har beretts tillfälle att yttra sig i målet och har därvid hänvisat till nu aktuellt beslut samt bedömningar i tidigare beslut i ärendet fattade av nämnden och länsstyrelsen.

## DOMSKÄL

### Prövningsramen

Klagandenas yrkande om att underinstansernas beslut ska upphävas och målet återförvisas till nämnden för fortsatt handläggning, får utifrån hur överklagandena är formulerade anses innefatta ett yrkande om att underinstansernas beslut ska upphävas och ansökan om lov avslås. Det som mark- och miljödomstolen har att pröva i målet är således om de invändningar mot underinstansernas beslut som klagandena har framställt utgör skäl för att ändra länsstyrelsens beslut och upphäva nämndens beslut att bevilja bygglov.

Det som klaganden har anfört om upplevda hot från sökanden omfattas inte av mark- och miljödomstolens prövning i målet.

### Formella invändningar

Några av klagandena har ifrågasatt byggnadsnämndens ordförandes objektivitet och opartiskhet och hänvisat till att denne uttalat i media att han tycker synd om bygglovssökanden. Det har vidare påståtts att det förekommit ”oegentligheter” i kommunens relation till bygglovssökanden. Uppgifterna har inte konkretiserats närmare. Det som har anförts är inte tillräckligt för att anse att ärendet handlagts på ett osakligt eller partiskt sätt, eller att det i övrigt har förelegat jäv vid nämndens handläggning och prövning av ärendet.

Flera av klagandena har vidare anfört att byggnadsförvaltningen inte har tagit kontakt med ”berörda”. Mark- och miljödomstolen konstaterar att det av handlingarna i målet framgår att nämnden har genomfört grannhörande enligt 9 kap. 25 § PBL och att klagandena har beretts tillfälle att yttra sig inför nämndens beslut.

Sammanfattningsvis har det inte framkommit skäl att upphäva nämndens beslut på formell grund.

### **Mark- och miljödomstolens bedömning i sak**

#### *Tillämpliga bestämmelser*

De rättsregler som är tillämpliga framgår i huvudsak av länsstyrelsens beslut. Därutöver redogör mark- och miljödomstolen för relevanta bestämmelser i fortsättningen av domskälen.

#### *Olägenheter för omgivningen*

I målet har framförts invändningar om att bygglovet riskerar att medföra olägenhet för de klagande på grund av buller, dels från framtida hyresgäster i det planerade flerbostadshuset, dels från tillkommande trafik till och från flerbostadshuset.

Av 2 kap. 6 a § första och andra stycket PBL framgår att vid planläggning och i ärenden om bygglov enligt PBL ska bostadsbyggnader

1. lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att förebygga olägenhet för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller, och
2. utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till möjligheterna att förebygga olägenhet för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller.

Med olägenhet för människors hälsa avses en störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka hälsan menligt och som inte är ringa eller helt tillfällig.

Mark- och miljödomstolen kan inledningsvis konstatera att länsstyrelsen i beslut den 19 januari 2022 (dnr 403-49672-2021) har återförvisat ärendet till nämnden för fortsatt handläggning med den huvudsakliga motiveringen att det inte framgår av

nämndens beslut hur nämnden utrett och bedömt frågan om buller och trafikstörningar. I nu aktuellt beslutsunderlag ingår en trafikbullerutredning (House Lounge AB, daterad den 2 mars 2022). Mark- och miljödomstolen bedömer att befintligt utredningsunderlag är tillräckligt för att bedöma risken för att de klagande drabbas av olägenheter på grund av trafikbuller. I likhet med länsstyrelsen kan domstolen konstatera att trafikbullerutredningen visar att kraven i förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader uppfylls för de planerade lägenheterna i fabriksbyggnaden. I förordningen anges riktvärden för buller som ska tillämpas vid bedömningen av om kravet på förebyggande av olägenhet för människors hälsa enligt 2 kap. 6 a § PBL är uppfyllt. Bostadsbyggnaden på Z är belägen längre bort från Holtsbergsvägen än fabriksbyggnaden varför trafikbuller från vägen inte kan förväntas vara större vid denna bostadsbyggnad än vid fabriksbyggnaden. På fastigheten Y finns ingen bostadsbyggnad. Mark- och miljödomstolen bedömer att den tillkommande trafiken på Holtsbergsvägen inte kan anses medföra en sådan betydande olägenhet för klagandena som avses i PBL. Inte heller bedöms störningar från trafiken i övrigt riskera att medföra en betydande olägenhet för klagandena.

Klagandena har vidare framfört synpunkter på antalet tillkommande bostäder i området och de eventuella störningar som det kan komma att medföra, bland annat till följd av buller från de boende. Avståndet mellan fabriksbyggnaden som åtgärden avser och bostadshuset på fastigheten Z är drygt 50 meter. Mark- och miljödomstolen konstaterar att fastigheten X är belägen i utkanten av ett befintligt bostadsområde. I den fördjupade översiktsplanen för Kinna, Skene och Örby (laga kraft den 18 september 2012) anges vidare tätortsbebyggelse som befintlig markanvändning för fastigheten. Även med beaktande av områdets lantliga karaktär i övrigt kan omständigheten att byggnaden omvandlas till flerbostadshus och att antalet boende på orten ökar, inte i sig anses innebära en betydande olägenhet för de boende på fastigheten Z eller ägarna till fastigheten Y. Vad gäller eventuell framtida olägenhet på grund av buller från boende i de planerade bostadslägenheterna är detta en fråga som i förekommande fall får prövas enligt miljöbalkens regler om hälsoskydd i ett tillsynsärende.

Till skillnad från vad som var fallet vid Mark- och miljööverdomstolens prövning den 20 juni 2019 (mål nr P 1600-19) och när länsstyrelsen beslutade att återförvisa målet till nämnden den 23 oktober 2020 (dnr 403-30796-2020) innehåller nu aktuellt beslut från nämnden en förhållandevis utförlig redogörelse för förhållandena på platsen samt för arten och omfattningen av djurhållningen. Utredningsmaterialet får enligt mark- och miljödomstolens mening anses tillräckligt. Mark- och miljödomstolen delar länsstyrelsens bedömning att störningar från lukt och allergener från nuvarande djurhållning på platsen inte kan förväntas uppkomma i större omfattning än vad som får anses vara godtagbart med hänsyn till den lantliga miljö som råder på platsen. Domstolen bedömer alltså att utredningen inte ger skäl för att anta att verksamheten kan komma att medföra en risk för människors hälsa enligt 2 kap. 9 § PBL eller att omvandling av fabriksbyggnaden till flerbostadshus riskerar att innebära inskränkningar i den befintliga djurhållningen.

Klagandena har även anfört att det kan bli aktuellt att förändra djurhållningen i framtiden och att de planerade bostadslägenheterna kan innebära en begränsning i möjligheten att utveckla verksamheten. Det har dock inte framkommit att det skulle finnas några konkreta planer på att förändra djurhållningen. Mark- och miljödomstolen konstaterar därtill att det redan idag finns bostadshus i närområdet. Det som anförts om eventuella framtida förändringar av djurhållningen utgör enligt domstolens mening inte skäl för att göra en annan bedömning av risken för begränsningar av verksamheten än den som länsstyrelsen har gjort i det överklagade beslutet. Det finns således inte skäl för att upphäva länsstyrelsens beslut på denna grund.

Inte heller kan det som klagandena har anfört i övrigt anses medföra en sådan fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt som avses i 2 kap. 9 § PBL.

### *Lokalisering*

Klagandena har anfört att det är olämpligt att omvandla fabriksbyggnaden till bostäder eftersom fastigheten ligger inom skyddsavstånd för miljöfarliga verksamheter. Domstolen kan konstatera att det framgår av den fördjupade översiktsplanen för Kinna, Skene och Örby att fastigheten X ligger inom område med risk för miljöstörningar och att riskbedömningar behöver göras. Avståndet till närliggande industrier; Kinna textil AB, Sjuhäradsbygdens färgeri och NMC Cellfoam AB, överstiger 200 meter. I den fördjupade översiktsplanen anges riktvärdet för skyddsavstånd till Sjuhäradsbygdens färgeri till 400 meter. Av översiktsplanen framgår att de rekommenderade skyddsavstånden är baserade på Boverkets rapport "Bättre plats för arbete" (Boverket 1995:5). Skyddsavstånden är inte anpassade efter förhållandena vid en enskild verksamhet, utan utgör schablonmässiga skyddsavstånd som innebär att tillräckligt stort avstånd uppnås från de flesta enskilda verksamheter som tillhör en viss typ av verksamhet. Mark- och miljödomstolen konstaterar att miljöenheten vid bygg- och miljökontoret i Marks kommun har yttrat sig över tidigare ansökan år 2017 och då inte framfört några invändningar om lokaliseringen i förhållande till de aktuella industrierna. Området där fastigheten X är belägen är vidare utmärkt som tätortsbebyggelse i kommunens översiktsplan och är bebyggt med bostäder. Sammantaget bedömer mark- och miljödomstolen att det inte framkommit att lokaliseringen av bostäder i den tidigare fabriksbyggnaden kan anses olämplig med hänsyn till dess närhet till industrier.

Av utredningen i målet framgår att det finns en befintlig tillfartsväg till fastigheten som idag trafikeras av andra boende i området. Tillfartsvägen är cirka 170 meter till planerad infart och utgörs av en raksträcka. Domstolen noterar att bland annat Södra Älvsborgs Räddningstjänstförbund och Trafikverket har yttrat sig över bygglovsan-sökan och då inte har haft något att erinra mot framkomligheten på vägen. Även med beaktande av det som anförts om vägens bredd anser mark- och miljödomstolen inte att det finns skäl att anta att vägen är olämplig som tillfartsväg.

Beträffande



möjligheten att anordna parkeringsplatser framgår av ansökningshandlingarna att utrymme för detta har avsatts inom fastigheten.

Inte heller det som klagandena anfört i övrigt, bland annat om naturvärden i området, medför enligt mark- och miljödomstolens bedömning att lokaliseringen strider mot 2 kap. 5 § PBL eller att markanvändningen är olämplig.

*Riksintresse, förvanskingsförbud och varsamhetskrav*

Klagandena har anfört att den sökta åtgärden riskerar att skada kulturmiljön och att bl.a. tillkommande takkupor står i strid mot PBLs bestämmelser om förvanskning och varsamhet.

En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas (8 kap. 13 § första stycket PBL). Vidare ska ändring av en byggnad och flyttning 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 (8 kap. 17 § PBL).

Mark- och miljödomstolen bedömer att fabriksbyggnaden på fastigheten X är en sådan värdefull byggnad som omfattas av förvanskingsförbudet i 8 kap. 13 § PBL. Fastigheten är belägen i ett område, Häggåns dalgång, som har bedömts vara av riksintresse för kulturmiljövården enligt 3 kap. 6 § miljöbalken. Området där fastigheten med fabriksbyggnaden är belägen är vidare utmärkt som bevarandeområde för kulturmiljövården i kommunens översiktsplan. Byggnaden är utpekad som kulturhistoriskt värdefull i Marks kommuns kulturmiljöprogram och ingick i den inventering av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse som genomfördes i kommunen år 2016. I remissyttrande till nämnden har kommunantikvarien anfört att följande bedömning gjordes av byggnaderna på fastigheten vid inventeringen år 2016.

*Byggnaderna på Pettersson & Tisell är välbevarade representanter för det medelstora textila företaget under det sena 1800-talet och tidiga 1900-talet. Huvudbyggnaden är*

*ovanligt välbevarad till sin karaktär och är därigenom av byggnadshistoriskt värde. Byggnaderna är dessutom av miljövärden som del i en kontinuitet av industrietableringar i Häggåns dalgång.*

Av kommunantikvariens yttrande framgår vidare att det vid inventeringen år 2016 bland annat bedömdes väsentligt att bevara fasadutformningen med originalfönster, locklistpanel, naturstenssockel och luckor (magasinsluckor/portar). Kommunantikvariens har bedömt att delar av den lovsökta åtgärden förvanskar byggnaden och dess karaktär.

Utifrån handlingarna i ärendet konstaterar mark- och miljödomstolen följande. Den tidigare textilfabriksbyggnaden är uppförd i vinkel i en sluttning. I de lägsta partierna har byggnaden en sockel i råhuggen natursten. Fasaden består av locklistpanel målad i en ljus gul kulör. Byggnaden har sadeltak som idag täcks av svart papp, tidigare har åtminstone delar av taket haft taktegel. Fönstren är tvålufts-fönster med vitmålade bågar. Flera av fönstren på den sydvästra fasaden har satts igen. På den sydöstra fasaden finns en frontespis med magasinsluckor/portar bevarade i tre plan. En tunn takfot löper obruten längs fasadernas långsidor med frontespisen som enda avbrott. Magasinsdörrarna i tre plan, lastkajen åt sydost och de stora öppna rummen speglar byggnadens historiska användning som industri.

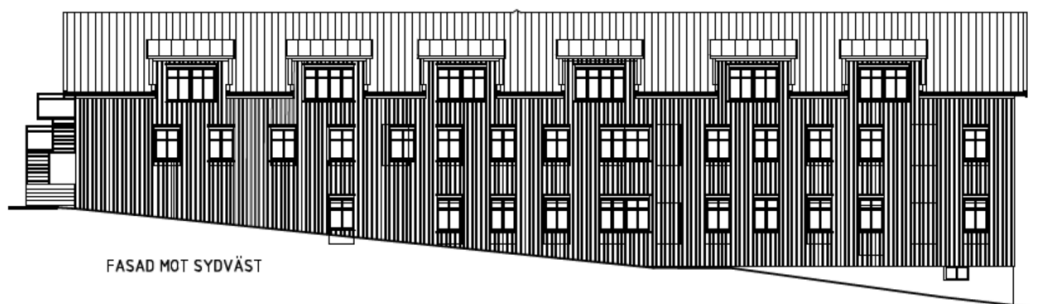


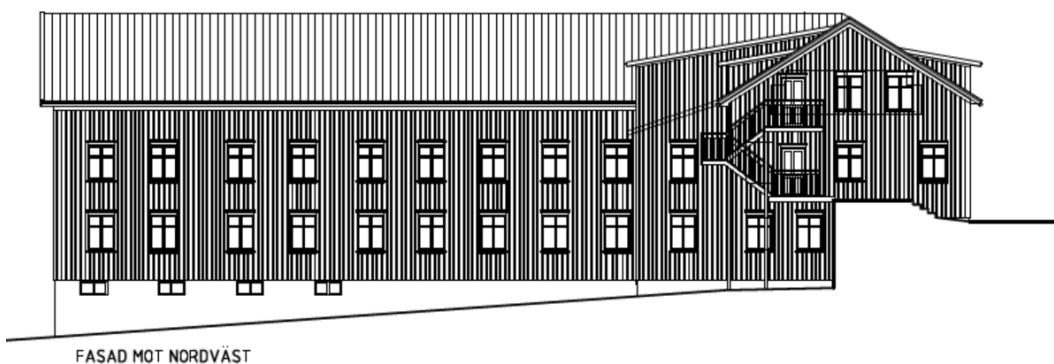
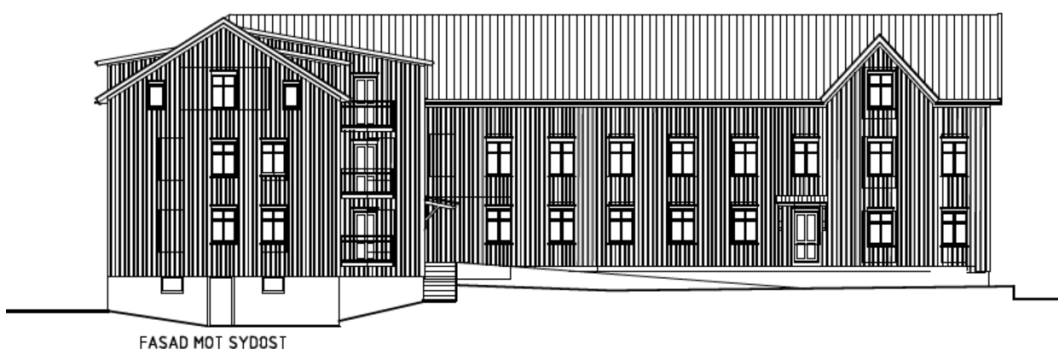
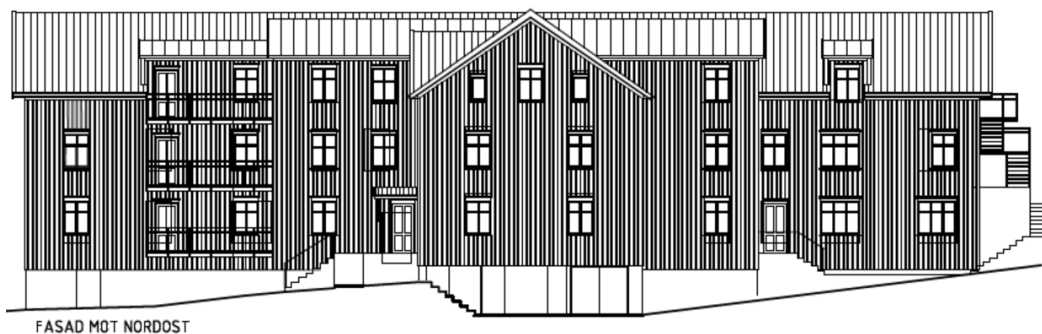
*Huvudbyggnad på fastigheten Kinnahult 6:45. Från vänster till höger: fasad mot sydost, fasad mot sydväst och fasad mot sydost. Fotografier från nämndens akt.*

I handlingarna i målet saknas ritningar över byggnadens nuvarande fasader, vilket är en brist. Det är därför svårt att fullt ut överblicka vilka ändringar som ska göras,

men med stöd av det material som finns kan domstolen konstatera att byggnaden avses förändras enligt följande. Frontespiser ska uppföras på byggnadens sydvästra och nordöstra fasad, loftgångar ska uppföras på den nordöstra fasaden och en utanpåliggande trappa tillkommer på byggnadens nordvästra fasad. Ramper och trappor byggs framför den sydöstra fasadens långsida. Trapphuset åt nordost ska byggas på med en våning, magasinsdörrarna ersätts med fönster och fönstersättningen ändras, bland annat genom att några fönster sätts igen, andra tas upp och vissa tvåluftsfönster ersätts med treluftsfönster och att två tvåluftsfönster placeras helt intill varandra. Bröstningshöjden ska ändras i bottenvåningen på den sydvästra fasaden där också en entrédörr tas bort. Även industriporten på den sydöstra fasaden försvinner. Befintliga entréer till byggnaden ska tas bort och nya entréer tillkomma på flera fasader. Taket ska beläggas med röda tegelpannor. Fasadbeklädnaden ska bevaras. Invändigt kommer de stora öppna industrilokalerna att ge plats för drygt tjugo lägenheter.

Byggnaden så som den föreslås i bygglovshandlingarna:





Domstolen bedömer att de utanpåliggande trapporna, de nya entréerna, ramperna och de loftgångar på plan 1 och 2 som redovisas i bygglovshandlingarna utgör var-samma tillägg som på ett godtagbart sätt tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och inte på ett påtagligt sätt påverkar byggnadens kulturhistoriska värde eller stör helhetsintrycket av byggnaden. Det är därtill av stort värde för byggnadens kulturhi-storiska värde att locklistpanelen behålls och att ett tegeltak läggs.

Beträffande övriga förändringar i byggnadens utseende enligt bygglovshandlingarna gör mark- och miljödomstolen följande övervägande med hänsyn till byggnadens kulturhistoriska värde.

Karaktäristiskt för den tidigare textilfabriken är dess enkla, avskalade och repetitiva formspråk med tydliga fönsteraxlar där fönster med enhetlig utformning och placering skapar en tydlig rytm och balans i fasaderna. Även om flera av fönstren har satts igen, särskilt på fasaden mot sydväst, kvarstår detta mönster i stor utsträckning på de av byggnadens fasader som är dokumenterade i handlingarna.

Enligt mark- och miljödomstolens mening inverkar frontespiserna på både den sydvästra och nordöstra fasaden samt påbyggnaderna av trapphusen negativt på upplevelsen av byggnaden som enkel och avskalad genom att takfotlinjen bryts. På den sydöstra fasaden skapas en asymmetri och obalans i fönstersättningen genom att alla i fönster i en fönsteraxel sätts igen. Detsamma gäller den sydvästra fasaden, där två tvåluftsfönster placeras helt intill varandra. Det förhållandet att de sex frontespiserna på den sydvästra fasaden inte placeras i fönsteraxlarnas förlängning bidrar ytterligare till en obalans. De karaktäristiska magasinsdörrarna tas bort och tycks, utifrån vad som kan utläsas ur bygglovshandlingarna, inte bevaras i vare sig stängt eller uppfällt läge. Det noteras även att det inte framgår av bygglovshandlingarna huruvida sockeln i råhuggen natursten, som utgör ett viktigt karaktärsskapande element, avses att bevaras i sitt nuvarande utseende. Inte heller framgår det av handlingarna om byggnadens interiör har sådana värden vad gäller material och utförande att den borde bevaras.

Mark- och miljödomstolen bedömer att en ändring av fabriksbyggnaden enligt ansökan inte riskerar att medföra en sådan påtaglig skada på kulturmiljön i området att den hamnar i konflikt med riksintresset. Med hänsyn till vad som angetts ovan bedömer domstolen emellertid att en ändring av byggnaden i enlighet med ansökan innebär att de karaktärsdrag som ger fabriksbyggnaden dess kulturhistoriska värde i stor utsträckning går förlorade. Ansökan om bygglov kan därmed inte anses ta tillräcklig hänsyn till byggnadens kulturhistoriska värden. Åtgärden innebär enligt

domstolens bedömning en förvanskning av byggnaden i den mening som avses i 8 kap. 13 § PBL och står i strid med varsamhetskravet i 8 kap. 17 § PBL.

Det allmännas intresse av att byggnadens kulturhistoriska värden bevaras väger enligt mark- och miljödomstolen över fastighetsägarens intresse av att genomföra ombyggnaden enligt nu aktuell ansökan. Domstolen bedömer att det är möjligt att ändra byggnadens användning till flerbostadshus utan att byggnadens karaktärsdrag förvanskas. Underinstansernas beslut ska därmed upphävas och ansökan om bygglov avslås.

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

Överklagande senast den 21 april 2023

Alice Stööp Lindgren

Helena Carling

---

I domstolens avgörande har deltagit tingsfiskalen Alice Stööp Lindgren, ordförande, och tekniska rådet Helena Carling. Föredragande har varit beredningsjuristen Pernilla Bergh.