



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060201

DOM
2022-01-27
Stockholm

Mål nr
P 14046-20

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2020-11-20 i mål nr P 154-20,
se bilaga A

PARTER

Klagande

1. I C

2. L H

3. H N

4. A S

5. B N

6. U N

7. A R

8. L R

Motparter

1. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Eslövs kommun

Dok.Id 1764404

Postadress
Box 2290
103 17 Stockholm

Besöksadress
Birger Jarls Torg 16

Telefon
08-561 670 00
08-561 675 50

E-post: svea.hovratt@dom.se
www.svea.se

Telefax

Expeditionstid
måndag – fredag
09:00–16:30

2. B S med uppgiven firma Kentaur

Ombud: biträdande jurist R A

SAKEN

Bygglov för flerbostadshus och förråd på fastigheten X i Eslövs kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Eslövs kommuns beslut den 19 augusti 2019, § 114 (BYGG.2019.140) att bevilja bygglov för på- respektive nybyggnad av flerbostadshus samt förråd på fastigheten X i Eslövs kommun och avslår ansökan i den delen.

YRKANDEN M.M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

I C, L H, H N, A S, B N, U N, A R och L R har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva nämndens beslut om att ge bygglov för flerbostadshus och förråd på fastigheten X.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Eslövs kommun och B S har motsatt sig att mark- och miljödomstolens dom ändras.

Parterna har anfört i huvudsak detsamma som i underinstanserna.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Prövningen i målet gäller bygglov för två flerbostadshus, med totalt tolv lägenheter, och ett förråd på fastigheten. Åtgärderna har beviljats med stöd av 9 kap. 31 b och c §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL. I samband med bygglovet gavs även rivningslov för befintligt gatuhus på fastigheten, med undantag för källarplanet, samt för befintligt förråd. För området gäller en stadsplan som antogs 1985. Denna gäller som detaljplan (17 kap. 4 § första stycket äldre plan- och bygglagen [1987:10], ÄPBL, och p. 5 i övergångsbestämmelserna till PBL).

Enligt klagandena strider bygglovet mot detaljplanen med hänsyn till att avståndet till fastighetsgräns för det ena bostadshuset, gatuhuset, understiger 4,5 meter. Det har också anförts att loftgången på det andra bostadshuset, gårdshuset, byggs över korsprickad mark samt att den sammanlagda byggnadsarean för de två bostadshusen och förrådet överskrider byggrätten. Därutöver har de gjort gällande att byggnationen inte uppfyller kravet på anpassning och planens bestämmelse om särskild miljöhänsyn.

Detaljplanens bestämmelse om avstånd till fastighetsgräns

Eftersom planen inte reglerar avståndet mellan en byggnad och gräns mot grannfastighet ska 39 § byggnadsstadgan (1959:612), BS, tillämpas som bestämmelse i

planen (17 kap. 4 § tredje stycket ÄPBL). I 39 § BS föreskrivs bland annat att en byggnad inte får läggas på mindre avstånd från gränsen mot granntomt än vad som motsvarar hälften av den för byggnaden tillåtna största höjden och ej närmare än 4,5 meter. Det nya gatuhuset ligger med sin östra gavel cirka 3,6 meter från fastighetsgränsen.

Enligt 39 § tredje stycket BS finns möjlighet att medge undantag från bestämmelsen om avstånd till fastighetsgräns om det är påkallat av särskilda skäl samt kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras. Om förutsättningarna är uppfyllda är åtgärden i det avseendet att anse som planenlig.

Av handlingarna i målet framgår att den befintliga byggnaden blev planstridig när den nu gällande detaljplanen antogs 1985. Inledningsvis konstaterar Mark- och miljööverdomstolen att nämnden tycks ha bedömt att det rör sig om en ombyggnation men trots detta inte tagit ställning till om den befintliga byggnadens placering utgör en sådan ursprunglig avvikelse som kan förklaras som en liten avvikelse enligt 17 kap. 18 a § ÄPBL (p. 13 i övergångsbestämmelserna till PBL).

Med hänsyn till den restriktivitet som gäller för att medge undantag enligt 39 § BS och då det i samband med en så pass omfattande ombyggnad torde vara möjligt att utforma och placera byggnaden på annat sätt saknas skäl att medge undantag så att byggnaden kan placeras närmare än 4,5 meter från tomtgräns.

Om den sökta åtgärden strider mot gällande plan, kan bygglov ändå beviljas om åtgärden innebär en liten avvikelse från planen och avvikelsen är förenlig med planens syfte (9 kap. 31 b § första stycket 1 PBL). Av betydelse vid denna bedömning är bland annat hur stor del av den aktuella tillbyggnaden som kommer att vara placerad närmare tomtgränsen än 4,5 meter och om överträdelsen är föranledd av t.ex. byggnadstekniska skäl.

Mark- och miljööverdomstolen gör bedömningen att det inte är fråga om en liten avvikelse från planen med hänsyn till avvikelsens omfattning, den höjd som

byggnaden kommer att få samt att det funnits möjlighet att anpassa åtgärden till ett planenligt utförande.

Bebyggelse på korsprickad mark

Den till gårdshuset ingående loftgångs- och trappkonstruktionen har delvis (ca 19 kvm) placerats på korsprickad mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas med bostadshus utan endast med förråd. Mark- och miljööverdomstolen bedömer, i likhet med länsstyrelsen, att detta är en avvikelse som inte kan godtas med stöd av 9 kap. 31 b § PBL.

Detaljplanens bestämmelse om byggrättens omfattning

Enligt detaljplanen får högst en fjärdedel av fastigheten bebyggas. Byggnadernas totala area överskrider den bestämmelsen med sammanlagt 27 kvm, eller 8 %.

Frågan är om detta utgör en liten avvikelse som kan godtas enligt 9 kap. 31 b § första stycket 1 PBL. I fråga om avvikelser avseende byggnadsarea går det inte att schablonmässigt bedöma att ett överskridande som understiger en viss procentsats är att betrakta som en liten avvikelse. Bedömningen ska istället göras utifrån samtliga omständigheter. I praxis har beaktats bland annat om det är fråga om ny- eller tillbyggnad samt, om överskridandet behövs för att ge byggnaden en bättre planlösning eller av byggnadstekniska skäl. (Se t.ex. rättsfallen RÅ 1990 ref. 53 II och MÖD 2018:4.)

Bygglovet avser nybyggnation av två byggnader samt en mycket omfattande ombyggnation av en annan byggnad. Möjligheterna att anpassa byggnaderna efter detaljplanens bestämmelser är således stora. Det har inte anförts att överskridandet av tillåten byggnadsarea behövs för att ge byggnaden en bättre planlösning eller av byggnadstekniska skäl. Det har inte heller framkommit någon omständighet som talar för att överskridandet beror på sådana skäl. Mark- och miljööverdomstolen anser därför att det inte är en liten avvikelse.

Sammanfattning och avslutande bedömning

Sammanfattningsvis bedömer Mark- och miljööverdomstolen att den ansökta åtgärden inte är förenlig med detaljplanen i fråga om gatuhusets placering i förhållande till fastighetsgräns, bebyggelse på korsprickad mark och byggnadernas sammanlagda byggnadsarea. Dessa avvikelser kan varken var för sig eller vid en samlad bedömning anses utgöra en liten avvikelse från detaljplanen. Inte heller kan åtgärderna anses tillgodose ett angeläget gemensamt behov eller allmänt intresse eller utgöra ett lämpligt komplement på det sätt som avses i 9 kap. 31 c § PBL. Förutsättningar för att ge bygglov saknas därmed.

Eftersom det redan av dessa anledningar finns skäl att bifalla överklagandet på så vis att nämndens beslut om bygglov ska hävas saknas det anledning för Mark- och miljööverdomstolen att ta ställning till klagandenas övriga invändningar mot det beviljade bygglovet.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Claes-Göran Sundberg, hovrättsråden Roger Wikström, referent, och Rikard Backelin samt tekniska rådet Ewa Andrén Holst.

Föredragande har varit Anna Nordenskjöld.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2020-11-20
meddelad i
Växjö

Mål nr P 154-20

PARTER

Klagande
B S

Motpart
1. I C

2. Eslövs kommun, Miljö- och Samhällsbyggnadsnämnden

3. L H

4. H N

5. B N

6. U N

7. A R

8. L R

9. A S

Dok Id 516036

Postadress
Box 81
351 03 Växjö

Besöksadress
Kungsgatan 8

Telefon
0470-560 100
E-post: mmd.vaxjo@dom.se
www.vaxjotingsratt.domstol.se

Telefax

Expeditionstid
måndag – fredag
08:00–16:00

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Skåne läns beslut den 11 december 2019 i ärende nr 403-29484-2019, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för flerbostadshus och förråd på fastigheten X i Eslövs kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen upphäver Länsstyrelsens beslut och fastställer nämndens beslut att bevilja bygglov.

BAKGRUND

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Eslövs kommun (nämnden) beslutade den 19 augusti 2019 att bevilja lov för rivning av bostadshus, med undantag för källare, och av komplementbyggnad samt bygglov för två flerbostadshus och ett förråd på fastigheten X, Eslövs kommun. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen i Skåne län (länsstyrelsen) som den 11 december 2019 avvisade överklagandena i den del som gällde rivningslov och upphävde beslutet om bygglov. De närmare omständigheterna framgår av det bifogade beslutet.

B S har nu överklagat länsstyrelsens beslut i den del som gäller bygglovet.

YRKANDEN M.M.

B S yrkar att han ska beviljas bygglov i enlighet med sin anmälan. Som skäl anförs bl.a. följande.

1. Avvikelsen från maximal byggnadsyta enligt detaljplan är endast 7,2 procent. Denna skillnad är försumbart låg, och bör därför inte ligga till grund för ett nekande av bygglov.
2. Trappan som går över korsad mark i detaljplanen borde inte räknas med i den totala byggnadsytan eftersom man endast vistas där när man går in och ut ur byggnaden.
3. Byggnadens avvikelse från den höjd som stipuleras av detaljplanen är liten. Ändringen passar väl in i miljön.

Nämnden vidhåller sitt beslut.

A och L R, A S, H N, I C, L H samt B och U N har beretts tillfälle att yttra sig i målet. De motsätter sig bifall till överklagandet och anför bl.a. följande gällande de olika punkterna i överklagandet.

Punkt nr 1 i överklagandet:

Avvikelsen är inte av försumbar art, då det enligt detaljplanen endast medges 25% byggrätt på fastighetens yta, samt att vid eventuella om, ny eller tillbyggnader av bebyggelsen utmed Västergatan särskild hänsyn ska tagas till miljön. Kvarteret ingår i Trollsjöområdet, även kallat "Villastaden", där den huvudsakliga bebyggelsen är från sent 1800-tal till 1930-talet. Kvarteret ingår också i ett område som Riksantikvarieämbetet klassat som av riksintresse för kulturmiljövärden. Om kvarvarande kulturmiljövärden skall kunna bevaras, tål kvarteret inte ytterligare förvanskningar.

Punkt nr 2 i överklagandet:

Det går inte att se vad den korsprickade marken har att göra med huruvida man vistas på den eller inte. Trappan ansluter till bostadsbyggnaden och utgör därmed en del av denna. Byggnation på korsprickad mark får endast ske i form av förrådsbyggnad, uthus eller liknande.

Punkt nr 3 i överklagandet:

Det förekommer för närvarande inte någon nybyggnation på fastigheten X som nämns i denna punkt, däremot på Y (Västergatan 19, Eslöv). Höjdförändringen kan inte anses som liten, då det kommer att bli en mycket stor höjdskillnad i jämförelse med befintlig bebyggelse. Ändringen passar inte väl in med de miljöhänsyn som krävs av kvarterets detaljplan, som endast medger högst två våningar utmed Västergatan. Utöver ovanstående hänvisas till vad som anförts i överklagandet till länsstyrelsen.

B S har beretts tillfälle att yttra sig över vad motparterna anför. Han anför bl.a. följande. Grannarna utmed Sturegatan kommer inte att befinna sig så nära, att de kan besväras av insyn då ingen stor förändring sker vad gäller vinkel och fönsterytor. I det absoluta närområdet, på andra sidan gatan, i hörnet av Coops nuvarande kundparkeringsplats finns redan ett relativt nyligen uppfört sjuvåningshus, och inom kort kommer det att uppföras 250-nya bostäder, belägna

just på parkeringsplatsen, mitt emot X, Z och Y. För att kunna bygga så många bostäder innebär det att husen skjuter upp i höjden.

Arkitekten som ansvarar för X har gett huset en färg, som matchar Z och Y. Huset kommer därför miljömässigt att smälta väl in i sin omgivning. Bostäderna som byggs kommer att skapa ett högkvalitativt boende för hyresgästerna, med mera generösa fönster än i dagsläget, mot Västergatan. Själva inomhusmiljön utförs öppen och generös. Byggnadens planerade storlek ligger helt i linje med Översiktsplan Eslöv 2035, antagen av kommunfullmäktige 28 maj 2018. I själva sammanträdesprotokollet från Eslövs Miljö och samhällsbyggnadsnämnd daterat 2019-08-19 uttalas klart att Kentaur's bygglov och åtgärder görs enligt kommunens planering för att: *"klara den nuvarande situationen och möta det växande bostadsbehovet som Eslövs kommun har"*.

Endast 7,2% av själva byggnationen, inklusive loftgång och trappor överskrider detaljplanen, och efter att Eslövs kommun granskat den totala informationen så har Kentaur fått stöd från kommunen som både tekniskt och politiskt har godkänt ritningarna in i minsta detalj. När det gäller sophertering, brandskydd och tillgänglighet, så kommer utvecklingen av fastigheten att följa de nybyggnadsregler lagar och bestämmelser, som finns för modern byggnadskonst med bättre funktion.

A och L R, A S, H N, I C, L H samt B och U N har beretts tillfälle att yttra sig över vad B S och nämnden anför. De anför bl.a. följande. Kv. Druvan ingår i området Trollsjön, där bebyggelsen till största delen är från sent 1800-tal till 1930-talet. Trollsjöområdet ingår i Riksantikvarieämbetes beslut, att Eslövs stationssamhälle är av riksintresse för kulturmiljövärden, som inte bör förtätas ytterligare och att värdefulla miljöer- och bebyggelse säkerställs i detaljplan. Kv Druvans fastigheter består av 2 flerfamiljshus och 20 villor/radhus/gathus varav en fastighet, A, numera inrymmer hyresrätter (ägs av X fastighetsägare) samt Västergatan 17 som Medborgarskolan äger och har sin verksamhet i. I kv. Druvan längs med Västergatan finns det sex fastigheter, varav de

två mittersta är de 2 flerfamiljshusen. Österut ligger det två äldre, lägre gathus och västerut ligger ett gathus (X, byggår 1900) samt en friliggande villa (B) som på ett mjukt och följsamt sätt integrerar övergången till de äldre husen på Palmgatan och Sturegatan i kvarteret. Detta kommer obönhörligen att försvinna mot väster och Sturegatan om bygglovet sätts i verket. Det går inte heller att se, det som fastighetsägaren skriver, att bygglovet på något sätt skulle vara logisk och effektivt samt komplettera hela kvarteret och Västergatan då det redan ligger befintlig bebyggelse på fastigheten.

Enligt detaljplanen som gäller för kv. Druvan ska *"Vid eventuella om-, ny eller tillbyggnader av bebyggelsen utmed Västergatan särskild hänsyn tagas till miljön. Befintlig bebyggelse bör kunna bevaras och kompletteras"*. Miljöhänsynen lyser med sin frånvaro i bygglovet - med sina stora fönsterpartier, loftgångar och förrådsbyggnader, integrerar det överhuvudtaget inte med intilliggande och omgivande bebyggelse i kv. Druvan. På X har ju även ett rivningslov beviljats som de, enligt Länsstyrelsen Skåne, inte har rätt att överklaga och därmed har de fått den delen av överklagan avvisad. Detta förtjänas ändå att lyftas fram, då rivningen inte står i särskilt bra samklang med den gällande detaljplanen. Gathuset på X är bland de äldsta på Västergatan och även i kv. Druvan. Det är ett rejält stenhus och definitivt inte i något "rivningsskick". Kom ihåg: "Befintlig bebyggelse bör kunna bevaras och kompletteras" Eslövs kommun kringgick detta enkelt med att bevilja ett rivningslov som inte kan ifrågasättas. Visserligen har inte huset på X, enligt Länsstyrelsen Skåne, något uttalat skyddssyfte. Det har däremot kv. Druvan som ingår i Trollsjöområdet. Det ter sig dock mycket märkligt att man i en detaljplan, som i kv. Druvan, har bestämmelser som saknar bestämmelser om rivning. Detta gör det enkelt att komma förbi bestämmelsen i detaljplanen att befintlig bebyggelse bör kunna bevaras och kompletteras - ett slags "Moment 22".

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av det överklagade beslutet.

Fastigheten X i Eslövs kommun omfattas av en stadsplan som fastställdes den 17 januari 1986. Stadsplanen gäller som detaljplan. Enligt denna får högst en fjärdedel av tomten bebyggas. Fastigheten får användas för bostadsändamål, och där så prövas lämpligt, även för handels- och hantverksändamål. Byggnadssättet är enligt plankartan markerat som slutet längs med Västergatan i norr, samt omfattas av särskild miljöhänsyn. Byggnad får uppföras i två våningar. Förutom utrymme för en flygel i anslutning till gatubebyggelsen som kan delas med grannfastigheten i öster, är gården till större delen s.k. korsprickad och får endast bebyggas med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader. Den södra delen av fastigheten är betecknad med ”pl” och punktprickning, och får inte bebyggas eller anordnas för parkering.

Kommunen har konstaterat att ansökan avviker från detaljplanen på så vis att byggrätten överskrids, att avståndet till tomtgräns i väster underskrids, samt att loftgången på gårdsbyggnaden placeras på korsprickad mark. Nämnden har dock funnit att dessa avvikelser ska bedömas som små och förenliga med gällande detaljplan. Gestaltningen anses inte påverkas och placeringen bedöms som lämplig.

Avstånd till tomtgräns

Utbredningen av bebyggelsen tycks vara anpassad med avsikten att för gatuhuset (Hus A) utnyttja befintlig källare. Den nya byggnationen längs med gatan har därmed en volym som i stor utsträckning överensstämmer med den ursprungliga huskroppen. Till detta har fogats en loftgång på gårdssidan. Denna huskropp får vid en sammantagen bedömning anses omfatta det i detaljplanen givna området för byggnation längs med gatan.

Planen medger en sammanbyggd bebyggelse längs med Västergatan, vilket medför att kravet på ett avstånd av 4,5 meter i 39 § BS andra stycket skall tillämpas i det fall bebyggelsen inte ska förläggas i gräns mot grannfastigheten.

I den aktuella planen har något särskilt undantag från regeln om sammanbyggnad i 39 § BS inte gjorts. Av detaljplaneanvisningar utgivna av Statens planverk 1976

framgår att sammanbyggd bebyggelse utgjorde normalfallet för centrala stadskvarter och bestämmelser om sammanbyggnad sällan var behövliga på grund av bestämmelserna i 39 § BS. Den här aktuella planens avsaknad av bestämmelse för sammanbyggda hus får tolkas i det sammanhanget.

I det sökta bygglovet följer den föreslagna bebyggelsen planens krav på sammanbyggt byggnadssätt längs med gränsen i öster. Avståndet till tomtgränsen mellan gatuhuset och granntomten i väster överensstämmer inte med byggnadssättet eller 39 § BS.

I planbeskrivningen anges att planförslaget innebär att markanvändningen bibehålls från föregående plan men att byggrätten utökas längs med Västergatan så att den innefattar den befintliga bebyggelsen.

Den nu planerade bebyggelsen överensstämmer med det ursprungliga husets placering i förhållande till tomtgräns. Mark- och miljödomstolen gör därför bedömningen att särskilda skäl föreligger för att placera byggnaden närmare tomtgräns än 4,5 meter och frågan om bredden på den befintliga infarten från Västergatan till X får anses överensstämma med 39 § andra stycket BS. Det aktuella förslaget ansluter här till den befintliga bebyggelsen och får därmed anses vara planenlig på denna punkt.

Bebyggelse på korsprickad mark

Byggnationen avses vidare till viss del placeras på s.k. korsprickad mark, dvs. på mark som enligt gällande plan inte får bebyggas med bostadshus. Frågan blir i dessa delar om avvikelserna kan anses godtagbara, i första hand som s.k. små avvikelser förenlig med planens syfte enligt 9 kap. 31 b § 1 p. PBL. Vid denna bedömning kan i viss utsträckning beaktas om syftet med planen alltså gör sig lika starkt gällande som vid den tidpunkt då planen antogs (jfr t.ex. RÅ 1990 ref 91) samt om motsvarande avvikelser tidigare godtagits i det aktuella området.

På den korsprickade marken är placerat ett förråd. Detta får anses överensstämma med planens bestämmelser vad gäller placering.

Även den slutna delen av gårdshuset (Hus B) följer huvudsakligen den i planen givna placeringen av byggnaden, men den ingående loftgångs- och trappkonstruktionen är delvis placerad på korsprickad mark. Detta medför en avvikelse om 19,1 m² där loftgången är placerad på korsprickad mark och utgör 22 % i relation till gårdshuset i sin helhet. Avvikelsen är belägen in mot gårdsplanen, cirka 15 meter från motstående fastighetsgräns.

Domstolen gör här, liksom kommunen och länsstyrelsen, bedömningen att det är fråga om en planavvikelse. Domstolen finner dock att den inte berör kvartersmiljön i sin helhet. Placeringen av loftgången påverkar huvudsakligen den egna fastigheten och innebär inte någon påtaglig negativ effekt för varken användandet av innergården eller angränsande gårdar.

Domstolen finner därför att denna avvikelse är förenlig med planens syfte och kan anses som liten, är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna bebyggas på ett ändamålsenligt sätt (Jmf. 9 kap 31 § PBL).

Byggrättens överskridande

Enligt gällande detaljplan får högst en fjärdedel av tomten bebyggas. Enligt nämndens beslut strider bebyggelsen mot detaljplanen genom att största tillåtna yta överskrids med mellan 7, 2 och 8 %. Denna överträdelse kan inte schablonmässigt accepteras utan måste bedömas i sitt sammanhang (Jfr. t.ex. MÖD 2018:4 och där angivna domar).

Oberoende av placering innebär den föreslagna bebyggelsen att ett överskridande av byggrätten sker med 27 m², motsvarande 8 % av byggrätten. Domstolen gör bedömningen att denna avvikelse i stor utsträckning följer den ursprungliga bebyggelsens läge och i ringa utsträckning medför en sådan betydande olägenhet

för omgivningen. Även denna avvikelse kan därför i sitt sammanhang anses som liten.

Även vid en samlad bedömning av avvikelserna anser Mark- och miljödomstolen att avvikelserna kan godtas och antas vara förenliga med bestämmelsen i 9 kap. 31 b § 1 p. PBL

Hänsyn till miljön

Som länsstyrelsen också noterar omfattas fastigheten av en bestämmelse i detaljplan om särskild miljöhänsyn. Enligt planbeskrivningen omfattas området av ett förslag till bevaringsplan. I presentationen av planförslaget förtydligas att *"vid eventuella om-, ny-, eller tillbyggnader av bebyggelsen utmed Västergatan skall särskild hänsyn tagas till miljön. 38 § byggnadsstadgan föreslås gälla för det område som markerats med snedställda linjer på plankartan."*

38 § BS hade när planen antogs, följande lydelse:

"En byggnads yttre skall ges en sådan utformning och färg, som stads- eller landskapsbilden fordrar och som är lämplig både för byggnaden som sådan och för en god helhetsverkan. Inom ett bebyggelseområde som utgör en värdefull miljö skall dessutom särskild hänsyn tas till områdets egenart. En byggnad som är av större värde från historisk, kulturhistorisk eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas vare sig genom arbeten på själva byggnaden eller genom bebyggelse i grannskapet. Om fasta fornlämningar finns särskilda bestämmelser."

Planen tillåter den existerande bebyggelsen, och den markerade bebyggelsen längs med Västergatan både kan om-, ny- eller tillbyggas. Markeringen kan därför inte tolkas som ett förbud mot ny bebyggelse, utan som ett hänsynstagande till omgivande miljö och skala när ny bebyggelse tillkommer. Det innebär att den angivna byggrätten i planen på två våningar inte står i strid med planens bestämmelse om särskild miljöhänsyn.

38 § BS får därför anses relevant vad gäller att hänsyn vid nybyggnad ska tas till områdets egenart och god helhetsverkan, snarare än att tolkas som en

bevarandeparagraf. Förvanskningförbudet i andra stycket är inte tillämbart, då rivningen av den befintliga byggnaden inte prövas i detta mål. Domstolen finner därför att frågan om särskild hänsyn till miljön är en prövning av huruvida den föreslagna byggnaden kan anses lämplig med avseende på helhetsverkan och omgivande miljö.

Till skillnad mot länsstyrelsen, finner domstolen inte att den föreslagna nya byggnaden vad gäller volym eller våningsantal kan anses avvika på ett sådant sätt mot omgivningen att det finns skäl till att inte tillåta planenligt våningsantal. Fastigheten belägen öster om den aktuella, är bebyggd med en byggnad i två fulla våningar och en inredd vind med takkupor. Fastigheten väster om är bebyggd med ett friliggande enbostadshus och en komplementbyggnad i ett plan, inom ett område som i den gällande planen är avsedd för sammanbyggd bebyggelse.

Några tydliga kulturvärden eller någon högre verkshöjd är inte noterbar på någon av angränsande fastigheter, utöver att byggnaderna är belägna just där och därmed ingår i ett visst historiskt sammanhang.

Domstolen finner inte att den nu föreslagna bebyggelsen kan anses avvika från omgivningen. Den får även anses vara gestaltad på ett medvetet och ambitiöst sätt. Dess formspråk är inte hämtat från något lokalt sammanhang men får anses väl lämpat och bryter inte mot varken helhetsverkan eller den omgivande, mycket heterogena miljön.

Den föreslagna bebyggelsen bryter därför inte mot detaljplanens bestämmelse om särskild miljöhänsyn på ett sådant sätt att bygglovets av detta skäl bör upphävas.

Riksintresse för kulturmiljövård 3 kap. 6 § MB

Enligt 2 kap. 2 § PBL ska man vid prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1–8 §§ miljöbalken (1998:808) MB, tillämpas. Länsstyrelsen har också bedömt ärendet utifrån det faktum att fastigheten omfattas av riksintresse för

kulturmiljövård enligt 3 kap. 6 § MB. Enligt denna paragraf ska där kulturvärden så långt möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada kulturmiljön.

Med avsikt att mer detaljerat redovisa kommunens syn på riksintresset, har Eslövs kommun i Stadsbyggnadsprogram Eslöv, från 2004, inventerat kulturvärdena i stadsmiljön och angett hur man inom ett antal områden ska förhålla sig till dessa värden. Programmet utgjorde underlag till den förra översiktsplanen men ingår inte i den gällande utan är under omarbetning. Det utgör trots detta den mest detaljerade tolkningen av hur riksintressets värden ska tolkas i Eslövs stadskärna.

För det här aktuella området anges bl.a. att ”Nya byggnader skall uppföras i en byggnadsstil med utgångspunkt i den klassiserande stilen eller sydsvenska tegelarkitekturen”.

Domstolen kan konstatera att den föreslagna bebyggelsen inte entydigt är anpassad till någon arkitektonisk stil men på ett självständigt sätt kan anses anknyta till en ”klassiserande stil”, med viss influens av art deco. Med hänvisning till bebyggelseförslagets underordning till planbestämmelsen om kulturmiljö ovan, finner domstolen att den med sin medvetna formgivning får anses vara anpassad till de kvaliteter som kommunen angett i sitt stadsbyggnadsprogram. Det har därför inte på denna grund funnits skäl att upphäva kommunens beslut om bygglov.

Med hänvisning till ovanstående, finner mark- och miljödomstolen att det saknats skäl till att upphäva beslutet om bygglov från miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Eslöv. Domstolen bifaller därmed B Ss överklagande, upphäver länsstyrelsens beslut, samt fastställer kommuns beslut att meddela bygglov för X.

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

Överklagande senast den 11 december 2020.

Ann Westerdahl

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Ann Westerdahl, ordförande, och tekniska rådet Mårten Dunér. Föredragande har varit beredningsjuristen Martin Johansson.