



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060204

DOM
2019-09-20
Stockholm

Mål nr
P 9365-18

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2018-09-19 i mål nr P 3537-18, se bilaga A

PARTER

Klagande

1. MH

2. MH

Ombud för 1 och 2: EÅ

Motparter

1. Bygg- och trafiknämnden i Sigtuna kommun

2. Sigtuna kommun

3. IA

4. Comatini Fastighet Handelsbolag

5. TT

6. CT

SAKEN

Bygglov för fasadändring av byggnader på fastigheten A i Sigtuna kommun

Dok.Id 1479955

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50	08-561 675 59	måndag – fredag 09:00–16:30
		E-post: svea.hovratt@dom.se www.svea.se		

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom ändrar Mark- och miljööverdomstolen Bygg- och trafiknämndens i Sigtuna kommun beslut 2018-01-23, dnr Btn 2017-0659, att inte medge fasadändring på fastigheten A, och återförvisar målet dit för beviljande av bygglov enligt ansökan.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

MH och **MH** har i första hand yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva mark- och miljödomstolens dom och besluta att bygglov inte behövs för den sökta åtgärden. I andra hand har de yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska bifalla deras ansökan om bygglov.

Bygg- och trafiknämnden i Sigtuna kommun (nämnden), **Sigtuna kommun** och **IA** har bestritt ändring.

Comatini Fastighet Handelsbolag har tillstyrkt ändring.

CT och **TT** har tillstyrkt ändring.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

MH och **MH** har till stöd för sin talan anfört i huvudsak följande:

De lovsökta åtgärderna ändrar inte byggnadernas utseende i förhållande till omgivande bebyggelse, eftersom det finns gott om vita fasader i närområdet. Den ansökta vita kulören skulle inte heller kontrastera till befintliga fasader i omgivningarna. Det finns ett stort antal vita hus i staden och även det närmaste huset på andra sidan gatan, B, har en vit fasad. Detsamma gäller C.

Byggnaderna kommer således inte utformas på ett sätt som motverkar en god stadsbild, kulturvärdena på platsen eller intresset av en god helhetsverkan.

Byggnaderna i sin nuvarande utformning kan inte heller anses ha historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden som skulle gå förlorade om åtgärden tilläts. Bostadshusets originalutförande var dessutom med vitputsad fasad.

Åtgärderna är sådana som egentligen inte ens är bygglovspliktiga då byggnadernas karaktär inte ändras väsentligt. Väsentligheten bör bedömas i relation till ändringen av

byggnadernas utseende och inte till ändringarna i sig, vilket innebär att lovplikten bör bedömas utifrån effekten på byggnaderna. Regeringsrätten har i RÅ 1992 not 467 funnit att omfärgning till rosa färg av en byggnad i ett radhusområde med dittills enhetlig färgsättning i rött inte krävde lov, situationen var liknande i RÅ 1981 2:48.

MH och MH har till stöd för sin talan även hänvisat till en sammanställning över vita fasader i området och skriftlig bevisning.

Nämnden har till stöd för sin talan anfört i huvudsak följande:

Den genomgång av byggnader med vit kulör i olika nyanser som klaganden hänför sig till visar följande: Femton av de angivna fastigheterna har bygglov som är beslutade före den äldre plan- och bygglagen från 1987. I ett av dessa ärenden har färgsättningen prövats, vitslammad fasad, och det gjordes 1968 då NCS, Natural Color System, inte var svensk standard. Två av de angivna fastigheterna ligger utanför riksintresset Sigtuna stad. I ett av dessa ärenden prövades färgsättningen med angiven vit kulör. När det gäller de tretton fastigheterna som har bygglov och som handlagts efter att den äldre plan- och bygglagen trädde i kraft 1987, har stadsbyggnadskontoret prövat färgsättningen i ett fall 2018. Den medgivna kulören var då NCS S 1502-Y som är betydligt gråare än den nu sökta kulören. De flesta av de hus som klaganden räknat upp och angetts som vita har en mörkare nyans än den sökta kulören.

I de två avgöranden av Regeringsrätten som klaganden hänvisar till framgår det inte om de aktuella byggnaderna ingår inom riksintresse eller område med särskilda kulturhistoriska värden. Avgörandena kan därför inte anses vara vägledande för detta fall.

Sigtuna kommun har instämt i nämndens yttrande.

IA har till stöd för sin talan anfört att husfasaderna på Skolbacken är lämpliga som de är och att de i kommunen tämligen sällsynta tegelfasaderna bör bevaras.

Comatini Fastighet Handelsbolag har till stöd för sin talan anfört att den ansökta färgsättningen är bra och passar väl på platsen.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen har hållit syn i målet.

MH och MH har i ansökan om bygglov förutom fasadändring av bostadsbyggnaden angett att de avser att även ändra färgsättning på garaget från rött/vitt till grått/vitt. Varken nämnden eller länsstyrelsen har behandlat frågan om ändring av garagets färgsättning. Mark- och miljödomstolen har därför ansett att garaget inte innefattas i prövningens ram. Mark- och miljööverdomstolen konstaterar emellertid att garaget ingår i bygglovsansökan som avslagits i sin helhet och att klagandena har yrkat att bygglovets ska beviljas. Domstolen tar därför upp bygglovsansökan i sin helhet till prövning innefattande även garaget. Det förhållandet att tidigare instanser inte behandlat garaget utgör inte hinder eftersom det får anses omfattas av samma argument och utredning som bostadshuset.

Mark- och miljööverdomstolen gör följande bedömning.

Att ändra fasadmaterial och färg enligt ansökan innebär att åtgärden är bygglovspliktig enligt 9 kap. 2 § 3c plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Förstahandsyrkandet ska därför avslås.

Frågan i målet är då om bygglov kan beviljas för den sökta åtgärden att dels ändra fasaden på huvudbyggnaden från rött tegel till vit puts med kulören NCS S 0502-Y ("stockholmsvitt"), dels måla om garaget från rött/vitt till grått/vitt.

För att bygglov ska kunna ges måste åtgärden uppfylla kraven i 2 kap. 6 § och 8 kap. 1 § PBL. Åtgärden ska vara lämpligt utformad med hänsyn till stads- och landskapsbild, ge en god helhetsverkan samt ha en god form-, färg- och materialverkan.

Mot bakgrund av de iakttagelser som kunde göras vid synen bedömer Mark- och miljööverdomstolen att en omfärgning till vit kulör i den valda nyansen inte skulle innebära att byggnaderna på fastigheten A påtagligt skulle avvika från bebyggelsemiljön i Sigtuna, med dess mångfald av fasadkulörer och fasadmaterial. Bebyggelsen karaktäriseras inte av något enhetligt dovt färgspektrum som kommunen har gjort gällande, utan det är snarare fråga om en bred palett såväl i fastighetens omedelbara närområde som i staden i övrigt. På samma gata som klagandens fastighet är belägen finns dessutom redan ett par vita bostadshus vilket förstärker intrycket. Mark- och miljööverdomstolen anser att eftersom det finns en stor variation av fasadkulörer i närområdet kan det inte vara avgörande vilken nyans av vitt som kan medges, även med beaktande av de stora kulturhistoriska värden som bebyggelsen i Sigtuna besitter. Den önskade nyansen är i vart fall acceptabel i det nu aktuella området. Mark- och miljööverdomstolen bedömer således att åtgärden får anses uppfylla kraven i 2 kap. 6 § och 8 kap. 1 §.

MÖD anser vidare att åtgärden inte på något sätt skulle medföra en förvanskning av byggnaden eller bebyggelseområdet från kulturhistorisk eller annan synpunkt enligt 8 kap. 13 § eller 14 § PBL.

Det har i övrigt inte framkommit några hinder mot att bevilja sökt bygglov. Mark- och miljödomstolens dom ska därför ändras och målet återförvisas till nämnden för beviljande av bygglov enligt ansökan.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Henrik Löv, Mikael Hagelroth, referent, och Ulf Wickström samt tekniska rådet Mats Kager.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2018-09-19
meddelad i
Nacka strand

Mål nr P 3537-18

PARTER

Klagande

1. MH

2. MH

Ombud för 1 och 2: EÅ

Motpart

Bygg- och trafiknämnden i Sigtuna kommun

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut den 30 april 2018 i ärende nr 40321-6460-2018, se [bilaga 1](#)

SAKEN

Bygglov för fasadändring på fastigheten A i Sigtuna kommun

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen avslår yrkandet om syn.
 2. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.
-

BAKGRUND

Bygg- och trafiknämnden i Sigtuna kommun (nämnden) avslog den 23 januari 2018 en ansökan om bygglov för ändring av fasaden på huvudbyggnaden från rött tegel till vit putsfasad på fastigheten A. MH och MH överklagade nämndens beslut till Länsstyrelsen i Stockholms län (länsstyrelsen) som i beslut den 30 april 2018 avslog överklagandet.

YRKANDEN M.M.

MH och MH har yrkat att mark- och miljödomstolen, med ändring av länsstyrelsens beslut, ska bifalla deras ansökan om bygglov för yttre ändringar av byggnaderna. De har också yrkat att domstolen ska hålla syn på fastigheten.

MH och MH har till stöd för sin talan i huvudsak anfört följande. De söka åtgärderna utgör inte en väsentlig ändring av byggnadernas eller områdets karaktär och det krävs därmed inte bygglov för dessa åtgärder. För det fall bygglov bedöms krävas för åtgärderna ska bygglov ges eftersom åtgärderna är erforderligt anpassade till den befintliga bebyggelsemiljön och förutsättningarna för bygglov i övrigt är uppfyllda.

Länsstyrelsen har felaktigt bedömt att de söka åtgärderna skulle anses kontrastera till befintliga fasader i omgivningen och att åtgärderna därmed skulle utgöra en sådan väsentlig ändring som är bygglovspliktig. Väsentligheten bör bedömas i relation till ändringen av byggnadens utseende och inte till ändringarna i sig vilket innebär att lovplikten inte bör bedömas t.ex. utifrån kulörförändringen som sådan utan utifrån effekten på byggnaderna som kan variera mycket.

De söka ändringarna skulle inte ändra byggnadens utseende i förhållande till omgivande bebyggelse eftersom det finns gott om vita hus i närområdet. Om fasadändringen skulle bedömas ändra byggnadens utseende i förhållande till

omgivande bebyggelse är ändringen inte så omfattande att den når upp till väsentlighetsrekvisitet i det aktuella lagrummet och kräver därmed inte bygglov. Länsstyrelsens bedömning att åtgärderna är alltför otillräckligt anpassade till befintlig bebyggelsemiljö är också felaktig. Med hänsyn till de omkringliggande byggnadernas fasader innebär inte de sökta åtgärderna ett motverkande av en god stadsbild, kulturvärdena på platsen eller intresset av en god helhetsverkan.

Inte heller kan byggnaderna i sin nuvarande utformning anses ha historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden som skulle gå förlorade och att åtgärderna av den anledningen inte kan tillåtas. Med beaktande av att byggnadernas originalutförande var vit putsfasad borde de lovsökta åtgärderna främja stadsbilden ur kulturhistorisk synpunkt och ta tillvara kulturvärdena på platsen.

Under sommaren har det genomförts en fasadändring på en fastighet belägen i närområdet från rosa till vit putsfasad med samma kulör som de har angett i sin ansökan om bygglov.

Till stöd för sin talan har MH och MH åberopat två utlåtanden från sakkunniga och redovisat en uppräknig av byggnader i närområdet som har vita fasader.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Prövningens omfattning

MH och MH har i ansökan om bygglov, utöver fasadändringen på huvudbyggnaden, angett att det fristående garage som i dag är rött/vitt kommer att målas om till grått/vitt. Mark- och miljödomstolen konstaterar att nämndens beslut endast avser fasadändring på huvudbyggnaden, inte garaget. Länsstyrelsen har inte heller behandlat en fråga om fasadändring på garaget. Enligt

förvaltningsrättslig praxis kan domstolen inte pröva någon annan fråga än vad underinstanserna har prövat. Domstolen har därför endast att pröva frågan om fasadändring på huvudbyggnaden.

Syn

Enligt 3 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar ska domstolen hålla syn om det behövs. Behovet av syn ska prövas utifrån målets beskaffenhet och vilka utredningsåtgärder i övrigt som vidtagits i målet, även vid handläggningen i tidigare instanser (se prop. 2009/10:215, s. 203 f.). Mark- och miljödomstolen anser att den utredning som finns i målet, med bl.a. ett flertal fotografier, är tillräcklig för domstolens prövning och att syn på fastigheten därför inte behövs. Yrkandet om syn ska därför avslås.

Bygglov

MH och MH har ansökt om bygglov för att ändra huvudbyggnadens fasad från rött tegel till vit putsfasad. Mark- och miljödomstolen bedömer, liksom länsstyrelsen, att detta innebär att byggnadens karaktär ändras väsentligt och att det därför krävs bygglov.

Frågan är då om nämnden haft fog för sitt beslut att avslå ansökan om bygglov. Mark- och miljödomstolen har gått igenom handlingarna i målet och övervägt vad MH och MH anfört till stöd för sin talan. Domstolen instämmer i länsstyrelsens bedömning att den ansökta vita kulören på huvudbyggnaden skulle kontrastera till befintliga fasader i omgivningarna. Åtgärden bedöms därför inte uppfylla kravet i 2 kap. 6 § plan- och bygglagen (2010:900) om att byggnadsverk ska utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. De utlåtanden som getts in och det som i övrigt framkommit i målet ändrar inte denna bedömning. Nämnden har således haft fog för sitt beslut att avslå ansökan om bygglov för ändring av huvudbyggnadens fasad.

Överklagandet ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 10 oktober 2018.

Anders Lillienau

Jonas T Sandelius

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Anders Lillienau och tekniska rådet Jonas T Sandelius. Målet har handlagts av tingsnotarien Alex Tihinen.