

Varsamhetskravet och förvanskningförbudet
Gällande rätt med utgångspunkt i MÖD 2019:25

Anders Östling



Kandidatuppsats i Fastighetsföretagande

FF321F-US691

VT 2024

Handledare

Anna Thuresson

Abstrakt

Plan- och bygglagstiftningen i Sverige är utformad för att värna om kulturvärden i byggnader och byggnadsområden. Detta ställer högre krav på fastighetsägare till dessa byggnader, då de omges av fler regler än konventionella byggnader och byggnadsområden. En byggnad med höga värden får inte förvanskas, och ändringar av byggnader generellt ska utföras varsamt. Syftet med denna studie är att undersöka hur rättstillämpningen av förvanskningsförbudet och varsamhetskravet i Plan- och bygglagen har sett ut historiskt, med fokus på ett avvikande rättsfall, MÖD 2019:25 för att undersöka dess eventuella prejudicerande verkan.

Åtta rättsfall, som har behandlats i Mark- och Miljööverdomstolen mellan 2019-2024, har analyserats. Resultatet indikerar ett visst prejudikatvärde i MÖD 2019:25, tillsammans med ett förtydligande.

Abstract

The planning and building legislation in Sweden is designed to protect cultural values in buildings and building areas. This places higher demands on property owners for these buildings, as they are surrounded by more rules than conventional buildings and construction areas. A building with high values must not be tampered with, and alterations to buildings in general must be done carefully. The purpose of this study is to investigate how the legal application of the prohibition of tampering and the caution requirement in the Planning and Building Act has looked historically, with a focus on a deviant legal case, MÖD 2019:25 to investigate its possible prejudicial effect.

Eight legal cases, which have been processed in the Land and Environment Court between 2019-2024, have been analyzed. The result indicates a certain precedential value in MÖD 2019:25, together with a clarification.

Innehållsförteckning

	<i>Innehållsförteckning</i>	4
1	INLEDNING	6
1.1	BAKGRUND	6
1.2	PROBLEMFÖRMULERING	8
1.3	SYFTE OCH FRÅGESTÄLLNING	8
1.4	FRÅGESTÄLLNING:	8
1.5	METOD	8
	<i>Material och urval</i>	9
1.6	AVGRÄNSNING	10
1.7	BEGREPPSFÖRKLARING	10
2	AKTUELL PLAN- OCH BYGGLAGSTIFTNING - RÄTTSOMRÅDET	11
2.1	ALLMÄNT OM PLAN OCH BYGGLAGEN	11
	<i>Syftet med PBL</i>	11
	<i>Äganderätten och det allmännas intresse – Proportionalitetsprincipen, en rättslig kontext</i>	11
2.2	NÄR KRÄVS DET BYGGLOV	12
2.3	KOMMER BYGGLOV ATT BEVILJAS?	13
2.4	KRAV PÅ BYGGNADSVÄRK, BYGGPRODUKTER, TOMTER OCH ALLMÄNNA PLATSER – KAP 8 PBL	13
	<i>Utformningskraven</i>	13
2.5	VARSAMHETSKRAVET, 8 KAP 17 §	14
2.6	FÖRVANSKNINGSFÖRBUDET, 8 KAP 13 §	15
	<i>Särskilt värdefulla byggnader</i>	16
	<i>Förvanskning</i>	17
	<i>Hur synlig är förvanskningen och för vem är den synlig?</i>	18
	<i>MÖD 2019:25 - Gemene man</i>	18
	<i>Förvanskning och ovarsamhet kring områdets karaktär</i>	19
	<i>Redan förvanskad byggnad, grannbyggnad eller byggnadsområde</i>	21
3	RÄTTSFALLSSTUDIE	22
3.1	REFERENSER TILL MÖD 2019:25 - HOVRÄTTERNA	22
	<i>MÖD P 7340–19 – Solnafallet (Dom 2020-11-25)</i>	22
	<i>MÖD P 10501-20 / MÖD 2021:21 - Lundfallet (Dom 2021-11-09)</i>	22
	<i>MÖD P 4323-20 – Sjöbofallet (Dom 2021-06-16)</i>	23
	<i>MÖD P 9002-22 - Ljusnarsbergsfallet (Dom 2023-10-27)</i>	24
3.2	ÖVRIGA RÄTTSFALL - HOVRÄTTERNA	24
	<i>MÖD P 11574-21- Sundbybergsfallet (Dom 2023-04-03)</i>	24
	<i>MÖD P 10195-20 – Stockholmsfallet (Dom 2021-12-03)</i>	25
	<i>MÖD P 12837-19 – Jönköpingsfallet (Dom 2023-01-01)</i>	25
4	DISKUSSION	27
4.1	SLUTSATS	29
4.2	UTBLICK OCH FORTSATT FORSKNING	30
5	KÄLL- OCH LITTERATURFÖRTECKNING	32

1 Inledning

1.1 Bakgrund

Sveriges 16 miljömål knutna till agenda 2030, utgör målen för en hållbar utveckling av samhället. Ett av målen är *God bebyggd miljö* där en indikator är skyddad bebyggelse. Med det menas att skyddet av byggnader och byggnadsmiljöer är ett sätt att värna om historia och kultur, som bidrar till en god livsmiljö, både ur socialt, ekonomisk och miljömässigt perspektiv.¹

Dessa mål konkretiseras i svensk lagstiftning och i myndighetsföreskrifter, och får för fastighetsägaren sin slutgiltiga effekt i tillämpningen vid t.ex. bygglovsprocessen eller i detalj-, områdes- och regionplaner planer i Sveriges kommuner, regioner och län. Där finns skydd för kulturhistoriska byggnader och byggnadsområden, formulerade. Den mest centrala är Kulturmiljölagen (1998:950) som bl.a. reglerar kyrkliga kulturminnen, fornminnen och byggnadsminnen. Riksantikvarieämbetet är myndigheten som ansvarar för och utvecklar kulturmiljöarbetet, och Länsstyrelserna är den myndighet som övervakar och prövar tillstånd vid ändringar av något av ovanstående. Riksantikvarieämbetet ansvarar även för hanteringen av riksintressen för kulturmiljövården. Riksintresse är ett nationellt definierat värde som ska skyddas, och inom kulturmiljövården så kan det tex innefatta byggnads- eller naturmiljöområden, som inkluderar både flerbostadshus och villor. Inom dessa områden råder normalt utökade regler kring byggande genom specifika detaljplaner²

På kommunal nivå regleras och hanteras kulturmiljöskyddet genom Plan- och Bygglagen, PBL. Mål om hållbar utveckling inleder t.ex. Plan & Bygglagen, PBL, och i kapitel 2 tydliggörs de centrala hänsynstaganden som är syftet med denna lag. Där uttrycks vikten av att bevara kulturvärden.³

Vikten av att vara varsam vid tillbyggnad och ändringar av byggnader vid till exempel energisparande åtgärder, ingår i den övergripande strategin om hållbar utveckling, och kommer till uttryck både via Kommunernas detalj- och översiktsplaner, myndighetssidor och föreskrifter, men främst genom lagstiftning, och då i synnerhet PBL.

I PBL 1 kap 1 §, står det att lagen syftar till att;

¹ <https://www.sverigesmiljomal.se/miljomalen/god-bebyggd-miljo/>, (hämtad 2024-02-05)

² <https://www.raa.se/samhallsutveckling/triksintresse-for-kulturmiljovarden/om-riksintresse-for-kulturmiljovarden/>

³ Se 8 kap. 4 § samt 2 kap. 6 § PBL.

”främja en samhällsutveckling... för en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och för kommande generationer”

Uttrycket Hållbar livsmiljö i detta sammanhang syftar inte endast till varsamt nyttjande av naturresurser eller t.ex. begränsningar av förorenande processer, utan syftar även till att skydda kulturvärden som en del i denna långsiktiga livsmiljö. Kulturmiljö som är det vidare begreppet vari kulturvärden placeras, är den av människan påverkade fysiska miljön. Hit räknas t.ex. byggnader och anläggningar av olika slag, men även geografisk avgränsade områden och sammanhängande byggda miljöer. Hur vi värderar vår kulturmiljö är inte statiskt, utan följer samhällets normer och värderingar, som förändras över tid. Allt inom kulturmiljön har inte ett kulturvärde, därför är det centralt att enas om vad som är värdefullt och hur det ska behandlas.⁴

Den praktiska tillämpningen av PBL, gällande hur kulturvärden behandlas vid ändringar av byggnader, kommer till uttryck mer specifikt i bl.a. 8 kap § 13 PBL, det s.k. förvanskningförbudet samt i 8 kap § 17 PBL, det s.k. varsamhetskravet.

Dessa paragrafer återfinns inom de flesta domslut från Mark- och Miljööverdomstolen MÖD, som berör fasadändringar på en kulturhistoriskt värdefull byggnad.⁵ Dessa fasadändringar handlar ofta om byte av fönster, uppförande av balkonger eller t.ex. montering av solpaneler på tak. Att avgöra om en byggåtgärd är varsam och inte förstör en kulturhistorisk byggnad eller miljö kan ibland vara svårt att avgöra när det kommer till detaljnivå.

I ett domslut under 2019, MÖD 2019:25, lyftes ett nytt perspektiv fram i bedömningen av bygglov som prövar frågan om *byggnadens yttre utseende påverkas avsevärt*⁶, där domstolen indikerade ett nytt samband mellan bygglovsprövningen och kulturvärden och skydd av dessa. Denna nya praxis blev uppmärksamman och väckte frågor om detta skulle leda till en annorlunda tolkning av förvanskning och ovarsamt hanterande av kulturvärden.⁷

⁴ Boverket, 2022, Kulturvärden i plan och bygglagen, 2022

⁵ Se resonemang under rubrik: Urval.

⁶ Detta avser 9 kap. 2 § första stycket 3 c PBL,

⁷ För rättsfallskommentarer se: Blomberg, PBL (2010:900) 9 kap. 2 §, Lexino 2023-11-04 (JUNO). Se även <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/Allmant-om-PBL/lag--ratt/bevakning-av-rattsfall/fonsterbyten/>, samt Lalander, Malmsten, Edith, Fönster öppnar upp för hållbarhetsmål i konflikt? Fönster, energieffektivisering och bevarande av kulturvärden i plan-och bygglagen, Stockholms universitet, Juridiska institutionen. 2021-01-27

1.2 Problemformulering

För fastighetsägaren, byggherren, projektledaren eller bygglovshandläggaren finns det ett värde i att kunna veta hur lagen ska tolkas i samband med byggande och planering kring byggande. Åtgärder som i många fall handlar om att investera i energi- och ekonomisparande åtgärder eller underhåll.

Lagtext inom plan- och bygg kan vara både svår och öppen för tolkning, och det skapas ofta gråzoner där rättspraxis kan behövas för att förstå och klargöra vad som är gällande rätt och därmed skapa en förutsebarhet för fastighetsägaren.

När det gäller byggnader och områden som innehar kulturmässiga värden, så utökas fastighetsägarens plikt att följa lagstiftningen då dessa byggnader omgärdas av fler lagkrav, jämfört med en byggnad som inte värderas enligt dessa värden.

Lagkrav som byggherren har ansvar att följa, oavsett om åtgärden kräver bygglov, byggnämnan, är anmälningspliktig eller ej. Regelbrott vid byggande kan innebära sanktionsavgifter och åtgärdsföreläggande, men framförallt förlänga ett byggprojekt med de kostnader det kan innebära.

1.3 Syfte och frågeställning

Det övergripande syftet med denna uppsats är att studera rättstillämpningen av varsamhetskravet och förvanskningförbudet, och därigenom identifiera rättspraxis. I denna studie fokuseras ett uppmärksammat rättsfall i, MÖD 2019:25, som har visat på en avvikande bedömning, för att ta reda på om detta har fått en vägledande och prejudicerande verkan. Centralt blir då att titta på rättsfall som hanterar externa ändringar av byggnader som bedöms ha ett kulturhistoriskt värde, men även ovarsamma ändringar av andra byggnader.

1.4 Frågeställning:

Hur har högre domstolsinstans tillämpat 8 kap 13 §, och 8 kap 17 § PBL, historiskt och går det att identifiera ett prejudikatvärde i slutsatserna från MÖD 2019:25?

1.5 Metod

Uppsatsen kommer att bygga på en rättsanalytisk metod. Den rättsanalytiska metoden avviker från den klassiska rättsdogmatiska metoden på så sätt att det inte endast är gällande rätt som är i fokus, utan även en analys av gällande rätt, med utrymme för normativ kritik eller

kommentarer.⁸ Den rättsanalytiska metoden präglar flera juridiska rapporter, och åsikter om rättstillämpning förekommer. I denna studie kommer nyare rättsfall som berör *förvanskningförbudet* och *varsamhetskravet*, primärt från 2020-2023, att analyseras.

Det är svårt att dra slutsatser utifrån ett begränsat material, vilket sökandet efter prejudikatvärde kan sägas handla om. Det kan vara vanskligt och det gäller det att vara uppmärksam på hur representativt materialvalet kan antas vara, och se till att inga övertolkningar görs. På samma sätt bör personliga åsikter och värderingar som tex att något är representativt, effektivt, odemokratiskt vara väl underbyggt med en norm eller annan typ av standard.⁹

Möjligheten att vara normativ och värderande, tex i valet av ämne får gärna finnas med och beskrivas inledningsvis, men det är då även viktigt att detta inte påverkar urvalet.¹⁰ Andra aspekter att beakta är materialets relevans, här beskriver Sandgren att rättsanalytisk metod kan ställa högre krav än rättsdogmatisk metod som med sina systematiserade rättskällor per automatik är relevanta, medan om rättsanalysen ska plocka in källor utanför rättskällorna, så krävs en noggrannare argumentation kring källorna.¹¹ Här kommer frågor om materialets kvalitet och tillförlitlighet in¹², vilket i mitt fall handlar om det forskningsläge studien har beskrivit och hämtat mycket inspiration från. Dessa källor bör därmed ägnas ett kapitel, för att försöka definiera hur mycket värderingar och ideal kan sägas påverka riktningen på forskningen.¹³

Material och urval

Plan- och bygglagsärenden behandlas först i Mark och Miljödomstolen, MMD, vid Tingsrätterna, överklaganden går därefter vidare till Mark och Miljööverdomstolen, MÖD, vid Sveriges hovrätter.¹⁴ Ytterst få fall har nått Hösta förvaltningsdomstolen, och inget av dessa ärende gäller förvanskningförbudet eller varsamhetskravet. Detta har att göra med en lag som begränsar rätten att överklaga¹⁵

⁸ Sandgren, Claes, Rättsvetenskap för uppsatsförfattare: ämne, material, metod och argumentation, 3., [utök. och rev.] uppl., Norstedts juridik, Stockholm, 2015. S.46

⁹ Ibid. S.66

¹⁰ Ibid. S.67

¹¹ Ibid. S.35

¹² Ibid. S.34-35

¹³ Källorna som åsyftas är material från REKO

¹⁴ <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/Allmant-om-PBL/lag--ratt/tolkning-av-plan--och-bygglagstiftningen>

¹⁵ Se Lag (2010:921) om mark- och miljödomstolar, 5 kap 5 §

Praxis och vägledande rättsfall finns därmed hos MÖD och tidigare Regeringsrätten genom deras årsbok RÅ.

Urvalet till rättsfallsanalysen är gjort genom sökning i databasen Juno, med separata sökningar på förvanskning och varsamhet from 25 november 2019, då domslutet för MÖD 2019:25 kom. Därefter har arbetet handlat om att sortera ut alla ärenden som rör fasadändringar. Genom studien har det även gjorts sökningar på MÖD 2019:25, och *gemene man*. För att lokalisera alla domslut som refererar till det aktuella rättsfallet i min studie. På MÖDs webbplats under rubrik *vägledande avgöranden* återfinns majoriteten av de rättsfall som jag refererar till i genomgången av rättspraxis.

1.6 Avgränsning

I denna studie används nästan uteslutande PBL 8 kap § 13 & 17¹⁶, med inflikningar av huvudregler för att skapa en kontext. Det handlar då framförallt om viktiga centrala paragrafer som PBL 1 kap 1 §, samt PBL 2 kap 1§.

Det är endast svensk rätt som analyseras och studeras då studien inte har avsikt att jämföra med andra länders rättssystem och tillämpning, även om det förespråkas av Sandgren för att skapa intressanta perspektiv.¹⁷ Rättsfallen som kommer att analyseras begränsas av sin närtid, dvs studien fokuserar på domslut som tar vid efter det kända rättsfallets dom, som är november 2019. De rättsfall som är aktuella berör fasadändringar, och i synnerhet fönsterbyten.

1.7 Begreppsförklaring

PBL Plan- och Bygglag (2010-900)

RÅ Regeringsrättens årsbok

BBR Boverkets Byggregler

MÖD Mark och miljööverdomstolen. Hovrätten Fall från MÖD får ett suffix med målnummer tex MÖD P-11313-14 för att vara spårbara. MÖD referat, dvs rättsfall som uppmärksammas får årtalet för domslut, följt av löpnummer. Tex MÖD 2019:25

MMD Mark och miljödomstolen, vid tingsrätterna

¹⁶ § 13 förvanskningförbudet, § 17 varsamhetskravet

¹⁷ Sandgren, Claes, Rättsvetenskap för uppsatsförfattare: ämne, material, metod och argumentation, 2015, s46

2 Aktuell plan- och Bygglagstiftning - Rättsområdet

2.1 Allmänt om Plan och bygglagen

I detta kapitel presenteras kortfattat syftet med PBL, en central rättsprincip samt lagstiftningen kring bygglov och krav på byggnadsverk övergripande med fokus på fasadändring. Förvanskningförbudet samt varsamhetskravet som finns i Kap 8 PBL, förklaras mer ingående. Då problemformuleringen riktar sig mot ändring och tillbyggnad av befintliga byggnader kommer studien inte att beröra nybyggnation.

Syftet med PBL

PBL reglerar bestämmelser kring planläggning av mark, vatten och byggande, och syftar bl.a. till att främja en ”god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och för kommande generationer”¹⁸.

I Sveriges kommuner är det byggnadsnämnderna som har som uppgift att besluta om planer, hantera bygglov, tillsyn och ingripa vid överträdelser mot PBL. Hela eller delar av arbetet hanteras av en underliggande tjänstemannaorganisation, ofta kallad samhällsbyggnadsförvaltningen eller stadsbyggnadskontoret.¹⁹

Äganderätten och det allmänna intresse – Proportionalitetsprincipen, en rättslig kontext.

Hur stora friheter har fastighetsägaren att påverka en byggnad? Äganderätten till mark är grundlagsskyddad genom 2 kap 15 § Regeringsformen. Där framgår rättigheter utifrån en sk. rådighetsinskränkning, som innebär att fastighetsägaren inte ska behöva tåla;

*”att det allmänna inskränker användningen av mark eller byggnad utom när det krävs för att tillgodose angelägna allmänna intressen”*²⁰

Äganderätten vägs därmed mot samhällets- och de *angelägna allmänna intressen*. Det enskilda intresset kan även ställas mot andra enskilda intressen, likaså kan samhällsintressen

¹⁸ PBL 1 kap 1 §

¹⁹ <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/lov--byggande/roller-och-ansvar/byggnadsnamnden/byggnadsnamndens-forvaltning/>

²⁰ Regeringsformen 2 kap 15 §

stå mot varandra. En central rättsprincip i PBL är denna avvägning som kommer till uttryck genom 2 kap 1§. Där står det att:

”Vid prövningen av frågor enligt denna lag ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen”

Avvägningen är delvis redan gjord i PBL i mer allmänna termer till skydd för byggnadsverk och mark. Dock finns det ett utrymme för avvägning i de specifika rättsärendena.

Det allmänintresse som handlar om skyddet av kulturvärden tar sin början i PBL 2 kap 6§, 3st, där ett generellt varsamhetskrav kommer till uttryck. Det innebär att byggnaders och områdets särskilda kulturvärden ska skyddas, och deras karaktärsdrag ska tillvaratas och respekteras. Detta oavsett om de innefattas av regelverket i PBL.

En tydligare specificering av detta skydd framkommer i kraven på Byggnader m.m., i kap 8 PBL.

2.2 När krävs det bygglov

Enligt 9 kap 2 § första stycket 3c PBL krävs bygglov vid nybyggnad, tillbyggnad och ändring av en byggnad. Med ändring menas att väsentligt ändra byggnadens ändamål som det är inrett eller planerat för, eller om man inreder ytterligare bostad, lokal eller industri i byggnaden.

Ändring innefattar även att:

”byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt”²¹

Ovanstående krav på byggnadens yttre, gäller endast om byggnaden ligger inom detaljplanerat område.

Ett antal undantagsregler för bygglovsplikten inom och utom planlagt område uttrycks i PBL 9 kap 3-7 §, där bland annat solceller har undantagits bygglovskrav inom detaljplanerat område om solcellerna följer byggnadens form, även om det påverkar byggnadens yttre utseende avsevärt.²²

Utanför detaljplanerat område kan kommunen utforma områdesbestämmelser så att vissa åtgärder blir bygglovspliktiga. Ett sådant krav kan vara fasadändringar.²³

²¹ 9 kap. 2 § första stycket 3 c PBL

²² 9 kap. 3 c § PBL

²³ 9 kap 6 §, PBL

Fortsatt i uppsatsen så används begreppet *fasadändring* synonymt med olika exteriöra ändringar som; omfärgning, fönster- och dörrbyte, ändring av takmaterial eller tex montering av solceller på byggnad.

2.3 Kommer bygglov att beviljas?

Vid bygglovsprövningen i PBL 9 kap 30 § och 31§, framgår kraven för att bygglov ska godkännas inom detaljplan respektive utanför detaljplan.

Inom detaljplan ska planbestämmelserna uppfyllas, med en liten möjlighet till avvikelser genom 9 kap 31b §, där en liten avvikelse kan godkännas om den fyller planens syfte. När det gäller bedömning utanför planlagt område, så ska åtgärden istället uppfylla områdesbestämmelser om sådana finns. Detta gäller därmed även bygglovsansökningar som söks i områden utan områdesbestämmelser. Gemensamt för de båda paragraferna är att kriterierna för beviljat bygglov även måste uppfylla flera av kraven i Kap 8, där ibland varsamhetskravet 8:17 och förvanskningförbudet 8:13.²⁴

2.4 Krav på byggnadsverk, byggprodukter, tomter och allmänna platser – Kap 8 PBL

Utformningskraven

I 8 kap PBL samlas krav på byggnadsverk, tomter, byggprodukter och allmänna platser.

Kraven reglerar vad en byggnad ska uppfylla, både gällande tekniska aspekter och i fråga om ändamålslämplighet, men även estetiska krav på byggnaders gestaltning gällande material, färg, form och hur dessa samverkar.

Kraven gäller både inom och utanför planlagt område, och oavsett om åtgärden är bygglovspliktig eller ej.²⁵ Det är byggherrens ansvar att se till att kraven uppfylls. Via bygglovsprocessen sker en kontroll att kraven uppfylls, och byggherren får därmed hjälp och ett tydligare krav på sig att tolka och följa kraven.²⁶ Underlåter byggherren att söka bygglov eller om denne i tron att bygglov eller anmälningsplikt ej föreligger, sker byggnationen utom kommunens kontroll. I dessa fall kan byggherrens åtgärd bli uppmärksammas och anmäld

²⁴ 9 kap 30 §

²⁵ Se Blomberg, PBL (2010:900) 9 kap. 2 §, Lexino 2023-11-04 (JUNO). Se även Prop 2013/14, s.127

²⁶ PBL 10 kap 5 §

både genom kommunens upptäckt eller av andra intressenter som grannar, tillsynsmyndigheter eller andra intresseorganisationer.²⁷

Vid en anmälan eller påkallad inspektion av en byggnation eller annan åtgärd, så ska byggnadsnämnden i kommunen eller annan tillsynsmyndighet utöva sin tillsynsplikt och är då skyldig att ingripa vid lagöverträdelser. Vid överträdelser så har Byggnadsnämnden möjlighet att utdela byggsanktionsavgifter samt utdela åtgärdsföreläggande, och i förlängningen kan viten utdömas. Åtgärdsföreläggande kan innebära att byggnationen eller åtgärden får rivras anpassas eller återställas.²⁸

De för uppsatsen relevanta, och i många rättsfall närliggande, paragraferna återfinns i förvanskningförbudet 8 kap 13 § PBL och varsamhetskravet 8 kap 17 § PBL. Dessa kan förstås utifrån en centralt formulerad varsamhetsparagraf. Varsamhet behandlas redan i kap 2 som en allmängiltig princip, där det uttrycks att bebyggelseområden med särskilda värden utifrån kulturhistoria, konstnärliga, historiska och miljömässiga värden, ska skyddas och att ändringar och tillägg ska göras varsamt för att värna om karaktärsdrag. Detta skallkrav gäller oavsett om de ingår i ett ärende enligt PBL²⁹.

2.5 Varsamhetskravet, 8 kap 17 §

I samma värdebevarande rättsliga kontext som det allmänna varsamhetskraven i kap 2³⁰, återfinns ytterligare en varsamhetsparagraf i 8 kap 17 §, även kallad varsamhetskravet. Här uttrycks en mer specifik varsamhetsregel:

”Ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.”

Till skillnad mot förvanskningförbudet som presenteras nedan, gäller varsamhetskravet alla byggnader, och inte bara de som är särskilt värdefulla. I förarbetet till ÄPBL framgår det att varsamhet ska iakttas mot byggnaders utmärkande egenskaper och kvalitéer, så att de inte går förlorade eller skadas. Här understryks att även boendekvalitéer ska behandlas varsamt, som t.ex. äldre planlösningar, specialsnickrier och kakelugnar. Det handlar både om att ha ett varsamt sätt att utföra ändringar på och en varsamhet mot kvalitéer.³¹

²⁷ <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/lov--byggande/tillsyn/>

²⁸ <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/lov--byggande/tillsyn/forelagganden/atgardsforelaggande/>

²⁹ PBL 2 kap 6 § 3st

³⁰ Ibid.

³¹ Se *Prop. 1985/86:1 s 241, 500. Se även RÅ 1996 ref 77, domskälets definition av varsamhetskravet.*

I MÖD P 169–15 visade domstolen att byte av spröjsade fönster på ett hus från 70-talet, till ospröjsade fönster medförde en förvanskning. Huset var uppfört i gammal stil för att passa in i ett äldre bostadsområde. Området var inom riksintresse, och kommunen hade i detaljplan infört en varsamhetsbestämmelse för bostadsområdet. Här konstateras att husets karaktärsdrag förändras så mycket att det kan anses ovarsamt.

Ett annat ärende gällde en bostadsrättsförening i ett flerbostadshus från 80-talet i Solna som ansökte om att få glasa in balkonger. Byggnaden konstaterades utifrån utredningar gjorda av Solna stad, ha en tydlig 80-talsarkitektur, med karaktärsdrag och kulturhistoriska värden. Inglasningen av balkonger ansågs tillföra ytterligare ett element i en enhetlig byggnadsmiljö, och därmed vara en ovarsam åtgärd.³²

Även om varsamhetskravet gäller alla byggnader så tillämpas paragrafen mer frekvent i rättsärenden tillsammans med förvanskningförbudet och därmed i ärenden som gäller hus mer särskilda värden. Detta kommer att framgå i den fortsatta genomgången av rättspraxis, varför studien väljer att presentera delar av praxis kring varsamhetskravet under genomgången av förvanskningförbudet.

2.6 Förvanskningförbudet, 8 kap 13 §

Ett av de utformningskrav som återfinns i Kap 8 PBL är Förvanskningförbudet. Förbudet lyder inledande:

”En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas.”

Vidare i paragrafen framgår det att förbudet även gäller allmänna platser, bygglovspliktiga anläggningar och tomter som omfattas av skyddsbestämmelser samt bebyggelseområden.

Paragrafen specificerar inte om det handlar om exteriör eller interiör förvanskning. Genom förarbete framgår det dock att skyddet ska gälla både interiört och exteriört³³. Det är dock ovanligt med rättsfall gällande interiör förvanskning³⁴.

³² MÖD P 1123–16

³³ Prop 1997/98:117 s 28

³⁴ Se tex MÖD P 2567-12 där en intakt 1800-talsvind inte fick förvanskas genom uppförande av vindslägenheter.

Särskilt värdefulla byggnader

Det första rekvisitet som ska vara uppfyllt för att paragrafen är tillämplig, är att byggnaden ska vara särskilt värdefullt utifrån de fyra perspektiven. Här framgår det inte i lagtexten vad som är kriterierna för det värdefulla.

Redan i Byggnadsstadgan från 1959 regleras skyddsvärden för byggnader.³⁵ De förarbeten som ligger till grund för den äldre Plan- och Bygglagen (1987:10), kallad ÄPBL, har utvecklat synen på vilka byggnader och områden som är värda att skydda. Där konkretiseras det allmänna intresset som är så centralt för tidigare beskrivna 2 kap 1§, på så sätt att en byggnad ska ha ett verkligt allmänintresse för att betecknas som värdefull. Det konstateras att det inte bara handlar om storslagna byggnader eller byggnader med stort historiskt värde, utan också byggnader och bebyggelsesamlingar som t.ex. byar, som är präglade av en viss tidsepok, i form av estetik, byggnadsteknik, kultur eller som speglar olika sociala och arkitektoniska perspektiv. Det kan även vara byggnader som värderas högt av lokala intressenter. Det finns inget krav att byggnaderna ska vara klassade som byggnadsminne enligt Lag (1960:690) om byggnadsminnen, även om många domar i MÖD behandlar äldre byggnader.³⁶ Även nyare byggnader berörs vilket domslut rörande förvanskning på byggnader från 70- och 80-talet visar.³⁷

För en fastighetsägare kan det vara av vikt att veta om byggnader på dennes fastighet är särskilt värdefulla eller om fastigheten ligger i ett område med höga skyddsvärden i samband med åtgärder som ska genomföras.

Kommuner och myndigheter genomför olika typer av inventeringar av så kallade kulturmiljöer där byggnadsbestånd ingår, för att bedöma vad som är skyddsvärt. Detta kan sedan kommuniceras via detalj, översikt och andra planläggningar, men även redovisas i olika underlag och databaser.³⁸ Ett exempel är bebyggelseområden som av myndigheter definieras som ett riksintresse. Ett geografiskt område med stora kulturhistoriska bebyggelsevärden, och för uppsatsen återkommande begrepp.³⁹

Dock finns det inget krav på att byggnaden eller området i förväg ska vara officiellt utpekad som särskilt värdefullt, eller att detta ska ha kommunicerats mot fastighetsägaren, för att

³⁵ Se Byggnadsstadgan 1959, §38

³⁶ Prop. 1985/86:1 s. 510-512.

³⁷ Se tex. MÖD P 1123-16 och MÖD P 7494-15

³⁸ <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/planering/oversiktsplan/allmanna-intressen/hav/kulturmiljovarden/>

³⁹ <https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/sa-planeras-sverige/nationell-planering/riksintressen-ar-betydelsefulla-omraden/>

förvanskningförbudet ska vara tillämpligt.⁴⁰ Hur värdefull byggnaden eller området anses vara, ska påverka bedömningen⁴¹. En bedömning som ska vägas mot vilken grad av förvanskningen som har skett.

Förvanskning

Det andra rekvisitet i PBL 8:13 som ska prövas är om det har skett en förvanskning. Varken lagtexten eller förarbeten ger konkret vägledning i vad en förvanskning innebär.

Begreppet *förvanska* är som begrepp synonymt med att *ändra* eller *vanställa* något⁴². I

Boverkets Byggregler från 2011, beskrivs förvanskningen som:

”Vid prövning av om en åtgärd medför en förvanskning bör det klarläggas om åtgärden förändrar byggnadens karaktärsdrag eller skadar någon av de egenskaper som sammantaget ligger till grund för byggnadens eller områdets kulturvärden”⁴³

Ovanstående beskrivning ger en indikation vad förvanskning innebär.

I prop 1997/98:117 som syftar till att främja estetik och arkitektonisk kvalitet i PBL, lyfts den estetiska aspekten av åtgärder på byggnader fram i anknytning till varsamhet och förvanskning. Där beskrivs att skalbrott, starkt avvikande formgivning eller tex uppseendeväckande färgsättning ska granskas hårdare än mindre avvikande förändringar. Lagstiftaren påpekar dock att åtgärder med mindre synlig förändring som byte av takbeläggning, fasadbeklädnad eller byte av fönster ända måste beaktas utifrån ett helhetsintryck och vilken betydelse ändringen får för den specifika byggnaden. Rättspraxis i sammanhanget ger ett förtydligande och en konkret nivå. Genom vägledande avgöranden i MÖD och Regeringsrätten via RÅ, går det att utläsa flera perspektiv i bedömningen.

Ett rättsfall som är frekvent refererat i domslut och doktrin, och som därmed statuerar som exempel på en förvanskning är till exempel RÅ 1997 ref 77, där domstolen ansåg att förvanskning förelåg då en fastighetsägare på sitt hus på Smögen hade ersatt takpannor i lertegel med takplåt som liknade taktegel. Trots att utseendet på plåttaket var liknande i kulör och form. Området och huset konstaterades ligga inom riksintresse, och bedömdes som

⁴⁰ MÖD 2012:13

⁴¹ Prop. 1985/86:1 s 443

⁴² Svenska akademiens ordlista. <http://svenska.se/saol/>, sökord: Förvanska

⁴³ Boverkets byggregler (2011:6), 1:2212.

särskilt värdefullt. Domskälet berör både materialets autenticitet (äldre taktegel) och hur det uppfattas visuellt, som t.ex. vid olika väderskiftningar, men även hur beskådaren förhåller sig i avstånd och om iakttagelse är tillfällig (eller underförstått om man studerar taket noga). Nedan återkommer studien till de olika perspektiven om materialval, visuellt uttryck och själva iakttagelsen av det förvanskade.

Hur synlig är förvanskningen och för vem är den synlig?

Hur synlig förvanskningen är för t.ex. grannar och allmänhet är en återkommande aspekt i flera vägledande fall. Här förekommer även resonemang liknande det som i studien beskrivs ovan, där detaljgrader av förvanskning behandlas och vem som uppfattar förvanskningen, samt om det kräver en noggrann iakttagelse för att uppfattas.

Ett fönsterbyte med tillhörande fasadändringar på ett flerbostadshus från 1700-tal behandlades i MÖD P 4616-18. Huset är ett gårdshus i ett 1700-talskvarter som av Stockholms stad var klassat som en särskilt värdefull byggnad och byggnadsmiljö. Ändringarna planerades dock mot husets baksida, ej synlig från gatan, som ansluter mot en betydligt modernare innergård med hus från sent 1900-tal. Detta vägde domstolen som att byggandens kulturhistoriska värde var begränsat sett till dess baksida, och därmed var det inte fråga om en förvanskning.

I ett fall i Visby innerstad, bedömdes ett altanbygge ovanpå en farstukvist vara en förvanskning i ett kulturhistoriskt värdefullt byggnadsområde. Här bedömdes det inte spela någon roll att ändringen var mot en innergård och med begränsad insyn från gatan. Inte heller tillmättes någon betydelse att huset sedan tidigare var förändrat.⁴⁴

MÖD 2019:25 - Gemene man

Det för uppsatsen centrala rättsfallet MÖD 2019:25 har uppmärksammats både som referat i MÖD samt i doktrin.⁴⁵ Rättsfallet innehåller en från praxis avvikande tolkning av en fasadändring i relation till förvanskningsförbudet. Ärendet gällde ett fönsterbyte som genomförts utan bygglov på ett flerbostadshus i centrala Örebro. Byggnaden bedömdes som särskilt värdefull och de gamla originalfönstren hade blivit utbytta. Domstolen prövade i efterhand om åtgärden krävde bygglov enligt 9 kap 2 § PBL, med frågan om fönsterbytet hade

⁴⁴ MÖD P 2287-15

⁴⁵ Se bla Blomberg, PBL (2010:900) 9 kap. 2 §, Lexino 2023-11-04 (JUNO). Se även <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/Allmant-om-PBL/lag--ratt/bevakning-av-rattsfall/fonsterbyten/>

påverkat byggnadens yttre avsevärt. De nyinsatta fönstren skiljde sig i fråga om material, då de var konstruerade i trä klädda med målad aluminium. Spröjsen var löstagbara. Profiler var kantigare och mittposten var grövre och utstickande, vilket resulterade i ett klumpigare intryck. Domstolen konstaterade att skillnaderna var tydliga åtminstone för en fackman på nära håll, men att ”*de knappt torde vara märkbara för gemene man som färdas på gatan och huvudsakligen upplever byggnaden som en del i ett större sammanhang*”⁴⁶

Därefter konstateras att fönsterbytet inte anses medföra sådan avsevärd yttre påverkan som skulle behövas för att neka bygglov. Domstolen uttrycker att detta också innebär att inte byggnadens karaktärsdrag eller områdets kulturvärden påverkas på ett sätt som strider mot förvanskningförbudet eller varsamhetskraven.

Att domstolen resonerar om för vem som ändringen ska vara avsevärd blir tydligt när de lyfter fram både en fackman och den vanliga människan på gatan. Detta är ett resonemang som inte har förekommit i tidigare praxis⁴⁷, även om arbetet ovan har visat hur resonemang har förts om hur en förändring uppfattas, beroende på hur noga man studerar den⁴⁸. Här är det allmänhetens uppfattning som verkar vara avgörande, istället för en saklig bedömning av domaren med stöd av underlag från expertis och syn på plats, som är det vanligast förekommande vid bedömningen. Här är det viktigt att poängtera att bedömningen i just detta fall, kan vara svårare än tidigare praxis, och att domstolen därför väljer att döma på detta sätt.

Boverket har kommenterat MÖD 2019:25 och påpekar att domstolen i fallet primärt bedömer lovpliktfrågan och om byggnadens yttre avsevärt är påverkat, för att sedan utan vidare resonemang likställa den friande bedömningen med att det inte strider mot förvanskande eller ovarsam ändring. Domslutets resonemang om *gemene man* kan därför inte tydligt knytas till den specifika bedömningen om en förvanskning har skett, även om domstolens utsaga kan tolkas så. Boverket kommenterar även att resonemanget om gemene man kan leda till en insnävning i bedömningen av förvanskning, om en mer allmän syn på hus och sammanhang ska ligga till grund för bedömningen, istället för ett fokus på autencitet, detaljer och ursprungliga materialval.⁴⁹

Förvanskning och ovarsamhet kring områdets karaktär

⁴⁶ MÖD P 5260-19

⁴⁷ Lalander, Malmsten, Edith, Fönster öppnar upp för hållbarhetsmål i konflikt? Fönster, energieffektivisering och bevarande av kulturvärden i plan- och bygglagen, Stockholms universitet, Juridiska institutionen. 2021-01-27

⁴⁸ Se kommentar till RÅ 1997 ref 77 på sidan 19.

⁴⁹ <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/Allmant-om-PBL/lag--ratt/bevakning-av-rattsfall/fonsterbyten/>

Fastighetsägare som på sina hus vill bygga eller redan har byggt takkupor för att vanligen tillföra yta och ljus till en vinds/takvåning berörs i några vägledande rättsfall. I RÅ 1991 ref 103 samt RÅ 1998 ref 17, hanteras frågan om takkupor på bostadshus i kustnära samhällen i Kivik respektive Simrishamns kommun. Bedömningarna är i båda fallen att husen befinner sig i bebyggelseområden med höga värden som aktualiserar förvanskningförbudet och även varsamhetskravet p.g.a. ingreppets karaktär. Där knyts förvanskningen till ingrepp på obrutna takfall, vilket generellt innebär att taket saknar genomföringar förutom skorsten, och där ett bostadsområde med synliga obrutna tak bidrar till ett områdets karaktär och homogenitet. Visserligen har, i båda ovanstående fall, redan flera hus i området brutit sina tak med kupor, men där olika kulturmiljöinventeringar med tiden har lagt allt större fokus på att skydda de i detta fallet obrutna taken som finns kvar. Här utgår domen från ett visuellt helhetsintryck för ett byggnadsområde, tillika en byggnadshistorisk aspekt där kupor är ohistoriska på en viss typ av byggnader. Domstolen knyter även den oproportionerliga storleken på kupan, och asymmetriska placeringen på taket till att åtgärden strider mot varsamhetskravet. Detta skulle kunna innebära att en varsamt placerad och utformad tillbyggnad av kupa, skulle kunna tillåtas om endast varsamhetskravet skulle prövas.

Ett annat exempel I MÖD P-9298-14 ansöker en BRF i Ängelholm om att få byta ut entréportar i ek mot portar i ekfärgad aluminium. Flerbostadshuset från 50-talet, har genomgått flertalet fasadändringar genom åren, med förstörade balkonger, ändrad fasadfärg och tilläggsisolerat, och huset är inte upptaget i något program för bevarande eller kulturvärden. Andra flerbostadshus i samma 50-talsområde är likaså förändrade i flera omgångar. Här bedömer MÖD att visserligen varsamhetsreglerna är tillämpliga, och att bygganden inte i förhand måste vara uttalat skyddsvärd. Dock konstateras att förändringen är så pass liten att det endast skulle påverka byggnadens karaktär i mindre utsträckning och likaså ge en liten påverkan på området som helhet. I domslutet konstateras dessutom att portbytet väger tyngre än allmänhetens intresse att bevara originalportarna. I detta fall noteras dels perspektivet att redan förändrade byggnader och byggnadsområden kan ge en mindre strikt bedömning av varsamhet, vilket studien nedan kommer att visa motsatser till. Här framkommer även den proportionalitetsbedömning som ska ingå i tillämpningen av alla ärenden i PBL.

Redan förvanskad byggnad, grannbyggnad eller byggnadsområde

Byggnader och byggnadsområden förändras över tid. Fasader målas om, fönster byts ut, tillbyggnader utförs. Att bedöma om en förvanskning har skett på en redan förvanskad byggnad eller om bedömningen tar hänsyn till om ett redan förvanskat byggnadsområde, återfinns i ett antal vägledande rättsfall.

I MÖD P 11313–14 gällde bedömningen om ändringar gjorda på en gammal smedja var förvanskning. Ägaren hade bland annat hade bytt ett korrugerat plåttak mot tegelpannor. Tidigare ägare hade lagt plåttaket på 60-talet, ovanpå det gamla originaltaket, ett s.k. faltak (trätak). I domslutet konstateras att smedjan redan hade genomgått en förvanskning, och att tegeltaket inte förvanskar smedjan mer än det tidigare plåttaket.

I ett annat avgörande gällande ett hamnmagasin i Fjällbacka, för domstolen resonemanget att trots att området har genomgått stora förändringar med nya fönster och att magasinet numera används som restaurang så är en tidigare användning fortfarande avläsbar och byggnaden anses vara en viktig betydelsebärare. En bygglovsansökan för ett balkongbygge på magasinet får därmed avslag, och den sökandes argument om att byggnad och område redan är förvanskat, så att ytterligare förändring inte skulle spela någon roll, godkänns inte av domstolen⁵⁰.

I ett annat fall gäller bygglovsfrågan om inglasning av den översta balkongen på flerbostadshus ska anses vara ovarsam. Inglasningen innebär att glaset ska möta takutsprånget ovanför balkongen, och därmed får husets taklinje en tydlig påverkan. Jämfört med nedanförliggande balkonger, som får inglasning som ansluter mot den ovan liggande balkongens golv. Här anförs argumenten från den sökande att flera hus i området har inglasade balkonger mot takutsprång, och att detta bygglov därav bör beviljas. Den sökande hävdar även att inglasningen inte är en permanent lösning då glaset enkelt går att ta bort. Detta kommenterar dock inte domstolen, men resonemanget återfinns i ett annat fall som presenteras nedan i studie⁵¹

I Visbyfallet som beskrevs tidigare, uttrycker domstolen slutresonemanget att tidigare förändringar av byggnaden i annat avseende bör inte tillmätas någon betydelse vid bedömningen av nu aktuella åtgärder.⁵²

Ett annat fall med en Villa i Lorensberg ska domstolen bedöma om en tänkt balkong anses vara förvanskande och en ovarsam ändring. Här bedöms åtgärden vara både förvanskande och

⁵⁰ Se MÖD P 9239-15

⁵¹ Se MÖD P 7494-15

⁵² Se MÖD P 2287–15

ovarsam med ett domstolsresonemang som tar stöd i att villans råvind nyligen har inretts till bostad, och att ytterligare ovarsamma ingrepp på byggnadens karaktär ska begränsas.⁵³

3 Rättsfallsstudie

3.1 Referenser till MÖD 2019:25 - Hovrätterna

Sedan domslutet i MÖD 2019:25 har fyra rättsfall i MÖD rörande ändring av byggnad, refererat till resonemanget om gemene man och hur byggnaden upplevs i sitt sammanhang.

MÖD P 7340–19 – Solnafallet (Dom 2020-11-25)

Fallet gäller genomförda fasadändringar på ett bostadshus i Solna där bygglov ej har sökts.

Domstolen prövar bland annat om fönsterbytet på byggnaden kräver bygglov, och om det har skett i strid med varsamhetskrav och förvanskningförbud.

Området konstateras inneha kulturhistoriska värden, även om ändringar med moderna inslag förekommer. Domstolen konstaterar att byggnaden i fråga har genomgått förändringar, och att detta tas med i bedömningen gällande förvanskning.

Domstolen konstaterar att de nya fönstren har samma indelning och dimensioner som de gamla, men skiljer sig i fråga om material då de har en utsida av vitmålad aluminium. De ursprungliga fönstren va traditionellt sidohängda, medans de nya har en vippfunktion. Detta medför att de i öppet läge skiljer sig visuellt från det traditionella fönstret.

Slutligen återanvänder domstolen ordagrant formuleringen från MÖD 2019:25, att:

” Sammantaget kan de nya fönstren inte anses medföra en sådan avsevärd påverkan på byggnadens yttre utseende att bygglov krävts. I detta ligger också att ändringen inte innebär att byggnadens karaktärsdrag eller områdets kulturvärden påverkas på ett sätt som strider mot varsamhetskravet eller förvanskningförbudet i 8 kap. 13 och 17 §§ PBL

”⁵⁴

MÖD P 10501-20 / MÖD 2021:21 - Lundfallet (Dom 2021-11-09)

Fallet gäller en privatbostad i Professorstaden i Lund, där ägaren ansöker om att få montera solpaneler på takets fyra sidor. Stadsdelen och området konstateras ha höga kulturvärden, och uppfylla kravet på ett område med särskilt värdefull byggnadsmiljö.

Fastighetsägaren hävdar att solpanelerna inte skulle uppfattas av *gemene man*, och därmed inte är den ovarsamma förändring som domstolen hävdar. Han lyfter även fram att avvägningen om ändringen innebär en förvanskning eller ovarsam handling, bör ställas mot det allmänna intresse som gäller energieffektivisering som panelerna medför.

⁵³ Se MÖD P 4815-15

⁵⁴ Se MÖD P 7340-19

Domstolen konstaterar här, med stöd av Länsstyrelsens bedömning, att solpanelerna är synliga på tre av fyra taksidor, vilket skulle medföra både en ovarsam påverkan, samt vara förvanskande för byggnaden och området. Dock tillåts solpaneler på takfallet mot baksidan, då de endast uppfattas från den bakre trädgården. Domstolen kommenterar inte referensen till *gemene man* eller dess ursprung i MÖD 2019:25. Däremot kommenterar domstolen att avvägningen mellan det allmännas klimatintresse kontra det allmännas intresse i att bevara kulturvärden redan är avvägt i 9 kap. 3 c § PBL, och att det därmed finns ett begränsat utrymme för att göra ytterligare en avvägning.

MÖD P 4323-20 – Sjöbofallet (Dom 2021-06-16)

Fallet gäller ett flerbostadshus från 1906, centralt placerat vid Sjöbo gamla torg. Ett planerat fönsterbyte där fönster som sattes in på 70-talet när originalfönstren byttes ut, nu ska bytas mot nya fönster som efterliknar husets originalfönster. Skillnaden är att de nya fönstren har en utsida av målad aluminium, dock med en spröjsindelning som liknar de ursprungliga fönstren. Byggnaden har fortfarande kvar några originalfönster på baksidan mot en bakgård. Byggnaden är konstaterad inneha ett särskilt högt kulturvärde trots att fönster sedan tidigare är utbytta. När fallet togs upp i MMD, ansåg domstolen att fönsterbytet inte var bygglovspliktigt med referens till uttalandet om vad *gemene man* uppfattar från MÖD 2019:25. Dock kommenterar domstolen vidare att: *”Iakttagelserna torde dock i någon mån påverkas bland annat dels av med vilken hastighet man färdas, dels på vilket avstånd det sker i förhållande till byggnaden.”*⁵⁵

Fallet överklagas av Samhällsbyggnadsnämnden i Sjöbo och tas upp i MÖD. Där återkopplar inte domstolen till MMD resonemang om *gemene man*, och själva iakttagelsen. I domslutet konstateras att de nya fönsterna, som i högre grad efterliknar de ursprungliga fönstren, trots ett material som inte är tidstypiskt då de är klädda med aluminium, ändå anses förvanska byggnaden i mindre grad än de fönster som ersätts från 70-talet med en lägre detaljeringsgrad och i avsaknad av spröjs. Vad gäller de originalfönster som sitter på byggnadens baksida, så anses dessa inte lika bevaransvärda då de inte är synliga från gatan.

Bygglovet beviljas, och ändringen anses inte uppfylla kraven för varsamhetskravet eller förvanskningförbudet.

⁵⁵ Se MMD P-3590-19

MÖD P 9002-22 - Ljusnarsbergsfallet (Dom 2023-10-27)

Fallet gäller fönsterbyte på ett bostadshus från byggt mellan år 1910-1921, beläget i Ljusnarsbergs Kommun. Huset konstateras ligga inom ett område för riksintresse och ha ett sådant kulturhistoriskt värde som gör Förvanskningsförbudet tillämpligt.

De originalfönster som ska bytas ut, är klassiskt kopplade bågar, sidohängda med spröjs. Domstolen uttrycker att originalfönstren både vad det gäller hängning, material och utformning är karaktärsskapande för huset. Därefter tar de upp referensen till MÖD 2019:25 om *gemene man* i förhållande till den del av huset som ses från gatan, men väljer att utveckla bedömningen och i detta fall kommentera att i MÖD 2019:25 så hade de nya fönstren sidohängning, medan i detta aktuella fall har de nya fönstren en kippfunktion, vilket gör att fönstret tippas och vänds inåt vid öppning. Denna detalj menar domstolen inte är tidstypisk för huset, och dessutom väsentligt påverkar det visuella uttrycket. Därmed konstateras att ändringen både är bygglovspliktig och bryter mot både förvanskningsförbudet och varsamhetskravet. Att nya fönstren har aluminiumutsida, och huruvida detta är tidstypiskt kommenteras ej. Dock konstaterar domstolen att fönsterbyten på baksidan visserligen är bygglovspliktigt men inte anses förvanska byggnaden eller vara ovarsamt, då den delen av fasaden inte är synlig från gatan.

3.2 Övriga rättsfall - Hovrätterna

MÖD P 11574-21- Sundbybergsfallet (Dom 2023-04-03)

Fallet gäller ett flerbostadshus från 1940-talet i Sundbyberg, där fastighetsägaren vill bygga bostäder i markplan och då sätta in större fönster i husets sockel. Domstolen konstaterar inledningsvis att bygganden inte ingår i ett sådant område eller på annat sätt är betecknad som skyddsvärd, och att åtgärden därmed inte bedöms utifrån förvanskningsförbudet. Därefter instämmer domstolen i Boverkets och Byggnadsnämndens bedömning att åtgärden skulle innebära en negativ påverkan på byggnadens gestaltning i och med att större fönster i sockelplanet skulle störa uppdelningen mellan bostadsvåning och sockelvåning. Ett karaktärsdrag som speglar områdets tillkomsttid och sammanhang. Därmed skulle fönsterbytet strida mot varsamhetskravet både mot området och mot byggnaden, varför bygglov inte kan medges.

MÖD P 10195-20 – Stockholmsfallet (Dom 2021-12-03)

Fallet gäller bygglov kan beviljas för uppförande av balkonger mot innergården på ett flerbostadshus i Stockholm. Huset är uppfört i Jugendstil kring år 1900, med tidstypiska fasaddetaljer. Huset har ett konstaterat kulturhistoriskt värde, dock begränsat på dess baksida, enligt Stockholms kommun.

Här prövar domstolen varsamhetskravet, och menar att balkongernas material, utformning och placering anses vara varsamt planerade. Detta trots att de utanpåliggande runda och karaktäristiska trapphusen inte kommer att vara lika framträdande. Det anges även att byggnaden efter ändringen förfarande kommer att vara avläsbar och behåller sina karaktärsdrag.

Domstolen bekräftar även byggnadsnämndens krav, att alla balkonger måste byggas inom bygglovstiden så fasadens helhetsintryck bibehålls och inte skadar stadsbilden.

MÖD P 12837-19 – Jönköpingsfallet (Dom 2023-01-01)

Fallet gäller ett bostadshus från 60-talet i Jönköpings kommun. Ansökan gäller en höjning av tak så att garage och bostad får samma takfall, ändring av takbeklädnad och fasadfärg. Huset eller området är inte utpekade som kulturhistoriskt intressant i något underlag.

Lägre instans MMD, har nekat bygglov med hänvisning till varsamhetskravet, då åtgärden anses förändra husets tidstypiska karaktär i för hög grad. Detta även om flertalet närliggande hus i området har genomgått stora förändringar, tillbyggnader och omfärgningar.

MÖD väljer dock att väga de olika faktorerna annorlunda. De menar att huset redan har genomgått förändringar, och ingreppen ska bedömas mindre strängt utifrån att området inte har en tillräckligt enhetlig karaktär som skulle påverkas nämnvärt. Dessutom väger domstolen in att Fastighetsägaren tidigare har fått besked från Byggnadsnämnden att byte från mörka tegelpannor till grått plåttak, samt putsning av tegelfasaden inte kräver bygglov. Sammantaget menar MÖD att ändringarna påverkar den omgivande bebyggelsemiljön i mindre utsträckning, och att det allmänna intresset av att behålla områdets karaktär väger lättare än individens intresse av att ändra sin byggnad. Därmed anses varsamhetskravet vara uppfyllt, och bygglov kan beviljas.

MÖD P 5123-20 – Göteborgsfallet (Dom 2021-11-17)

Fallet gäller fasadändring på ett bostadshus i Göteborg. Fastighetsägaren hade tidigare fått beviljat bygglov för en tillbyggnad och fasadändring från puts till delvis träpanel. Nära inpå gjordes ytterligare en andra ansökan om fönsterbyte. Vid den andra ansökan uppdagades det vid bygglovshandläggningen att huset hade ett tydligt kulturhistoriskt värde, som tidigare handläggning av bygglov hade förbisett. Hanteringen för tidigare åtgärder som fasadändringen hade därmed inte bedömts utifrån förvanskingsförbudet. Även prövningen mot varsamhetskravet hade uteblivit. Det beviljade bygglovet för fasadändring hade vunnit laga kraft, och fasaden var ändrad.

MÖD skulle ta ställning till om ändringarna i efterhand skulle kunna bedömas utifrån förvanskingsförbudet och varsamhetskravet, vilket skulle kunna leda till ett åtgärdsföreläggande för fastighetsägaren att återställa fasaden.

MÖD bedömde att fastigheten har haft de höga värden som underinstanser beskriver, men att bedömningen ska utgå från det utseende som byggnaden har efter aktuella fasadförändringar. Fasadändringar som fastighetsägaren i god tro, och med beviljat bygglov har utfört, har inneburit betydliga förändringar i fasadens proportioner. Detta sammantaget med tidigare förändringar som att det ursprungliga röda tegeltaket har ersatts av svarta takpannor, samt att orginalfönster har bytts ut, har sänkt byggnadens kulturhistoriska värde och påverkat karaktärsdragen negativt till den grad att förvanskingsförbudet och varsamhetskravet inte längre aktualiseras. Domstolen konstaterar att fallets förutsättningar är mycket ovanliga och olyckliga för fastighetsägaren. Vid en avvägning konstateras att individens möjlighet att slutföra fasadändringen så att en ny helhet uppstår väger tyngre än allmänheten intresse av att strikt upprätthålla varsamhetskravet i detta fall.

4 Diskussion

De åtta rättsfall som tas upp i studien bekräftar i många fall den praxis som tidigare har redogjorts för i kapitel 2. Det första fem rättsfallen anknyter på något sätt till det för uppsatsen centrala perspektivet med hur förvanskningen upplevs och kanske framförallt av vem den upplevs. Det uppmärksammades i rättsfallet MÖD 2019:25, där domstolen valde att låta den fiktive *gemene man* vara den som ska avgöra om det har skett en avsevärd påverkan av byggnadens yttre, och därmed även avgöra om det har skett en förvanskning, eller ovarsam förändring.

I Solnafallet gjorde MÖD en teknisk jämförelse mellan de gamla ursprungliga fönsterna och de nya. En viktig skillnad var upphängningen, där en vippfunktion tydligt skulle visa att fönstrens öppning skulle avslöja att de inte var traditionella. En annan tydlig skillnad var att de nya fönstren var klädda med en aluminiumplåt på utsidan, målad i vitt. Detta var dock inte en detalj som domstolen valde att kommentera, utan utgångspunkten för domen var hur de nya fönstren uppfattas när de är stängda. Då ansågs detaljerna inte utgöra en sådan avsevärd påverkan på byggnadens yttre. Bedömningen påverkades av att byggnaden hade genomgått förändringar och detta kan ha inneburit en mindre noggrann bedömning av detaljerna.

Att domstolen ansluter sig till en del av domslutet i MÖD 2019:25 förstärker tolkningen att förvanskningförbudet kan prövas i samband med bygglovsprövningen i 9 kap. 3 c § PBL. Det förefaller dock som att denna avsevärda påverkan på byggnadens yttre som prövas i bygglovsprövningen, snarare handlar om det visuella jämfört med grunderna för förvanskningförbudet och varsamhetskravet, som i förarbetena även handlar om andra kvalitéer än det synliga, som materialval, byggteknik, och proportionalitet.⁵⁶

Närliggande och med referens till MÖD 2019:25 är Ljusnarsbergsfallet, som vid en genomläsning är väldigt likt förutsättningarna i MÖD. 2019:25 med den lilla detaljen att öppningen sker med en kippfunktion, vilket därmed ger den annorlunda öppningen och därmed upplevelsen av fönstret i öppet läge. Att domstolen i Ljusnarsbergsfallet väljer att anse att denna detalj gör förvanskningen eller medför att fönsterbytet är bygglovspliktigt sätter fingret på de detaljer som kan vara bra för en fastighetsägare att hålla koll på i händelse av fönsterbyte på en särskild värdefull byggnad. Att MÖD 2019:25 återigen refereras, kan

⁵⁶ MÖD P 7340-19

peka på att bedömningen även här är svår. Återigen noterades att åtgärder på byggnadens baksida, bedömdes mildare.

I Lundfallen med solceller på villatak, var försöket från den bygglovssökande att hävda ”gemene man” resonemanget fruktlöst. Tydligt var att situationen var helt olik förutsättningarna i MÖD 2019:25 då de visuellt tydliga solpanelerna bevisades vara klart synliga på 3 av husets 4 takfall, jämfört med de detaljer på fönsterkarm- och båge, som åsyftades i domslutet från MÖD 2019:25. Att domstolen anser att sidor av en byggnad som inte är synlig för allmänheten har ett lägre kulturhistoriskt värde att bevara, förstärks av denna dom.

En bedömning som likt mitt resonemang ovan, om andra kvalitéer än det visuella, kan uppfattas som förenklad. Kan det vara så att en alltför hård för tolkning av förvanskningförbudet och varsamhetskravet, skulle begränsa byggande och ändringar i värdefulla kulturmiljöer till den grad att dessa byggnader blev oattraktiva?

I Sjöbofallet finns det referenser till MÖD 2019:25 från MMD, där resonemanget om gemene man utvecklas och relativiseras med kommentaren om att iakttagelsen av gemene man och om denne uppfattar den förändring som har skett, borde bero på vilken hastighet gemene man färdas i och även på vilket avstånd denne befinner sig. Uttalandet kan tolkas som att resonemanget från MÖD 2019:25 är svårtolkat och behöver utvecklas, men att MÖD i Sjöbofallet bekräftar den typen av slutsats.

Återigen bedöms träfönster med aluminiumplåt på utsidan. Denna gång kommenteras dock skillnaden i material till fördel för de befintliga träfönstren, men där detaljeringsgraden på de nya fönsterna avgör. Domstolen gör bedömningen att de nya fönsterna inte förvanskar byggnaden mer än de gamla som sattes in på 70-talet. En möjlig slutsats av detta är att bedömningen av om en förvanskning har skett utgår från den del som ändras, och inte hur byggnaden ursprungligen har sett ut.

De övriga rättsfallen, som inte berörde MÖD 2019:25 visade på en intressant variation av bedömningar. Att domstolens argumentationen för varsamhetskravet fick ta så stor plats i Sundbybergsfallet, var ett exempel på hur en byggnad som inte har pekats ut som särskilt värdefull, ändå kan kartläggas utifrån byggnaders arkitektoniska och byggnadstekniska kvalitéer och därmed åtnjuta ett skydd mot ovarsamma förändringar.⁵⁷ Beskrivningen av

⁵⁷ Se MÖD P 11574-21

byggnaders och byggnadsområdets gestaltning och bakomliggande planering, stämmer bra överens med lagstiftarens avsikter som återges i förarbetet till varsamhetsbestämmelserna i 8 kap 17 § och 2 kap 6 § PBL.

I tillämpningen av varsamhetskravet så gav Stockholmsfallet ett exempel på när domstolen resonerar kring hur en varsam fasadändring kan gestalta sig. Återigen går det att knyta domstolens resonemang till hur viktigt det är att byggnaders karaktärsdrag behålls och inte tas bort eller byggs för, för att det inte ska dömas som en förvanskning. Fallet är också ett bra exempel på att förvanskingsförbud och varsamhetskrav inte innebär ett förändringsförbud.⁵⁸ Tillämpningen av förvanskingsförbudet och till viss del varsamhetskravet, och bedömningen av den ändring som är gjord eller planeras är beroende av hur särskilt värdefull byggnaden eller byggnadsområdet är. Ärendena pekar mot att äldre bebyggelse är överrepresenterad, men praxisgenomgången har visat att de byggnader och byggnadsmiljöer som lagstiftaren avser att värna om även kan vara av modernare sort. Jönköpingsfallet visar likt Sundbybergsfallet på hur tillämpningen kan knytas till bostadsområden som inte i förväg har utpekats som kulturhistoriskt värdefulla, men där tidstypiska detaljer och utformning kan urskiljas och återknyta till resonemang om vad som är skyddsvärt och kanske i framtiden uppskattade kvalitéer. Resonemanget i ärendet om att bostadsområden där många byggnader är förvanskade har tappat sin enhetlighet skulle kunna leda till en upplåttnad till nackdel för kulturvärden.⁵⁹ Om skyddet för byggnader tappar sin funktion i dessa välrenoverade områden, så kanske det till slut inte finns några enskilda byggnader kvar med de ursprungliga karaktärsdragen. Ett motsatt resonemang har förekommit i lägre instans där det snarare ska ske en striktare bedömning i områden där kulturvärden till stor del har byggts bort.

4.1 Slutsats

Jag inledde med frågan om hur har högre domstolsinstans tillämpat 8 kap 13 §, och 8 kap 17 § PBL historiskt och om det går det att identifiera ett prejudikatvärde i slutsatserna från MÖD 2019:25?

Studien av de fyra rättsfallen från MÖD som på något sätt refererade till MÖD 2019:25, gav inte ett tydligt prejudikatvärde i slutsatserna kring gemene man som färdas på gatan och huvudsakligen upplever byggnaden som en del i ett större sammanhang. Däremot utvecklades resonemanget i ett av domsluten, då det kommenterades att iakttagelsen borde påverkas av med vilken hastighet man passerar och på vilket avstånd iakttagelsen sker.

⁵⁸ Se MÖD P 10195-20

⁵⁹ Se MÖD P 12837-19

MÖD återanvänder i två av rättsfallen, den andra delen i MÖD 2019:25, att om bedömningen inte anses medföra en sådan avsevärd påverkan som krävs för bygglov så innebär detta också att ändringen inte innebär att byggnadens karaktärsdrag eller områdets kulturvärden påverkas på ett sätt som strider mot varsamhetskravet eller förvanskingsförbudet i 8 kap. 13 och 17 §§ PBL. En slutsats som signalerar att förvanskingsförbudet och varsamhetskravet testas för samma kriterier som bygglovsprövningen.

4.2 Utblick och fortsatt forskning

Vid fönsterbyten som har varit återkommande i en del av fallen går det att anta att ett argument att höjda isolervärden och därmed ett energisparande argument ligger bakom initiativet. Här går det att ana en målkonflikt i PBL, och presumtivt en allt större sådan då energieffektiviserande åtgärder lagstiftas i allt högre grad⁶⁰ Fallet i Lund berörde denna motsättning då den sökande för solpaneler hävdade att det fanns ett samhällsintresse av vikt i att energieffektivisera genom solpaneler, och att det ska vägas mot att bevara och skydda ett kulturvärde. Här öppnar sig ett potentiellt problemområde, där målkonflikten i bevarandet av kulturvärden kontra ansatser för att energieffektivisera ett fastighetsbestånd som en del i ett en insats mot klimatet, kan generera en mängd intressanta frågor för studenter att forska vidare på.

⁶⁰ Se tex PBL 9 kap. 3 c § PBL angående solceller.

5 Käll- och Litteraturförteckning

Litteratur

Gustafsson, A. (2020). Bygglövsboken (Tredje upplagan.). Studentlitteratur.

Gustafsson, C. edt, Landeman, M. edt, & Palm, P. edt. (2021). Fastighetsnomenklatur: fastighetsekonomi och fastighetsrätt (Fjortonde upplagan.). Studentlitteratur.

Sandgren, Claes, Rättsvetenskap för uppsatsförfattare: ämne, material, metod och argumentation, 3., [utök. och rev.] uppl., Norstedts juridik, Stockholm, 2015

Lagkommentarer

Jermsten, Henrik, Kommentar till 2 kap. 15 §. Regeringsformen (1974:152), Lexino 2023-05-29 (JUNO).

Blomberg Johan, Kommentar till 9 kap. 2 §. PBL (2010:900) Lexino 2023-11-04 (JUNO).

Lagar och tryckta källor

Plan- och bygglag (2010:900)

Lag (2010:921) om mark- och miljödomstolar

Regeringsformen (1974:152)

Kulturmiljölagen (1998:950)

Rapporter

Lalander, Malmsten, Edith, Fönster öppnar upp för hållbarhetsmål i konflikt? Fönster, energieffektivisering och bevarande av kulturvärden i plan-och bygglagen, Stockholms universitet, Juridiska institutionen. 2021-01-27

Övrigt material

Boverket, Bygg och renovera energieffektivt, 2022

<https://www.boverket.se/sv/byggande/bygg-och-renovera-energieffektivt/bidrag-energi/>
(hämtad 2022-03-05)

Boverket, 2022, Kulturvärden i plan och bygglagen, 2022

<https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/teman/kulturvarden/kulturvarden-i-plan---och-bygglagen>

(hämtad 2023-09-05)

<https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/Allmant-om-PBL/lag--ratt/bevakning-av-rattsfall/fonsterbyten/>

(Hämtad 2023-11-18)

<https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/lovbyggande/tillsyn/forelagganden/atgardsforelaggande/>

(Hämtad 2023-11-19)

Sveriges regering, 17 globala mål för hållbar utveckling, 2022

<https://www.regeringen.se/regeringens-politik/globala-malen-och-agenda-2030/17-globala-mal-for-hallbar-utveckling/>

(hämtad 2022-03-05)

<https://www.raa.se/samhallsutveckling/riksintresse-for-kulturmiljovarden/om-riksintresse-for-kulturmiljovarden/>

(Hämtad 2024-02-06)

Rättsfall

MÖD P 1123-16

MÖD P 2567-18

MÖD P 7494-15

MÖD P 2012-13

MÖD P 2287-15

MÖD P 5260-19

MÖD P 9239-15

MÖD P 4815-15

MÖD P 7340-19

MÖD P 11574-21

MÖD P 10195-20

MÖD P 12837-19

RÅ 1997 ref 77

MMD P 3590-19

Förarbeten

Prop. 1985/86:1

Prop. 2013/14

Prop. 97/98:117