

Bevarandevärt i domstolsprövning

– plan- och bygglagens egentliga skydd ur
bebyggelseantikvarisk synvinkel

Maria Ros

**Uppsats för avläggande av filosofie kandidatexamen i
Kulturvård, Bebyggelseantikvariskt program
15 hp
Institutionen för kulturvård
Göteborgs universitet**

2013:20



Bevarandevärt i domstolsprövning
– plan- och bygglagens egentliga skydd ur
bebyggelseantikvarisk synvinkel

Maria Ros

Handledare:
Kristen Svedhage, Göteborgs universitet
Annika Andersson, Bjerking AB

Kandidatuppsats, 15 hp
Bebyggelseantikvariskt program
Lå 2012/13

Program in Integrated Conservation of Built Environments
Graduating thesis, BA/Sc, 2013

By: Maria Ros
Mentor: Krister Svedhage, Annika Andersson

Uppsatsen titel på engelska:
Worth to preserve in judicial review - the actual protection of built environments according to the Swedish plan- and construction law from a preservation perspective.

ABSTRACT

This essay has studied appeals of the provincial government about building permits concerning a few specific paragraphs of the Swedish plan- and construction law. The studied paragraphs relate to the integrated conservation field, with a perspective of preservation. The essay has studied how the paragraphs cope in judicial review. 92 court cases have been examined, and the results show that buildings from the 1800's are valued as having a higher preservation worth. Buildings from the 1960's and later, are, according to the cases studied, not considered worth preserving.

The most commonly occurring appealed matters on a national scale are changes to the façade and balconies. The most unfavorable action against cultural historical values is building permits regarding additions to buildings. Provisions of protection in plan layouts were not common in the studied cases, which is why one can assume that the restrictions given are considered clear and not worth challenging. The strongest protection in percentage is programs for preservation, even though they are not legally binding documents. The most stunning result is the inconsistent rulings; in similar cases rulings for both preservation and destruction can be found.

The key to success for the cultural values seems to be in how well the programs for preservation manage to specify and define the values, and ties them to the perceived material qualities in the building. The outcome of an appeal will likely be determined by how well either side motivates their cause. Therefore it is of grave importance that people working in the integrated conservation field motivate as much as possible, rather than stating different types of values as is done with Axel Unnerbäck's evaluation model for valuing culturally important buildings. Legal precedent in court cases is an uncertain utility, and it is extremely difficult to search for court cases.

Maintenance of the buildings is an easy way to avoid big changes and decay of buildings. For cultural historical values to overturn previously lost cases in future appeals there must be a consistent approach towards the programs, as well as towards the experts in the field of integrated conservation. Today the programs and competence are unevenly valued in different parts of the country this creates an inconsistency in the court rulings.

Title in original language: Bevarandevärd i domstolsprövning – plan- och bygglagens egentliga skydd ur bebyggelseantikvarisk synvinkel

Language of text: Swedish

Number of pages: 54 + attachments

Keywords: (5-7 in English) court cases, appeals, plan- and construction law, building permit, paragraph, preservation, integrated conservation

FÖRORD

Detta examensarbete ingår som avslutande del om 15hp för bebyggelseantikvariskt program vid institutionen för kulturvård vid Göteborgs universitet.

Jag vill tacka Annika Andersson som varit min externa handledare för den här uppsatsen. Uppslaget till denna uppsats kom efter en kurs om bygglovshandläggning som Annika hade i Göteborg hösten 2012. Annika Andersson är antikvarisk expert på bygglovsfrågor enligt plan- och bygglagen och har varit ett stort stöd för mig i uppsatsskrivandet.

Jag vill rikta ett stort tack till Peter Gustafsson, utan ditt stöd det inte hade blivit någon uppsats!

Jag vill också tacka alla omtänksamma och roliga medarbetare på Bjerking AB på kontoret i Uppsala, där jag mestadels suttit och skrivit uppsatsen. Tack till Saara Gröhn som korrekturläst och stöttat mig under tiden jag skrivit. Tack också till Diana Zetterberg Rogers, jurist och vd vid LexLaw AB för din hjälpsamhet bland annat kring mina frågor om juridik.

FÖRKORTNINGSLISTA

Lst	Länsstyrelsen
LR	Länsrätten
FR	Förvaltningsrätten
KR	Kammarrätten
RR	Regeringsrätten
HFD	Högsta Förvaltningsdomstolen
MD	Mark- och miljödomstol
MÖD	Mark- och miljööverdomstolen
PBL	Plan- och bygglagen (2010:900)
NPBL	Nya plan- och bygglagen (2010:900)
ÄPBL	Äldre plan- och bygglagen (1987:10)
MB	Miljöbalken (1998:808)
FL	Förvaltningslag (1986:223)
DP	Detaljplan
ÖP	Översiktsplan
k	Varsamhetsbestämmelser i DP
q	Skyddsbestämmelser i DP
Q	Anpassad användning av lokal, endast verksamheter som samspelar med de kulturhistoriska värdena tillåtna
KTH	Kungliga tekniska högskolan
K-hist	Kulturhistoriska

Innehåll

FÖRORD

FÖRKORTNINGSLISTA

SAMMANFATTNING	9
1. INLEDNING	13
1.1 BAKGRUND OCH SAMMANHANG	13
1.2 PROBLEMFÖRMULERING OCH FRÅGESTÄLLNINGAR	13
1.3 SYFTE OCH MÅLSÄTTNING	14
1.4 AVGRÄNSNINGAR	14
1.5 METOD	15
1.6 MATERIAL	18
1.7 TIDIGARE STUDIER	18
1.8 VÄRDEPREMISSER	19
1.9 DISPOSITION	20
2. PLAN- OCH BYGGLAGEN	21
2.1 BYGGLOVPLIKTIGA ÅTGÄRDER, UNDANTAG, ÖVERKLAGANDE OCH LOV	21
2.2 BYGGLOVSBESLUT OCH ÖVERKLAGANDE	23
2.3 SKYDD I PLANER OCH PROGRAM	26
3. RESULTAT	29
3.1 VILKA VÄRDEN UPPFATTAS SOM SKYDDSVÄRDA ENLIGT UTFALLEN FRÅN DE STUDERADE RÄTTSFALLEN?	29
3.2 VILKA FAKTORER HAR PÅVERKAT UTGÅNGEN AV DE STUDERADE RÄTTSFALLENS BESLUT?	32
3.3 VILKA FÖREBYGGANDE ÅTGÄRDER STÄRKER PBL:S ARGUMENT OM KULTURHISTORISKA VÄRDEN ENLIGT DE STUDERADE RÄTTSFALLEN?	36
3.4 FINNS DET ANDRA SÄTT MAN KAN SKYDDA BEBYGGELSE PÅ?	39
4. DISKUSSION OCH SLUTSATSER	43
4.1 PROPORTIONALITETSPRINCIPEN	43
4.2 LIKABEHANDLINGSPRINCIPEN	44
4.3 ANPASSNINGSKRAVET	44
4.4 DET ÄR RÄTTSSÄKERT ATT DET ÄR SÅ SVÅRT ATT SÖKA RÄTTSFALL	45
4.5 OM MOTIVERINGSKRAV FÖR BESLUTSFATTARNA	46
4.6 BEGREPPET "ESTETISKT TILLTALANDE", EN PROBLEMATISK FORMULERING	47
4.7 STOCKHOLMS KLASSIFICERING	47
4.8 SAMMANFATTANDE REFLEKTIONER	49
KÄLL- OCH LITTERATURFÖRTECKNING	53
BILAGA 1 REGLERANDE PARAGRAFER I PBL SOM BEHANDLAR KULTURMILJÖN	55
BILAGA 2 KLARGÖRANDE AV TABELLFÄLT	59
BILAGA 3 GRANSKNING AV 92 STYCKEN RÄTTSFALL	60
BILAGA 4 ANALYSER AV RÄTTSFALLEN	71

SAMMANFATTNING

Plan- och bygglagen innehåller flera paragrafer som rör kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Hur dessa används får stor betydelse i hur den byggda miljön hanteras i frågor om bygglov. Det som börjat som en enskild fråga kan efter en rättsprövning bli ett nationellt exempel på ett visst ställningstagande, praxis. Det saknas idag forskning kring vad som skyddas med dessa paragrafer och vad kriterierna är för att paragraferna ska anses tillämpbara.

Syftet med föreliggande studie har varit att ta reda på vad som i praktiken skyddas av plan- och bygglagens paragrafer om kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

Ett bygglovsbeslut taget av en byggnadsnämnd kan överklagas och i denna studie har överklaganden av länsstyrelsernas beslut studerats. För studien har rättsfall inhämtats vilket resulterade i 92 fall som granskades närmare (se bilaga 3). De studerade rättsfallen berörde i huvudsak paragraferna ur den äldre plan- och bygglagen (1987:10). Den äldre plan- och bygglagen tillämpas på mål och ärenden som påbörjats innan den 2 maj 2011 och de flesta av de undersökta rättsfallen var från denna period.

Det krävs bygglov för nybyggnad, tillbyggnad och ändrad användning av en byggnad. För bebyggelse som omfattas av detaljplan krävs även bygglov för byte av fasad- eller takbeklädnad eller ommålning i ny kulör. Även andra åtgärder som avsevärt förändrar byggnadens exteriöra utseende kräver bygglov. I vissa fall måste man ge lov och ibland får lov beviljas under vissa förutsättningar.

Skydd för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse kan uttryckas i planer eller program. De kommunala verktyg som finns att använda är regionplan, översiktsplan samt fördjupad översiktsplan, detaljplan och områdesbestämmelser. Andra program med fokus på kulturmiljön kan också upprättas och kallas exempelvis bevarandeprogram, kulturmiljöprogram eller kulturmiljöinventering. Även riksintressen är en typ av program upprättad för att skydda värdefull bebyggelse.

Resultatet av har visat följande; för vilka värden som enligt rättsfallens utfall uppfattas som skyddsvärda står bebyggelse från 1960-talet och framåt ut som minst bevarandevärd. Bebyggelse från 1800-talet anses lite mer bevarandevärd. Frågor kring balkonger är vanligt förekommande varför det exteriöra uttrycket av en byggnad är att uppfatta som ett starkt engagerande värde. Nationellt sett är fasadförändringar och uppförande av balkonger de mest överklagade åtgärderna. Överklaganden av balkonger sticker speciellt ut i Stockholmsregionen. Tillbyggnader är den vanligaste åtgärden som är till nackdel för de kulturhistoriska värdena men ingen generell byggnadstyp verkar favoriseras.

Av faktorerna som påverkat utgången av de studerade rättsfallen så har ålder, som tidigare nämnts, betydelse men framför allt hänger det i stor utsträckning på hur väl man motiverar sin ståndpunkt. Hur kulturmiljö- eller bevarandeprogrammen är utformade och hur tydligt de pekar ut värden och karaktärsdrag påverkar utgången. Av granskningen framgår att i frågor

där kulturvärden ställs mot givna byggrätter i detaljplaner så är byggrätten alltid starkare då detaljplanen till skillnad från kulturmiljöprogram är juridiskt bindande. Skyddsbestämmelser för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse kan finnas i detaljplaner men de kan också förbigås genom att åtgärden anses vara en mindre avvikelser. Förslag på alternativa placeringar är däremot ett verkningsfullt argument mot en åtgärd som anses förvanskande eller ovarsam.

Den mest effektiva förebyggande åtgärden för kulturhistoriska värden enligt de studerade rättsfallen är olika typer av bevarandeprogram. Trots att de inte är juridiskt bindande står de sig procentuellt bättre än de överklagade rättsfallen med detaljplanebestämmelser. Om rättsfallet berör en byggnad inom ett område av riksintresse för kulturmiljövärden är av mindre betydelse för utgången av rättsfallen.

Ett förslag på hur man på andra sätt kan skydda bebyggelse mot förvanskning är ett kontinuerligt underhåll. Hur man värderar antikvarisk expertis liksom om nya värden anses kunna tillkomma har stor betydelse speciellt för modernare bebyggelse. Användningen av bevarandeprogrammen är olika över landet. Ett nationellt ställningstagande att ge bevarandeprogram och antikvarisk expertis tyngd i överklaganden skulle verka positivt för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. I dagsläget värderas antikvarisk expertis olika och programmets relevans för den rättsliga prövningen bedöms i varje enskilt fall.

Argument som ofta tas upp till nackdel för de kulturhistoriska värdena är proportionalitetsprincipen och likabehandlingsprincipen som innebär ungefär samma sak som praxis, ”har andra fått lov borde du också få det”. Proportionalitetsprincipen innebär att det alltid skall finnas en rimlig balans mellan nyttan av beslutet i en fråga och de konsekvenser som beslutet får för motstående enskilda intressen. Här skall en avvägning göras mellan enskilda och allmänna intressen. Kommunen har det övergripande ansvaret att bevaka allmänna intressen i bygglovsfrågor. Vem som har rätt att överklaga kommunens beslut och därmed hävda de allmänna intressena beror på om man är sakägare i förhållande till bygglovsbeslutet. Detta tycker jag kan ifrågasättas, kulturarvet tillhör alla. Att klagorätten för upplevelsen av kulturmiljön i till exempel ett stadsrum ska begränsas till endast de fastigheter som direkt angränsar till den berörda fastigheten är inte rimligt. Vid oklarhet om vilket intresse som väger tyngst ges i dagsläget fastighetsägarens intresse företräde i överprövande instanser.

Det är svårt att söka rättsfall. Vad domstolarna tagit beslut om framgår sällan tydligt och det finns inget söksystem förutom inom vilken lagstiftning och vilket år man är intresserad av, vilket jag inte anser är rättssäkert. Man ska inte behöva en juridisk bakgrund för att kunna hitta eller förstå beslut.

För att motivera beslut där man anser att den sökta åtgärden innebär en förvanskning behöver inte ett skyddsbehov ha kommit till uttryck tidigare. Detta är ett argument som behövs för att kunna ta ställning till miljöer som inte berörs av något program eller skyddsbestämmelser i detaljplan. Begreppet ”estetiskt tilltalande” i den tidigare plan- och bygglagen är ett problematiskt begrepp. Jag anser att bedömningen om vad som är estetiskt tilltalande hör

hemma i bygglovsprocessen men inte i diskussionen om kulturhistoriskt värde. En byggnad kan vara ”jätteful”, men ändå ha ett högt kulturhistoriskt värde.

Slutligen vill jag mena att det som främst framkommit av studien är att rättspraxis är ett väldigt osäkert verktyg. Det går att motivera både förvanskning och bevarande utifrån tidigare ställningstaganden i överklaganden. Detta gör att överklagandena ofta diskuterar vad som är ”rättvist”. Målsättningen med uppsatsen var att exemplifiera vilken typ av bebyggelse som inte skyddas genom plan- och bygglagen. Ingen speciell byggnadstyp stack ut, mer än att modern bebyggelse från och med 1960-talet inte anses bevarandevärd. Det enligt mig mest intressanta resultatet är att detaljplanebestämmelser sällan framkom i överprövningar vilket innebär att de sällan överklagades och när de gör det har de procentuellt sett sämre bärighet än bevarandeprogram.

1. INLEDNING

1.1 Bakgrund och sammanhang

Skyddsbestämmelser är en väsentlig del i arbetet med kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Bebyggelse kan få lagskydd genom plan- och bygglagen, kulturminneslagen och genom miljöbalken. Plan- och bygglagen (PBL) är ett kommunalt lagrum som för frågor kring kulturmiljön och kulturhistoriskt värdefull bebyggelse innebär att ändringar av all typ av bebyggelse ska ske varsamt och underhållas så att kulturhistoriska värden inte förvanskas. Ny bebyggelse ska utformas och placeras så att den är hänsynsfull mot sin omgivning. Paragraferna i PBL som rör kulturhistoriskt värdefull bebyggelse är ett viktigt verktyg för kulturmiljövården i hanteringen av den byggda miljön i bygglovsfrågor.

Plan- och bygglagen har en stor beröringsyta där alla ifrån privatpersoner till myndigheter använder och förhåller sig till författningen på något sätt. Hur lagen används och tolkas berör därför många människor. Det som börjat som en enskild fråga kan efter en rättsprövning bli ett nationellt exempel på ett visst ställningstagande, praxis, i frågor som rör kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

Att praxis till viss del styr hur vi arbetar och värderar bebyggelse tycker jag är intressant och är en av anledningarna till att jag intresserade mig för detta ämne. Jag ser också plan- och bygglagen ett verktyg som berör otroligt många och som stäcker sig över olika yrkes- och ämnessektorer. Därför tyckte jag också att det var intressant att studera ett specifikt sektorsintresse som kulturmiljövården inom detta lagrum.

PBL ”i praktiken” är ett begrepp som i denna uppsats främst används som ett samlingsbegrepp för studien av överprövningar. PBL praktiseras dagligen utan att prövas men överprövningarna blir praxis som följs i handläggning. Därmed är denna uppsats till viss mån även en studie av PBL i praktiken.

I uppsatsen benämns (äldre) plan- och bygglagen (1987:10) som ÄPBL och (nya) plan- och bygglagen (2010:900) som NPBL.

1.2 Problemformulering och frågeställningar

Plan- och bygglagen är ett kommunalt lagrum vilket innebär att kommunerna i första hand tar beslut i frågor som rör kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. För att vi ska kunna veta vad för bebyggelse som i denna process behöver mer eller bättre skydd behövs undersökningar om vad som skyddas enligt PBL:s paragrafer om kulturhistoriskt värdefull bebyggelse när de prövas i domstol. Det är idag oklart vilka kriterierna är för att paragraferna ska anses tillämpningsbara. I dagsläget saknas också forskning om vad som skyddas med dessa paragrafer och vilken roll kulturmiljö- och bevarandeprogram har för utgången av överprövningar. För rättssäkerheten är det viktigt att lagen tillämpas på lika villkor över landet.

Frågeställningar

- Vilka värden uppfattas som skyddsvärda enligt utfallen från de studerade rättsfallen?
- Vilka faktorer har påverkat utgången av de studerade rättsfallens beslut?
- Vad för förebyggande åtgärder stärker PBL:s argument om kulturhistoriska värden enligt de studerade rättsfallen?
- Finns det andra sätt man kan skydda bebyggelse på?

1.3 Syfte och målsättning

Syftet med föreliggande studie är att ta reda på vad som i praktiken skyddas av plan- och bygglagens paragrafer om kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

Målsättningen är att det framtagna underlaget kan användas för att exemplifiera vilken typ av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse som inte skyddas genom plan- och bygglagen samt komma fram till nya sätt att skydda bebyggelse på.

1.4 Avgränsningar

Fallen som granskats är överklaganden av länsstyrelsernas (Lst) beslut. Dessa går i dagsläget till mark- och miljödomstolarna (MD) och överklaganden av dem till Mark- och miljööverdomstolen (MÖD)(se figur 1)(Sveriges Domstolar 2011). Tidigare års motsvarande instanser för MD och MÖD har också studerats (se figur 2). De granskade rättsfallen är utvalda på grund av att de berör några specifika paragrafer i gamla ÄPBL och NPBL. Dessa redovisas närmare under rubriken metod. Äldre rättsutfall som tagits upp berörs endast i korthet för att statuera exempel på olika förhållningssätt.

Det studerade lagrummen är den äldre och den nya plan- och bygglagen. NPBL trädde i kraft den 2 maj 2011. Majoriteten av de studerade fallen berör ÄPBL då mål och ärenden som påbörjats innan 2 maj 2011 bedöms efter de äldre föreskrifterna (Boverket 1).

Överklaganden av beslut från Lst som inkommit efter 2 maj 2011 går upp i mark- och miljödomstolar trots att de tidigare skulle ha bedömts i länsrätt/förvaltningsrätt som nästa besvärinstans. Är ärendet påbörjat innan 2 maj 2011 bedöms fallet som nämnt efter ÄPBL. Är ärendet påbörjat efter 2 maj 2011 bedöms fallet efter NPBL (Boverket 1).

Ett urval har gjorts i de rättsfall som enbart rör kravet på hänsyn vilket är 3 kap. 1 § ÄPBL och 2 kap. 6 § NPBL och inte varsamhet eller förvanskning. Endast rättsfall där dessa paragrafer närmare motiveras med varför/varför inte det överklagade följer/inte följer paragrafen har granskats. Detta då ett stort antal rättsfall skriver ut paragrafen och motiverar sedan sitt ställningstagande med ”...anses uppfylla kraven enligt 3 kap. 1 §/2 kap. 6 §”. En studie av rättsfallen som endast i förbifarten nämner hänsynskravet rymdes inte inom denna uppsats då det är ett stort antal. De skulle inte heller bidra till uppsatsens studieområde.

Inom det tidspann som denna undersökning fokuserat på har inget ärende som rör de studerade paragraferna tagits upp till prövning i Högsta domstolen. Därför nämns instansnivån inte närmare i uppsatsen. En granskning av prejudicerande ärenden och vilken påverkan de haft på rättstillämpningen ett är ett område som lämnas till framtida studier.

Uppsatsen fokuserar på överklaganden som rör bygglov. Ärenden angående antagande av detaljplaner, som förvisso behandlar paragraferna i PBL som denna uppsats fokuserat på, har valts bort då de inte ryms inom uppsatsens frågeställningar. Detta är också ett så pass stort studieområde att det lämnas för framtida studier.

Tidsspannet som undersökts är sista avgörandenivå år 2007 – 30 april 2013. Noterbart årtal här är 2013, då en del ärenden fortfarande kan överklagas till en högre instans. Tidsspannet på drygt fem år är med anledning av att antalet prövade ärenden som avser kulturhistoriskt värdefull bebyggelse är relativt få. Det totala tidsomfånget av de studerade rättsfallen skall påpekas täcker fler år än 2007-2013. Exempelvis ett avgörande från Regeringsrätten 2007 har beslutats om i lägre instanser och överklagats tidigare år. De tidigaste överklagade byggnadsnämndsbesluten i denna uppsats är från 2004.

Då rättsfallsdatabasen Zeteo endast visar avgöranden från förvaltningsrätterna och kammarrätterna kan det hända att det finns domar nyligen avgjorda fall i dessa som inte kommit med i denna studie.

Uppsatsen konstaterar de beskrivna värdena men tar endast översiktligt upp en diskussion om värderingar som ligger till grund för beslutens utfall. Det är ett område alldeles för omfattande för att kunna hanteras inom tidsramen för denna uppsats. För en framtida studie är resultaten som presenteras i denna uppsats förhoppningsvis ett hjälpmedel i en värderingsdiskussion om vad som anses bevarandevärt.

Uppsatsen gör heller inte någon undersökning om de upptagna argumenten i rättsprövningarna stämmer eller är ofullständiga. En sådan undersökning är alldeles för omfattande för att rymmas inom tidsramen för denna uppsats.

1.5 Metod

Frågeställningarna ett till tre besvarades genom den kvantitativa studien av rättsfall och den fjärde frågan genom de kvalitativa analyserna i fallstudierna av några få mål.

Kvantitativ studie

Metoden för uppsatsen har till största del varit en kvantitativ studie där ett antal rättsfall söktes upp och granskats. Uppletandet av rättsfall har skett på två vis.

Metod 1

I den första metoden för sökning efter rättsfall användes Zeteo, en rättsfallsdatabas från Nordstedts Juridik, tillhandahållen av konsultföretaget *Bjerking AB*. Rättsfallsdatabasen

gjorde det möjligt att söka och läsa igenom rättsfall utan att beställa dem. På denna rättsfallsdatabas har dock bara *avgöranden* kunnat läsas. Det vill säga rättsfall med beslut som inte går att överklaga.

I Zeteo har sökning skett på olika ord och fraser både i sin exakta form, ”ord nära varandra” samt en generell sökning. Alltså 3 sökningar per ord/fras. Därefter har sökningen specificerats genom att titta på ”avgöranden” och ”artiklar” (publicerade endast på Zeteo) och sedan relevanta årtal (2007-2013). Relevanta fall togs upp här oavsett åtgärd. Rättsfall som valdes bort i denna sökning var mål där hänsynskravet (3 kap. 1 § ÄPBL, 2 kap. 6 § NPBL) bara berördes kort och utan närmare motivering. Exempelvis listades som berört lagrum utan någon mer kommentar samt fall där kommentaren till paragrafen var i stil med ”åtgärden anses inte strida mot...”.

Sökning har gjorts på ord och fraserna:

kulturrehistorisk	3 kap. 10 § PBL	8 kap. 12 § PBL	8 kap. 13 § PBL
förvanskning	3 kap. 10 §	8 kap. 12 §	8 kap. 13 §
varsamhet	3 kap. 12 § PBL	2 kap. 6 § PBL	9 kap. 30 § PBL
hänsyn	3 kap. 12 §	2 kap. 6 §	9 kap. 30 §
3 kap. 1 § PBL	8 kap. 11 § PBL	8 kap. 17 § PBL	9 kap. 31 § PBL
3 kap. 1 §	8 kap. 11 §	8 kap. 17 §	9 kap. 31 §

Metod 1 resulterade i 20 rättsfall som granskades närmare.

Metod 2

På grund av att urvalet från Zeteo endast visade *avgöranden* har respektive mark- och miljödomstol (tingsrätterna i Östersund, Umeå, Växjö, Vänersborg och Nacka) kontaktats för att denna studie även skall redovisa *domar*. En dom kan överklagas medan ett avgörande inte går att överklaga. Från varje tingsrätt har en lista på alla hittills avgjorda mål genom en dom enligt plan- och bygglagen i mark- och miljödomstolen skickats (det vill säga tidigast 2 maj 2011 till och med 30 april 2013). Utifrån respektive lista har sedan ett urval gjorts där vissa typer av frågeställningar och objekt valts bort för att minska mängden fall att gå igenom.

Studerat område är:

- **Tillbyggnader. Även kallat om- eller påbyggnader.**
Enligt NPBL finns om- och tillbyggnader (1 kap. 4 § och 9 kap. 2 § NPBL). Enligt ÄPBL finns bara tillbyggnader (8 kap. 1 § ÄPBL).
- **Yttre ändringar som byte av kulör, fasad- eller takmaterial, mindre balkonger, fönster och takkupor.**
- **Nybyggnader av vindkraftverk, master och teletorn.**
Dessa har valts att ha med för att kunna föra en mer underbyggd diskussion kring allmänna och enskilda värden. Vindkraftverk har ofta en stor påverkan på

kulturmiljön varför det var rimligt att anta att allmänna och enskilda intressen oftare än i andra bygglov diskuteras här.

Rättsfall som valts bort är fall som rör:

Nybyggnader (med undantag för vindkraftverk och olika typer av master och teletorn)	Förlägganden	Upplag
Inhibition	Lov i efterhand	Skyltar
Förhandsbesked	Ändringar i lov	Antenner
Olovligt byggande	Tidsbegränsade lov	Idrottsanläggningar
Byggsanktionsavgifter	Ändrad användning	Avvisningar
	Detaljplaner	Fråga om talerätt
	Ej mätvärda altaner	Rivningslov
	Murar	

En del av dessa fanns med i sökningen från Zeteo då det där var lättare att söka på fall som rörde kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Att ha med dem i urvalet från tingsrätterna skulle ha inneburit att det inte blev något urval utan att alla fall studerades, vilket inte var rimligt för denna uppsats. De händer att de förekommer i de undersökta rättsfallen, då med anledning att målet även innehåller fråga som rör tillbyggnad eller annan undersökt åtgärd. Fokus har i dessa fall legat på berört område för denna studie.

Listorna från tingsrätterna av mål som beslutats enligt plan- och bygglagen omfattade totalt 3420 domar och avgöranden. Det första urvalet resulterade i listor omfattande totalt 694 rättsfall som beställdes av tingsrätterna. Därefter granskades fallen översiktligt för att se vilka rättsfall som berörde någon av paragraferna för denna studie. Detta andra urval resulterade i 259 fall som på något sätt berörde paragraferna om hänsyn, varsamhet och förbud mot förvanskning. 187 fall föll bort då de endast översiktligt behandlade hänsynskravet (3 kap. 1 § ÄPBL och 2 kap. 6 § NPBL) och ibland lika kort varsamhetskravet (3 kap. 10 § ÄPBL och 8 kap. 17 § NPBL). Endast rättsfall där dessa paragrafer närmare motiveras med varför/varför inte det överklagade följer/inte följer paragrafen har granskats.

Metod 2 resulterade i 72 rättsfall som granskades närmare.

Granskning

Totalt studerades 92 fall i granskningsmallen (se BILAGA 3). Därefter sammanställdes resultaten i statistisk form för att få svar på uppsatsens frågeställningar. Sedan gjordes en fördjupad analys av de svar som inte var av JA/NEJ-karaktär. Analysen bestod bland annat av att sammanställa vilken typ av bebyggelse fallen gällde samt förekomsten av program och värderingen av dessa. Vidare studerades även vägningen mellan allmänna och enskilda intressen.

Den kvantitativa studien medförde att en redogörelse över vad som anses vara bevarandevärt kunde sammanställas och resultaten analyseras. Genom att gå igenom överklaganden om kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i Mark- och miljööverdomstolen och landets fem mark- och miljödomstolar samt motsvarande instanser tidigare år, blev studiematerialets geografiska

spridning över landet brett. Resultatet är därför representativt för överprövningar i hela Sverige. Denna studie visar dagens rättsfallsläge med både avgöranden och domar som fortfarande går att överklaga.

Kvalitativ studie

Den fjärde frågan besvaras genom en mer kvalitativ metod i form av en diskussion kring olika förhållningssätt och argumentationen som förts i de studerade rättsfallen.

1.6 Material

Via Zeteo, en internetbaserad rättsfallsdatabas från Nordstedts Juridik har rättsfall kunnat läsas och analyseras utan att någon beställning av dem behövt göras. Databasen tillgängliggjordes via konsultföretaget *Bjerkning AB*. Rättsfallen är överklaganden från Sveriges fem mark- och miljödomstolar vilka är Östersund, Umeå, Växjö, Vänersborg och Nacka. De utgör en del av tingsrätterna på respektive ort. Mark- och miljööverdomstolen utgör en del av Svea hovrätt i Stockholm (Sveriges Domstolar 2011). Då rättsfall tillbaka från år 2007 studerats har även material hämtats från Regeringsrätten samt kammarrätterna i Stockholm, Jönköping, Göteborg och Sundsvall. I dessa rättsfall finns även länsrätternas och förvaltningsrätternas samt länsstyrelsernas beslut.

1.7 Tidigare studier

Tidigare funna studier är diverse uppsatser som på något sätt rör PBL. Den studie som närmast berör frågeställningarna i denna uppsats är *Bygglovsprövning vid ändring av byggnader med kulturhistoriskt intresse*, från *Kungliga tekniska högskolan (KTH)* 2003 av Therese Svedberg. Uppsatsen går igenom vilken lagstiftning som gäller vid ändring av hus samt hur krav på varsamhet och förvanskningförbud hanteras i olika rättsinstanser när de överklagas. Utifrån en studie av ett antal domar från kammarrätterna och Regeringsrätten presenteras i uppsatsen hur kommunernas beslut står sig i högre instanser. Uppsatsen diskuterar också huruvida detaljplanebestämmelser och översiktsplaner, där områden utpekats som kulturhistoriskt värdefulla, spelar någon roll i bedömningen.

En uppsats från *Högskolan i väst* har under 2012 granskat bevarandebestämmelser i pågående detaljplaner i Västra Götalands län. Studien behandlar otydligheter och andra brister i utförandet av bevarandebestämmelser. Uppsatsens namn är *Kulturhistoriskt intressant bebyggelse – Bevarande med stöd av Plan- och bygglagen* och är skriven av Christian Blidberg och Mattias Prick. Resonemanget som förs kring utformningen av bevarandebestämmelserna är en viktig informationskälla till varför resultatet i denna uppsats kan innehålla en viss felmarginal. Undersökningen som görs i denna uppsats noterar bara vilken information som ges i detaljplanerna men reflekterar inte i någon djupare diskussion om informationens kvalitet.

En uppsats från *Göteborgs universitet* 2008 redovisar upphävda och avslagna beslut om bygglov till Länsstyrelsen i Västra Götalands län under 2007 samt presenterar Länsstyrelsens motiv för upphävande av bygglov. Uppsatsen heter *Kartläggning i GIS av överklaganden gällande beslut*

om bygglov och är skriven av Daniel Sandström. Området som har studerats är Sjuhärad och Göteborgs region, sammanlagt tjugo kommuner. Resultatet visar att antalet överklagade ärenden är flest i den västra delen av det studerade området med stor majoritet i Göteborgs kommun. Antalet avslagna/avvisade ärenden är också högst kring Göteborgsområdet. Snittet på andelen upphävda beslut ligger på ca 25-35% av totala antalet överklagade beslut. Noterbart är att av Göteborgs kommun 150 överklagade beslut upphävdes endast 32 bygglov. Det är 21,3% vilket innebär att trots att Göteborgs kommun år 2007 har tre gånger så många överklaganden som resterande kommuner, ändå ligger nästan lägst i procent upphävda bygglov. Partille upphävde sex av tio överklagade bygglov och sticker därmed ut med en procentsats på 60%. Motiven har klassificerats till elva olika orsaker. Främsta motiven för avslag är för stora mindre avvikelser och brister i beslutsunderlaget samt bristande motivering. Noterbart för denna uppsats är upphävda bygglov med anledning av att de strider mot kraven i 2 och 3 kap. ÄPBL är ett relativt ovanligt motiv. Flest fall där denna anledning använts är i Göteborg där 4 av 32 upphävda bygglov motiverats med denna anledning. Det är alltså flest fall här trots att Göteborgs kommun generellt sett upphävde färre bygglov än genomsnittet.

Andra närliggande uppsatser av relevans är bland annat en från KTH 2009 kallad *Kommunernas detaljplanebestämmelser. Lagstöd? Tydlighet?* av Carl Caesar och Eidar Lindgren samt en uppsats från Göteborgs universitet, 2007 kallad *PBL. PLAN- OCH BYGGLAGEN. Mindre avvikelse från detaljplan* av Madeleine Arvidsson Wäli. Uppsatserna diskuterar hur planbestämmelser utan lagskydd förekommer i detaljplaner samt om mindre avvikelser från detaljplan.

Akulina Müller diskuterar hävandet av byggnadsminnen i sin examensuppsats *Byggnadsminnesförklaring – Ett långsiktigt hållbart skydd?* från Högskolan på Gotland 2012. Müllers uppsats av intresse för denna studie då hon påtalar att en frekvent använd motivering till upphävandet av byggnadsminnen är stora genomförda förändringar i form av om- och tillbyggnader. Förändringarna resulterar i att byggnadens kulturhistoriska värde anses minska.

1.8. Värdepremisser

Uppsatsen har till största del varit en statistisk undersökning utan hypoteser och teorier om hur resultatet skulle kunna eller borde bli. Resultaten av granskningen har i analyserna och diskussion tolkats utifrån ett antikvariskt perspektiv. Ett ställningstagande är således gjort att det finns en kulturmiljö och objekt av värde att bevara för framtiden. Ställningstagandet innebär också att antikvarier som yrkeskår anses ha den bästa utbildningen och kunskapen för att värdera och ta ställning kring bygglovsfrågor om kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

Granskningsmallen som använts har formulerats så att rättsfallens sista utfall kan ses vara till fördel eller nackdel för de kulturhistoriska värdena. Detta innebär att resultatet visar på ”fördel för k-hist värden” om den part som anfört argumenten för de kulturhistoriska värdena ”vinner” målet. Likadant anses domen/avgörandet vara till ”nackdel för k-hist värden” om parten som sökt bygglov för en åtgärd (och inte anser att det finns bevarandevärda delar) ”vinner” målet. Denna granskningsmetod innebär att åsikter kring synsättet att användande av ett objekt innebär

bevarande inte kommer till tals då alla förändringar bedöms som negativt för det berörda objektet.

1.9 Disposition

Efter det inledande kapitlet beskrivs under det andra kapitlet vad för åtgärder som kräver bygglov enligt plan- och bygglagen. Vad som behöver tas hänsyn till i bygglovsprocessen samt när man måste och när man får ge lov. I samma kapitel redogörs för formerna kring bygglovsbeslut och överklagande med besvärsordning idag och tidigare samt en generell genomgång av olika skydd i planer och program. I tredje kapitlet presenteras resultaten till uppsatsens frågeställningar. I fjärde kapitlet diskuteras parametrar som kommit upp under granskningen av rättsfall som är relevanta för hur man bedömer överklaganden i högre instanser. Bilagorna presenterar granskningen av rättsfallen, förd statistik samt i uppsatsen berörda paragrafer ur PBL.

2. PLAN- OCH BYGGLAGEN

2.1 Bygglovspliktiga åtgärder, undantag, överklagande och lov

Det krävs bygglov för nybyggnad, tillbyggnad och ändrad användning av en byggnad som exempelvis att bostad göra om till kontor. Detta återfinns i 9 kap. 2 § NPBL och 8 kap. 1 § plan- och bygglagen ÄPBL. För bebyggelse i områden som omfattas av detaljplan krävs även bygglov för byte av fasad- eller takbeklädnad eller ommålning i ny färg (kulör) eller andra åtgärder som avsevärt förändrar byggnadens exteriöra utseende (9 kap. 2 § NPBL och 8 kap. 3 § ÄPBL).

För en- och tvåbostadshus råder vissa lättnader från de ovan nämnda kraven på bygglov. Detta regleras i 9 kap. 4 § NPBL och 8 kap. 4 § ÄPBL. Lättnaderna innebär att det inte behövs bygglov för omfärgningar och ändringar i fasad- och takmaterial om ändringen *inte väsentligt förändrar byggnadens eller områdets karaktär*. Härunder faller också den allmänt kända friggeboden som, förenklat sett, inte är bygglovspliktig om byggnadskroppen inte överstiger 15m² i byggnadsarea, 3m i höjd och inte placeras närmare än 4,5m från tomtgränsen.

Vid handläggning av bygglovsansökningar skall vissa parametrar särskilt beaktas (9 kap. 30-31 §§ NPBL och i 8 kap 11-12 §§ ÄPBL). I 9 kap. 30 § 4 st. NPBL respektive 8 kap. 11 § 3 st. ÄPBL ställs kravet på att förvanskningförbudet samt varsamhets- och hänsynskraven följs. Det är även enligt dessa paragrafer man överklagar ett beviljat/nekad bygglov som inte följer kraven på varsamhet, hänsyn och förvanskningförbudet.

I vissa fall *måste* lov beviljas och ibland *får* lov beviljas under vissa förutsättningar. Berörda paragrafer kring detta redovisas i kommande avsnitt. Paragraferna 8 kap. 11 § ÄPBL och 9 kap. 30 § NPBL första styckena preciserar förutsättningar för när lov ska, alltså måste, beviljas. Sista stycket i bägge tidigare nämnda paragrafer innebär att lov får beviljas förutsatt att vissa förutsättningar är uppfyllda. Det finns alltså olika förutsättningar för när lov kan och måste beviljas. Därmed också sagt att det finns olika förutsättningar för att neka bygglovsansökningar. Som också påpekas i avsnitt 2.3 i denna uppsats kan inget program eller plan vara absolut. Det finns alltid ett tolkningsutrymme. Bygglov kan beviljas i en annars restriktiv detaljplan om åtgärden anses vara en mindre avvikelse (kallad liten avvikelse i ÄPBL). Detta återfinns i 9 kap. 31b NPBL, 8 kap. 11 § 2b, 12 § 4 st ÄPBL.

Värt att notera är att *förbudet* mot förvanskning är något som skapades med nya plan och bygglagen. 3 kap. 12 § ÄPBL och 8 kap. 13 § NPBL är således inte identiska och utbytbara mot varandra. Enligt 3 kap. 12 § ÄPBL får byggnader, som är särskilt värdefulla inte förvanskas, men det står inte någonstans något om ett förbud. I 8 kap. 13 § NPBL däremot så samlas alla regler och förbud mot förvanskning under rubriken ”Förbud mot förvanskning”. Syftet med en ny plan- och bygglag var att modernisera språket och göra planförfarandet enklare (prop 2009/10). Språkmoderniseringen innebar alltså att det som skulle vara ”samma” paragraf nu fått ny innebörd. Detta kan ses i prop 2009/10:170 på s 464, där det för 8 kap. 13 § påtalas att

”Paragrafen saknar motsvarighet i nuvarande reglering. I den samlas alla regler om förbud mot förvanskning. Innehållet överensstämmer med innehållet i 3 kap 12, 14 § st 1, 17 § st 2 och 18 § st 1 ÄPBL”.

Bygglov ska bifallas för områden inom detaljplan om:

NPBL 9 kap. 30 §

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
 - a) överensstämmer med detaljplanen, eller
 - b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988),
2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och
4. *åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ och 8 kap. 1–3, 6, 7, 9–13, 17 och 18 §§.*

ÄPBL 8 kap. 11 §

1. åtgärden inte strider mot detaljplanen eller den fastighetsplan som gäller för området, varvid det förhållandet att genomförandetiden för detaljplanen inte börjat löpa utgör hinder mot att bygglov lämnas,
2. den fastighet och den byggnad eller annan anläggning på vilken åtgärden skall utföras
 - a) stämmer överens med detaljplanen och med den fastighetsplan som gäller för området, eller
 - b) avviker från dessa planer men avvikelserna godtagits vid en bygglovsprövning enligt denna lag eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988), och
3. *åtgärden uppfyller kraven i 3 kap. 1, 2 och 10--18 §§.*

Bygglov ska bifallas för områden utanför detaljplan om åtgärden:

NPBL 9 kap. 31 §

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. *uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1–3, 6, 7, 9–13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. Lag (2011:335).*

9 kap. 31 a §

1. innebär endast att en byggnad ändras på ett sådant sätt som avses i 2 § första stycket 3 c eller att ett en- eller tvåbostadshus kompletteras med en komplementbyggnad eller en liten tillbyggnad,
2. inte strider mot sådana områdesbestämmelser som avses i 4 kap. 42 § första stycket 3 eller 5 c, och
3. *uppfyller de krav som följer av 2 kap. samt 8 kap. 1–3, 6, 7, 9–13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. Lag (2011:335).*

9 kap. 31 b §

Trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte.

Om avvikande åtgärder tidigare har godtagits enligt första stycket eller 30 § första stycket 1 b, ska

en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd som söks och de som tidigare har godtagits. Lag (2011:335).

ÄPBL 8 kap. 12 §

1. uppfyller kraven i 2 kap.,
2. inte skall föregås av detaljplaneläggning på grund av bestämmelserna i 5 kap. 1 §,
3. inte strider mot områdesbestämmelser och
4. uppfyller kraven i 3 kap. 1, 2 och 10--18 §§.

Beträffande en- eller tvåbostadshus skall ansökningar om bygglov till kompletteringsåtgärder som anges i 13 § bifallas, om åtgärden uppfyller kraven i första stycket 4 och inte strider mot sådana områdesbestämmelser som anges i 5 kap. 16 § 3 eller 4.

Bestämmelserna i andra stycket gäller även andra byggnader än en- eller tvåbostadshus, om ansökningen avser sådana åtgärder på byggnader som anges i 3 § första stycket 1 eller underhållsåtgärder på sådana byggnader som avses i 3 kap. 12 §.

Bygglov får lämnas till åtgärder som innebär mindre avvikelser från områdesbestämmelser, om avvikelserna är förenliga med syftet med bestämmelserna. Lag (1994:852).

2.2 Bygglovsbeslut och överklagande

När en ansökan kommer in är det bygglovshandläggarna som handlägger ärendet och tar beslut i frågan om att bevilja eller avslå ansökan. En del ansökningar kan inte beviljas på tjänstemannanivå och måste då presenteras och beslutas om i byggnadsnämnd eller kommunfullmäktige. Vilka beslut som kan tas av en bygglovshandläggare på tjänstemannanivå beror på hur kommunens delegationsordning ser ut. Vad delegationsordningen innefattar varierar från kommun till kommun och beslutas av nämnden (6 kap. 33 § kommunallagen (1991:900)). Generellt sett så får delegationsuppdraget inte innebära att handläggarna har befogenhet att avgöra i ärenden som är av stor vikt eller har principiell betydelse, utan dessa ska beslutas av nämnden (12 kap. 6 § 1 st NPBL, 11 kap. 3 § 1 st ÄPBL).

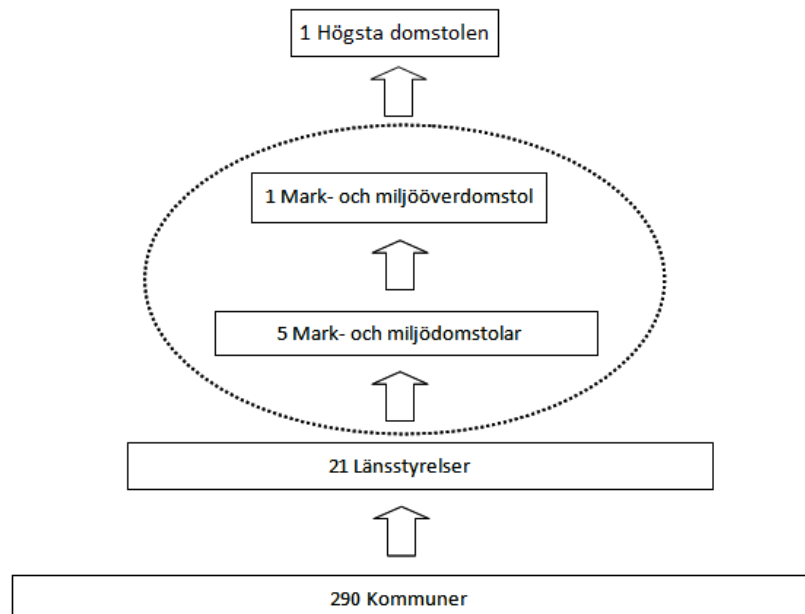
Håller man inte med om nämndens/kommunfullmäktiges beslut kan man överklaga till länets länsstyrelse (12 kap. 3 § NPBL, 13 kap. 2 § 1 st ÄPBL). Håller man inte med länsstyrelsens beslut kan man överklaga vidare (se figur 2)(13 kap. 6 § NPBL, 13 kap. 4 § ÄPBL).

Besvärordning idag

Överklaganden av länsstyrelsernas beslut enligt plan- och bygglagen går sedan den 2 maj 2011 till mark- och miljödomstolarna (MD) och efter ytterligare överklagande vidare till Mark- och miljööverdomstolen (MÖD) (se figur 1). För att ett överklagat avgörande ska hamna hos överdomstolen krävs ett prövningstillstånd (Lag (2010:921) om mark- och miljödomstolar 1 kap. 2 §, Sveriges Domstolar 2011).

Ett beslut från MÖD som inte är bedömt enligt miljöbalken, däribland mål enligt PBL, kan överklagas ytterligare till Högsta domstolen (HD). Detta är för att MÖD är en avdelning inom Svea hovrätt, vars högsta instans är Högsta domstolen. Om ärendet går att överklaga till HD eller inte står i domen från MÖD. Mål enligt miljöbalken får däremot inte överklagas. För att ett mål

ska tas upp i HD måste ärendet ges särskilt prövningstillstånd. Endast mål upp som är av väsentlig betydelse för att vägleda i framtida rättstillämpning ges prövningstillstånd i HD (Lag (2010:921) om mark- och miljödomstolar 1 kap.1- 2 §§ 5 kap. 5 §, Boverket 2).

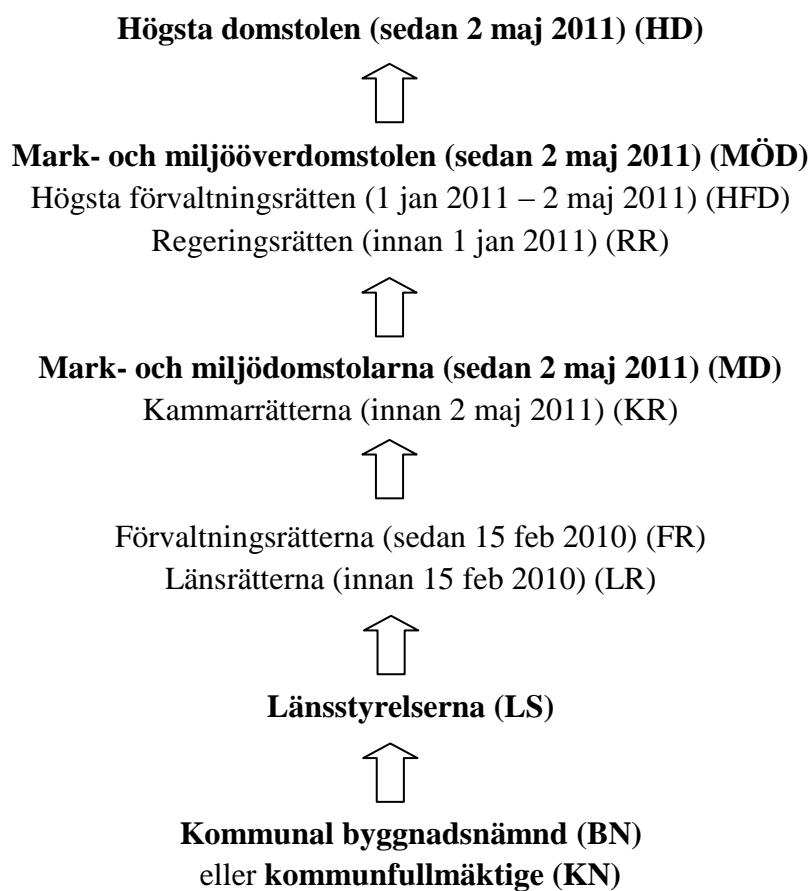


Figur 1: Dagens rättsinstansnivåer med det studerade området inringat.

Besvärordning tidigare

Innan 2 maj 2011 gick överklaganden av länsstyrelsernas (Lst) beslut till länsrätterna (LR). Länsrätten bytte 15 feb 2010 namn till förvaltningsrätten (FR). Ett överklagat beslut från LR eller FR tas upp i kammarrätterna (KR). Efter ytterligare överklagande går målet sedan upp i högsta instans inom de allmänna förvaltningsdomstolarna som fram till 1 jan 2011 var Regeringsrätten (RR) och mellan 1 jan 2011- 2 maj 2011 var Högsta förvaltningsdomstolen (HFD)(se Figur 2). För att ett överklagat avgörande från KR ska tas upp i HFD (tidigare RR) måste även här prövningstillstånd medges. HFD huvudsakliga uppdrag är att skapa prejudikat för framtida bedömning (Sveriges domstolar 1-3).

Besvärsordning bygglov



Figur 2. Besvärsordning bygglov. Fetstilade rättsinstanser visar dagens besvärsinstanser.

2.3 Skydd i planer och program

Regionplan

En regionplan har till uppgift att samordna planeringen för två eller fler kommuner. Planen gäller i åtta år efter antagande och skall endast upprättas om samordningen och utredningsarbetet mellan kommunerna inte fungerar. Regionplanen skall vara vägledande för översiktsplanering, detaljplanering och områdesbestämmelser och liknar i stort översiktsplanen med sitt syfte att ange beslutsriktning för framtida planering (7 kap. 1-10 §§ NPBL, 7 kap. 1-8 §§ ÄPBL).

Översiktsplan och fördjupad översiktsplan

Varje kommun skall ha en översiktsplan som omfattar hela kommunen. Planen är inte juridiskt bindande men skall fungera vägledande angående kommunens intentioner i frågor om mark- och vattenanvändning samt bebyggelseutveckling. Översiktsplanen skall vara aktuell och särskilt redovisa kommunens riksintressen enligt miljöbalkens 3 och 4 kap (3 kap. 1-6 §§ NPBL, 1 kap. 3 § och 4 kap. 1 § ÄPBL). Till skillnad från ÄPBL påtalar NPBL även att översiktsplanen ”*skall ange inriktningen för den långsiktiga utvecklingen av den fysiska miljön*” (3 kap. 2 § NPBL). Regionala och lokala mål, ”*planer och program av betydelse för en hållbar utveckling inom kommunen*” skall redovisas samt vilka konsekvenser och betydelse planen får (3 kap. 5-6 §§ NPBL, 4 kap. 1 § ÄPBL).

En fördjupad översiktsplan kan upprättas då det finns behov att tillgodose ett särskilt allmänt intresse (3 kap. 23 § NPBL 4 kap. 1a och 8 §§ ÄPBL). Eftersom vår kulturmiljö enligt 3 kap. 6 § miljöbalken (1998:808)(MB) är ett allmänt intresse är kan en fördjupad översiktsplan med fokus på kulturmiljön upprättas efter Plan- och bygglagens lagrum.

Detaljplan

Med en detaljplan reglerar man mer detaljerat än översiktsplanen hur mark- och vattenområden samt bebyggelse och byggnadsverk ska användas och utformas. Äldre stadsplaner och byggnadsplaner jämföras med utgångna detaljplaner, det vill säga detaljplaner vars genomförandetid har gått ut. En detaljplanen är juridiskt bindande och anger i olika grad gränserna och användningen av kvartermark och vattenområden samt allmänna platsers utformning. Detaljplanen får reglera byggnadsverks utformning, utförande och placering samt vegetationens höjd och utformning (4 kap. 1, 5, 10, 16 §§ NPBL, 5 kap. 3 och 7 §§ ÄPBL, jmf. 3 kap. 12, 14 och 17 §§ ÄPBL). För att byggnadsverk och bebyggelseområden skall skyddas enligt förvanskningförbudet, varsamhetskravet och hänsynskravet får preciserade krav sättas i detaljplanen (4 kap. 16 § NPBL, 5 kap. 7 § jmf. 3 kap. 12, 14 och 17 §§ ÄPBL). Detaljplanen får reglera hur skyddet ska se ut för allmänna platser som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt (4 kap. 8 § 1 st NPBL, 5 kap. 7 § ÄPBL).

Det skall noteras att ingen detaljplan är ”vattentät”. Trots att det kan finnas tydliga bestämmelser i detaljplan kan en sökt bygglovsåtgärd som strider mot detaljplan tillåtas om avvikelserna är liten (9 kap. 31b NPBL, 8 kap. 11 § 2b, 12 § 4 st ÄPBL). En sökt åtgärd som inte följer detaljplan är att betrakta som ett ärende av principiell betydelse varför det skall beslutas av nämnden (6 kap. 33 § kommunallagen (1991:900), 12 kap. 6 § 1 st NPBL, 11 kap. 3 § 1 st ÄPBL). Då är det

byggnadsnämnden (politiker) som avgör om bygglov beviljas eller avslås.

Bygglovshandläggarna ger som tjänstemän en rekommendation till beslut till nämnden men det är upp till nämnden att avvisa eller bevilja ärendet.

Det finns inget absolut mått på vad som är en liten avvikelse. Om en avvikelse är att anse som liten skall bedömas enskilt i varje fall utifrån rådande förhållanden och omständigheter. En och samma åtgärd kan alltså anses olika avvikande beroende på omständigheterna. En generell förutsättning för att avvikelsen skall anses som liten är att åtgärden endast har lokal påvekan (Boverket 3).

Områdesbestämmelser

Begränsade områden som inte omfattas av detaljplan kan regleras med områdesbestämmelser. Liksom detaljplanen regleras i områdesbestämmelserna hur mark- och vattenområden, bebyggelse, byggnadsverk och miljön ska användas och utformas. Områdesbestämmelserna får dock inte vara lika precisa som en detaljplan varför endast vissa åtgärder regleras vilket preciseras i 4 kap. 42 § NPBL, 5 kap. 16 § ÄPBL (4 kap. 41-43 § NPBL, 5 kap 16-17 §§ ÄPBL).

Andra program

Andra program med fokus på kulturmiljön kan upprättas för att kommunen bland annat vid handläggning av bygglov skall ha riktlinjer kring kulturmiljön att förhålla sig till. Programmen kan till exempel kallas bevarandeprogram, kulturmiljöprogram eller kulturmiljöinventeringen. Dessa program är inte juridiskt bindande utan fungerar oftast som vägledande dokument.

Riksintressen

Riksintressen är ett skydd via 3 kap. 6 § MB. För denna studie är riksintressen av kulturmiljövården av vikt då det är ett allmänt intresse. Ett område som är riksintresse skall enligt 3 kap. 6 § MB skyddas mot åtgärder som innebär påtaglig skada på riksintresset.

Stockholms stadsmuseums klassificering

Stockholms stadsmuseum har utarbetat ett klassificeringssystem för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i form av färgmarkeringar om blått, grönt och gult. Klassificeringen är tänkt att användas som kunskapsunderlag vid bland annat bygglovs- och planfrågor. Klassificeringen gäller inte bara byggnadens yttre utan hela fastigheten liksom byggnadens exteriör och interiör. Detta program har troligtvis större genomslagskraft än något annat program i Sverige.

Blå – Bebyggelse som är *”synnerligen kulturhistoriskt värdefull”*. Denna klassificering är likvärdigt med byggnadsminnen enligt kulturminneslagen.

Grön – Bebyggelse med *”ett högt kulturhistoriskt värde”* samt att *”bebyggelsen är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt”*.

Gul – Bebyggelse med *”positiv betydelse för stadsbilden och/eller har ett visst kulturhistoriskt värde”*.

Grått – Bebyggelse med grå markering är inte av ovanstående klass.

Streckad – Bebyggelse som är streckad innebär att den är uppförd senare än 1960 eller 1990, alternativt att fastigheten är obebyggd.

(Sthlm stadsmuseum 1)

3. RESULTAT

3.1 Vilka värden uppfattas som skyddsvärda enligt utfallen från de studerade rättsfallen?

- **Äldre bebyggelse är mer bevarandevärd, speciellt i området kring Västra Götaland.**

Bebyggelse från 1800-talet ansågs av granskningen mest bevarandevärd. I 85%, 9 av 12 (9/12) av fallen utföll med fördel för det kulturhistoriska värdet. Till största del berördes byggnader från sent 1800-tal.

Av bebyggelse från år 1900-1959 blev 57% (17/30) med fördel för det kulturhistoriska värdet. Av bebyggelse från år 1960-1990 blev däremot endast 13% (1/8) av utfallen till fördel. Vid planering av ny bebyggelse (både bostadshus, vindkraft och master) är utfallet lika ofta till fördel som nackdel för det kulturhistoriska värdet.

Att i rättsfallen inte specificera och använda åldern som ett argument visar sig inte till fördel för det kulturhistoriska värdet. 20 av de 92 studerade fallen, dvs. 22% nämnde inte under vilken tidsperiod bebyggelsen var uppförd. I 65% av dessa fall (13/20) blev utgången till nackdel för det kulturhistoriska värdet.

I de fall där utgången blev till fördel för det kulturhistoriska värdet i fråga om bebyggelse från 1800-talet fanns bevarandeprogram för samtliga objekt. 75% låg även inom riksintresseområden för kulturmiljön. Skyddsbestämmelser i detaljplan fanns för totalt ca 15% (2/13) och endast 13% (1/8) för de fall som gick till fördel för det kulturhistoriska värdet.

Representerade områden är Stockholm (inkl. Uppsala), Västra Götaland (inkl. Halland), Skåne och ett fall från Jönköping. Västra Götaland har av dessa områden högst bevarandegrad då samtliga fyra rättsfall kring förändring av 1800-talsbebyggelse utföll till fördel för det kulturhistoriska värdet (för resultatgrundande tabeller se bilaga 4).

- **Modern bebyggelse från 1960 och framåt anses inte särskilt bevarandevärd.**

I 6/7 rättsfall där bebyggelsen var från 1960-talet blev utgången till nackdel för det kulturhistoriska värdet. Bebyggelse från 1970- och 80-talet anses inte än vara bevarandevärd då 2/2 fall som behandlade bebyggelse från de åren utföll till nackdel för det kulturhistoriska värdet.

I överprövningarna i högsta instans (Regeringsrätten eller Mark- och miljööverdomstolen) gäller överklagandena bebyggelse som antingen är helt ny eller som är minst 70 år gammal vilket stärker argumentet att ny bebyggelse inte anses skyddsvärd idag. Dock skall noteras att största delen undersökta ärenden är från 2012 varför det kan hända att överklaganden om

modern bebyggelse kan komma framöver och skapa prejudicerande fall som kan vända detta ställningstagande.

- **Ingen generell byggnadstyp favoriseras.**

Tabell 1: Typ av byggnad som den överklagade åtgärden berör

	Fördel K-hist	Nackdel K-hist	TOT
Villa	9	4	13
Enfamiljshus	11	15	26
Flerfamiljshus (varav 2 radhus)	12	16	28
Obebyggt	7	7	14
Annat (hotell/uthus, affär m.m.)	4	7	11
	43	49	92

Vanligaste förekommande byggnadstypen som överklagas är enfamiljshus med 42% (villa + enfamiljshus dvs. 13+26 /92). Flerfamiljshus förekommer i 30% (28/92) av fallen, obebyggd mark i 15% (14/92) och annat såsom hotell eller uthus förekommer i 12% (11/92). Generellt sett är det en väldigt jämn fördelning över rättsfallens utgång sett till byggnadstyp. Det man kan se är att utgången för de kulturhistoriska värdena är marginellt bättre för ärenden där det påtalas att det berör villor än för flerfamiljshus (se tabell 1).

I 79% av alla överklaganden gällde ärendet byggnader inom detaljplanerat område. Endast ca 20% dvs. 19 stycken låg utanför. Det betyder att de flesta överklaganden berör bebyggelse inom mer tätbebyggda områden.

- **Nationellt sett är fasadförändringar och uppförande av balkonger de mest överklagade åtgärderna.**

Tabell 2: Typ av åtgärd

	Fördel K-hist	Nackdel K-hist	TOT
Balkonger	10	14	24
Fasadändringar	12	6	18
Tillbyggnader	11	20	31
Vindkraftverk och master	6	7	13
Annat (förhandsbesked, lov i efterhand, nybyggnad)	4	2	6
TOT	43	49	92

Den vanligaste bygglovsansökan som överklagats handlar om exteriöra förändringar, ofta i fråga om uppförande av balkonger. Totalt sett upptar balkonger och andra fasadändringar tillsammans 46% (42/92) av rättsfallen, varav balkonger upptar 57% (24/42) av dessa. Totalt berör frågor om balkonger 26% (24/92) av alla rättsfall (se tabell 2).

Tabell 3: Geografisk förekomst av balkonger

	Fördel K-hist	Nackdel K-hist	TOT
KR Sundsvall			
KR Stockholm		1	1
KR Göteborg			
KR Jönköping			
MD Östersund		1	1
MD Nacka	8	10	18
MD Vänersborg	1	1	2
MD Växjö	1	1	2
TOT	9	14	24

Den i Stockholmsregionen vanligaste överklagade åtgärden är uppförande av balkonger. Av totalt 24 fall som rör balkonger är 18 stycken fall från Stockholm, vilka behandlats i MD Nacka. Det är 75% av alla rättsfall som studerats som rör balkonger. Av dessa var utfallen med negativt resultat marginellt större än de med positivt resultat för kulturmiljön (se tabell 3). Det innebär att lite fler än hälften av de överklagade rättsfallen angående balkonger i Stockholm fick gehör för sitt överklagande.

- **Tillbyggnader är vanligaste åtgärden till nackdel för de kulturhistoriska värdena.**

Av studerade fall har tillbyggnader stått för den enskilt största åtgärden som vars resultat i sita instans blivit till nackdel för de kulturhistoriska värdena (se tabell 2). Tillbyggnaderna står för 41% (20/49) av dessa negativa beslut. Det är 22% (20/92) av alla undersökta överklagade bygglov. Näst vanligast åtgärd med nackdel för de kulturhistoriska värdena är balkonger som upptar 29% (14/49) av fallen och 15% (14/92) totalt sett av de studerade rättsfallen (se tabell 2).

3.2. Vilka faktorer har påverkat utgången av de studerade rättsfallens beslut?

- **Hur bra man motiverar påverkar utgången.**

Ett återkommande tema i alla rättsfall är diskussioner kring hur väl motiverat och underbyggt åtgärdsförslaget respektive bevarandebeslutet är. Detta exemplifieras bland annat i en alldeles ny dom från MD Nacka, meddelad 2013-05-02, mål nr P2805-12 där MD anger att åtgärden, en tillbyggnad, inte kan anses utgöra en förvanskning på grund av avsaknaden av en giltig motivering om just varför och hur det skulle förvanska byggnaden (s 4). Värdena som påtalas måste knytas till fysiska egenskaper för att stå sig i överprövningar. Detta diskuteras närmare under diskussionsavsnittet punkt 4.8.

- **Ålder har betydelse för utgången.**

Ju äldre, desto större sannolikhet att byggnaden bevaras. Är byggnaden från 1960-talet och framåt minskar åsikterna om bevarandevärdet avsevärt. Se tidigare argumentation under avsnitt 3.1.

- **Hur bevarandeprogrammen är formulerade och hur tydligt de pekar ut värden och karaktärsdrag påverkar utgången.**

De fall där kulturmiljö- eller bevarandeprogrammen inte ansetts användbara eller nödvändiga att ta hänsyn till är där formuleringarna kring de kulturhistoriska värdena är alltför generella. En bygglovsansökan är väldigt specifik; t.ex. slamma om rött tegel till vitt. Står det då i bevarandeprogrammet att områdets karaktär ska bevaras men karaktärsdragen inte är beskrivna på detaljnivå är det svårare att hävda att det obehandlade teglet är viktigare än fastighetsägarens rätt att göra vad han eller hon vill med sitt hus. Står det däremot i programmet att det är just det obehandlade strängpressade teglet som är ett viktigt karaktärsdrag i området så har programmet en mycket större tyngd. Program som står sig i överprövningarna har ofta beskrivit områdets karaktärsdrag i exempel på husens placering i landskapet/stadsrummet, material-, form- och färgval och ibland med utpekande av specifika hus som bidrar till upplevelsen av värdena.

Det senaste exemplet där ett bevarandeprogram med tydliga formuleringar haft betydelse är en dom meddelad 2013-05-02 från MD Nacka, mål nr P2805-12. Ärendet gällde tillbyggnad av huvudbyggnaden i en våning med inredd vind, förlängning av byggnadskroppen, nya takkupor samt fasadändringar. I en inventering från 1995, utförd av Stockholms stadsmuseum, har byggnaden i fråga beskrivits som en tydlig rektangulär volym samt specifik utformning och placering av fönster och farstukvist vilket MD vid bedömningen särskilt tar fasta på (s 6). Domen blev till fördel för de kulturhistoriska värdena.

- **Program och riktlinjer med formuleringar som ”bör” och ”undvikas” står sig inte i överprövningar.**

Formuleringar som ”bör” och ”undvikas” är inte förbud och kan därmed lättare förbigås vilket medför att det kulturhistoriska värdet minskar. Därför bör sådana formuleringar undvikas i största möjliga mån.

Ett exempel där det kommenteras att formuleringen ”undviks” inte är ett förbud är ett rättsfall från Kammarrätten i Stockholm från 2011 (mål nr 4284-10). Den sökta åtgärden avsåg uppförande av fyra balkonger på fasaden mot gatan på en byggnad på Kungsholmen i Stockholm. Byggnaden som åtgärden berörde var ett femvåningshus uppfört 1905-1906 i jugendstil. Formuleringarna i Stockholms byggnadsordning som hävdades som hinder mot bygglov prövades här i kammarrätten. Stockholms byggnadsordning är ett tillägg till översiktsplanen och därmed ej juridiskt bindande. Kammarrätten kom fram till att lov för balkonger inte kunde nekas på formuleringen ”bör undvikas” i byggnadsordningen. Byggnadsnämndens och Länsstyrelsens beslut om nekat lov blev därmed undanröjda. Detta trots att förordningen från ett antikvariskt perspektiv kan tyckas vara tydlig (se citat ur byggnadsordningen nedan).

Stockholms byggnadsordning:

”Den äldre bebyggelsen proportioner, färg, fasadmaterial, fasadindelning, takform, och takbeklädnad bevaras och återskapas särskilt mot gatan. Tidstypisk prägel på fönster, entréer och andra detaljer behålls. Nya balkonger och takterrasser mot gatan undviks.”(KR Stockholm, 2011, mål nr 4284-10, länsstyrelsen i Stockholms län citerar i sitt beslut på sid 4(7))

- **Byggrätten är starkare än hänsynskravet, varsamhetskravet och förvanskningförbudet.**

Enligt rättspraxis konstateras att byggrätten inte kan begränsas med hänvisning till kraven i 3 kap. 1 och 2 §§ ÄPBL (RÅ ref 1992 ref 59 och RÅ 1993 ref 59 I och II). 3 kap i ÄPBL kan inte begränsa byggnadshöjd, byggnadsyta eller antal lägenheter utan endast påverka *hur* en byggrätt nyttjas. Handlingsfriheten för en husägare är kraftigt betonad i förarbetena till byggnadsstadgan som också påtalar att handlingsfriheten skall vägas mot de estetiska kraven (länsstyrelsens argumentation i MD Växjö, 2012, mål nr P1592-12).

Vad gäller varsamhetskravet kan det inte hävdas mot en fastighetsägares vilja så länge det inte strider mot någon bestämmelse i detaljplanen. Detta har Regeringsrätten tagit ställning till i RÅ 1990 ref 41 och RÅ 1996 ref 77. För att kravet skall vara uppfyllt räcker det också att man tillräckligt i ”rimlig grad” behåller byggnadens särdrag (länsstyrelsens argumentation i MD Växjö, 2012, mål nr P1592-12).

Inte heller kan byggrätten begränsas av förbudet mot förvanskning i 3 kap. 12 § ÄPBL enligt MD Nacka, mål nr P3545-11 meddelad 2012. Länsstyrelsens argumentation i en dom från MD Växjö 2012 menar samma sak: i avsaknaden av planbestämmelser får tillämpningen av 3 kap. 12 § ÄPBL i ett enskilt tillståndsärende hävas så pass långt att man avsevärt försvårar den pågående användningen av byggnaden (MD Växjö 2012 mål nr P1592-12 s 4). Detta utav lagkommentaren, rättsprinciper och det grundlagsfästa egendomsskyddet.

Trångboddhet är ett exempel på argument som i flera av de studerade fallen hävdas avsevärt försvårar den pågående användningen. Mark- och miljödomstolen i Nacka hävdade nyligen att existensen av en byggrätt i detaljplan är att anse att byggnaden omfattas av pågående markanvändning, trots att planens genomförandetid gått ut (MD Nacka, 2012, mål nr P3545-11 s 9). Detta är ett problematiskt ställningstagande eftersom det innebär att så länge det finns en byggrätt i detaljplan kan den aldrig hindras av förvanskningförbudet – då tillämpningen av den paragrafen aldrig får bli så långtgående att den hindrar den pågående användningen. För att kunna hävda kulturhistoriska värden och skydda bebyggelse från förvanskning måste det enligt MD Nackas åsikt finnas skyddsbestämmelser i detaljplan för all bebyggelse som anses bevarandevärd. Det skulle bli en hel del detaljplaner att göra om och lägga till, kort sagt ett orimligt projekt.

Lagkommentaren till 3 kap. 12 § ÄPBL som presenteras i ovan nämnda rättsfall menar att paragrafen kan begränsa fastighetsägarens rätt att utföra vissa förbättrings- och kompletteringsåtgärder som skulle varit tillåtna utanför detaljplanelagt område. Utifrån resonemanget i föregående stycke förutsätter detta då att objektet är utmärkt i detaljplan för att det ska kunna stå sig mot byggrätten (MD Nacka, 2012, mål nr P3545-11 s 8).

- **Förslag på alternativ placering är ett argument för bevarande som kan göra kraven i 3 kap starkare än byggrätten.**

Det senaste exemplet på att föreslå en alternativ placering är från MD Nacka, 2013-05-02, mål nr P2805-12. MD beslutade i detta fall att söka åtgärder (tillbyggnad av en våning, inredd vind och ändring av fasad på enbostadshus) strider mot förvanskningförbudet och inte uppfyller kraven på varsamhet. Inga skyddsbestämmelser fanns i detaljplan. Däremot fanns det en inventering som ”blåklassat byggnaden” och tydligt beskrivit områdets karaktärsdrag. Den sökta åtgärden ansågs förvanska byggnaden och man motiverade ett avslag med att föreslå en bättre placering om fastighetsägarna absolut ville bygga ut. MD mottog detta förslag väl och menade att tack vare att det framkommit andra möjligheter att utnyttja byggrätten kunde man inte anse att ett *”tillräckligt kvalificerat intrång i markanvändningen [...] gör sig gällande”* (s 7). Utfallet av domen blev till fördel för de kulturhistoriska värdena.

Även MD Växjö diskuterar i en dom från 2012 i mål nr P2432-11 alternativa placeringar. Åtgärden gällde insättning av två takfönster på hanbandsvind mot gata. Den tydliga

motiveringen att flera andra möjliga alternativ till fönsterplacering fanns bidrog till att nekandet stod sig både i Länsstyrelsen i Skåne län och MD Växjö's prövning.

Ett annat exempel där alternativt förslag tas upp är MD Vänersborg mål nr P 2663-12 från 2012. Det överklagade lovet går i detta fall igenom men det påtalas av MD att förslag till annan placering är att ta med i beaktning.

Även Regeringsrätten har i RÅ 1991 ref 46 uttalat sig i frågan om placering. Domstolen påtalar att om möjlighet finns till alternativa placeringar av en byggnad så får den inte förläggas fritt på det byggbara området. I just detta fall behandlade målet inte kulturmiljöfrågor utan om att man måste beakta grannars intressen vid nybyggnation (så att den nya byggnadens placering inte förorsakar betydande olägenhet). Regeringsrättens uttalande visar ändå på att om alternativa placeringar föreslås ska de tas hänsyn till, vilket är precis vad de ovan nämnda rättsfallen exemplifierar.

- **Viktigt att överklaga hela vägen upp för att kunna behålla sin ståndpunkt.**

Att som byggnadsnämnd neka ett lov och sedan inte följa upp ärendet genom att överklaga när ett beslut ändras i högre instanser kan vara avgörande för att målet förloras. Detta redovisas i ett fall från MD Vänersborg, 2012, mål nr P144-12, då Sotenäs miljö- och byggnadsnämnd avslog en ansökan om tillbyggnad av altan på ett enbostadshus. Motiveringen från kommunen var att byggnaden ingick i ett område med högt kulturhistoriskt värde och var företrädare för efterkrigstidens bebyggelse på nordvästra Smögen.

Beslutet överklagades till länsstyrelsen som upphävde byggnadsnämndens beslut. Det faktum att miljö- och byggnadsnämnden sedan själva inte överklagade ansågs av MD i Vänersborg som att nämnden accepterat länsstyrelsens beslut. I överklagandet av länsstyrelsens beslut (som gjordes av några grannar), yttrade sig nämnden igen och vidhöll sin argumentation. MD ansåg då att pga. att nämnden inte själva överklagat beslutet ansågs att det *”bör tas till intäkt att kommunens miljö- och byggnadsnämnd inte har bedömt de allmänna intressena så starka att man själva valt att driva fråga genom överklagande”*. Vidare ansåg MD att kommunen på ett olyckligt sätt gjort sig beroende av att någon annan drev målet (MD Vänersborg från 2012 mål nr P144-12 s 6). Byggnadsnämnden kanske ansåg att de bevakade kommunens kulturhistoriska värden då de lämnat in ett utkast till planändring med bevarandeariktning för det aktuella området. Men då planen inte var antagen kunde inte en sådan ”intention” påverka utgången i prövningen av bygglovsärendet enligt MD.

3.3 Vilka förebyggande åtgärder stärker PBL:s argument om kulturhistoriska värden enligt de studerade rättsfallen?

- Skyddsbestämmelser i detaljplan är inte det starkaste skyddet.

Tabell 4: Förekomst av detaljplanebestämmelse (DP - bestämmelse) i de undersökta rättsfallen

	DP – bestämmelse	
	Inom DP	TOT
K-hist fördel	6/35	14/73
K-hist nackdel	8/38	

En detaljplan med skyddsbestämmelser är inom plan- och bygglagens ramar det enda skyddsdocumentet för byggnader/bebyggelse av kulturhistoriskt värde som är juridiskt bindande. Därmed borde detaljplaner också ge det starkaste skyddet vid överprövningar. Skyddsbestämmelser i detaljplan är enligt denna undersökning i överprövande instanser ett ovanligt inslag. Av de studerade 92 rättsfallen var 73 stycken inom detaljplan. Förekomsten av bestämmelser i detaljplan av dessa 73 fall är totalt 19% (14/73)(se tabell 4).

I endast 6 av de överklagade fallen (43%) stod sig planbestämmelsen och utfallet blev till fördel för de kulturhistoriska värdena. I 8 fall (57%) ansågs inte detaljplanebestämmelsen tillräckligt stark (se tabell 4).

Det låga antalet detaljplanebestämmelser i överprövande instanser kan bero på att det anses tydligare i dessa än i andra program vad som är att betrakta som förvanskning, varsamhet och hänsyn. Av denna undersökning kan slutsatsen dras att möjligheten att bevilja lov som mindre eller liten avvikelse är olycklig för skyddsbestämmelser i detaljplan. Detta då det innebär att så länge avvikelsen bedöms som liten och förenlig med planens syfte har skyddsbestämmelsen ingen bärighet.

- Bevarandeprogram ger idag i överprövningar ett starkare skydd än bestämmelser i detaljplan (procentuellt sett) trots att de inte är juridiskt bindande.

Tabell 5: Förekomst av program i de undersökta rättsfallen inom och utanför detaljplanelagt område (DP)

Förekomst av program			TOT inom DP (1 OB) fördel och nackdel	TOT både utom och inom DP
	Utanför DP	Inom DP		
K-hist fördel	3/8	20/35	37/73	44/92
K-hist nackdel	4/11	17/38		

Tabell 6: Förekomst av detaljplanebestämmelse (DP - bestämmelse) och program i de undersökta rättsfallen, inom områden med detaljplan

	Endast DP- bestämmelse (1st OB)		Endast Program		DP - bestämmelse (1 OB) + program	
	Inom DP	TOT	Inom DP	TOT	Inom DP	TOT
K-hist fördel	3/35	8/73	17/35	31/73	3/35	6/73
K-hist nackdel	5/38		14/38		3/38	

Av de undersökta rättsfallen inom detaljplan är förekomsten av bestämmelser inom detaljplan totalt sett endast 19% (14/73) medan förekomsten av bevarandeprogram totalt sett inom samma område är drygt 51% (37/73)(se tabell 5 och 6). I rättsfall där utgången varit till fördel för kulturhistoriskt värde förekom detaljplanebestämmelser i 9% (3/35)(se tabell 6).

Tolkat av utgången av rättsfallen har själva existensen av ett kulturmiljö- eller bevarandeprogram endast begränsad betydelse totalt sett. Bevarandeprogram förekommer totalt i 47% (44/92) av de överklagade fallen. Antalet rättsfall med negativ utgång som hade bevarandeprogram var 36% (14/38) och för de med positiv utgång 49% (17/35). Undantaget är som tidigare diskuterats 1800-talsbebyggelse där 85% (11/13) av alla överklagade objekt hade någon form av bevarandeprogram och samtliga fall som utföll till fördel för det kulturhistoriska värdena hade bevarandeprogram (se tabell 5).

Sett ur ett juridiskt perspektiv är det av mindre betydelse om det finns ett kulturmiljö- eller bevarandeprogram när det finns en detaljplan för samma område. Detta då detaljplanen är det enda som *måste* tas hänsyn till i en bygglovsprövning och överprövning (annars kan man, både som lekman och privatperson tycka att ju fler program desto bättre för utgången av överklagandet). Resultatet av denna undersökning motsäger detta argument och den största anledningen är med största sannolikhet att en detaljplanebestämmelse alltid kan kringgå i och med plan- och bygglagens undantag liten avvikelse (tidigare kallad mindre avvikelse)(9 kap. 31b NPBL, 8 kap. 11 § 2b, 12 § 4 st ÄPBL). I 3 av de 7 fall (43%) där skyddsbestämmelse fanns i detaljplan och utgången blev till nackdel för de kulturhistoriska värdena argumenterades just att åtgärden skulle ses som en mindre/liten avvikelse (se bilaga 4).

- **Att bebyggelsen ligger inom riksintressen har ingen större påverkan.**

Tabell 7: Förekomst riksintressen (RI)

			TOT inom och utom DP	TOT både utom och inom DP
	Utanför DP	Inom DP		
K-hist fördel	4/8	10/35	14/43	29/92
K-hist nackdel	5/11	10/38	15/49	

Tabell 8: Förekomst av riksintressen (RI) program och DP - bestämmelser

	Endast RI		RI + Program		TOT RI + program	RI + DP-bestämmelse (1st OB)	ALLT (RI + Program + DP-bestämmelse)
	Inom DP	Utanför DP	Inom DP	Utanför DP	Inom och utanför DP	Inom DP	Inom DP
Fördel K-hist	2	2	6	2	8	4	2
Nackdel K-hist	1	2	7	3	10	3	2
TOT	3	4	13	5	18	7	4

Riksintressen förekommer totalt i 32% (29/92) av de studerade rättsfallen. Av dessa 29 fall där riksintressen förekom gick 14 fall till fördel och 15 fall till nackdel för de kulturhistoriska värdena. Den lika fördelningen mellan grupperna gör att förekomsten av riksintresse inte kan anses ha någon större påverkan på rättsfallens utgång. Inte heller har förekomsten av riksintresse någon påverkan på utgången objektet ligger inom eller utanför detaljplanelagt område (se tabell 7). Någon utförligare analys av beskrivningarna av riksintressena har inte gjorts i denna uppsats mer än att de har presenterats som värden/motiv för bevarande i granskningen. Detta då riksintressena svarar mot 3 kap. 6 § miljöbalken (1998:808) och denna uppsats har haft fokus på plan- och bygglagen.

Det skall tilläggas att de officiella riksintressebeskrivningarna är fokuserade på att skydda mot borttagande. Då det förekommit få rivningar i samband med bygglovsärendena som studerats i denna uppsats har riksintressena inte haft en avgörande roll. Generellt är riksintressebeskrivningarna korta och svåränvända i frågor om tillägg och förändringar av objekt och miljöer de fokuserar på borttagande inom det utpekade områdena. Åtgärder idag handlar oftast om förtätning, vilket riksintressebeskrivningarna inte berör. Uppdaterade riksintressebeskrivningar kan dock innehålla detta. Av resultatet från denna undersökning kan påtalas att områden av riksintresse för kulturmiljövården sällan bara har en riksintressebeskrivning utan även ofta berörs av någon form av bevarande- eller kulturmiljöprogram. I 62%, det vill säga 18 av de 29 studerade rättsfallen som berördes av ett riksintresse för kulturmiljövården berördes även av ett program (se tabell 7 och 8). Detta är positivt då riksintressena som nämnts ofta är väldigt korta och fokuserade på borttagande.

3.4 Finns det andra sätt man kan skydda bebyggelse på?

Vad innebär förvanskning?

I juridiska sammanhang tolkas ordet förvanska som en enklare form av urkundsförvanskning. Högsta förvaltningsdomstolen har konstaterat att begreppet inte definierats i vare sig lagtext eller förarbeten (KR Stockholm, 2011, mål nr 4284-10 s 4, 6). Vad som är att förvanska en byggnad blir därmed bedömt enligt praxis.

En byggnad kan anses förvanskad när:

- En väsentlig egenskap går helt förlorad (RÅ 1991 ref 103).
- Åtgärden inte är väl anpassad till huset karaktär i fråga om en byggnad som har ett känsligt läge i en kulturmiljö (RÅ 1995 ref 17).
- Åtgärden går ut över byggnadens och med detta i någon mån bebyggelseområdets särart, alternativt att det medför att en byggnads genuina karaktär inte behålls (RÅ 1997 ref 77).

Även RÅ 1998 ref 17 I och II bekräftar detta ställningstagande (MD Östersund, 2012, mål nr P724-12 s 8 och KR Göteborg, 2008, mål nr 2516-06). Att beakta en byggnads karaktärsdrag innebär inte bara att bevara enstaka unika detaljer, utan även det som karaktäriserar en byggnad och dess samspel med omgivningen (prop. 1997/98:117 s 55).

- **Kontinuerligt underhåll minskar behovet av radikala åtgärder och skyddar byggnadens egenskaper och karaktärsdrag.**

Enligt Jan-Mikael Bexhed, advokat på SALC advokatbyrå som specialiserat sig särskilt på kulturegendomsrätt och processer, är kulturmiljövården som sektor dålig på att driva frågor om underhåll (Ros, 2013 s 14). Flera av de studerade rättsfallen använder motivet att byggnaden är dåligt underhållen som ett argument för att få igenom en ändring som inte sällan är till nackdel för det kulturhistoriska värdet.

Enligt Bexhed är bristande underhåll med anledning av ekonomiska svårigheter inte ett hållbart argument för att underlåta underhåll (Ros, 2013 s 14). Byggnader, tomter, parker och allmänna platser skall enligt plan- och bygglagen hållas i vårdat skick, skötas och underhållas så att utformning och tekniska egenskaper på byggnadsverket i huvudsak bevaras (8 kap. 14-16 §§ NPBL, 3 kap. 13-14, 17-18 §§ ÄPBL). De specifika värdena i särskilt värdefulla byggnadsverk från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt har lagkrav enligt 8 kap. 14 § NPBL, 3 kap. 13-14 §§ ÄPBL.

Med kontinuerligt underhåll kan man undvika stora kostsamma åtgärder och bevara byggnader och miljöers egenskaper och karaktärsdrag. Samtidigt kommer området troligtvis uppfattas som välbevarat och omhändertaget. Behovet av underhåll är inte något som kunnat studeras i denna uppsats. För att rättvist kunna redogöra för hur situationen ser ut behöver bland annat förelägganden om bland annat vite undersökas. Behovet av underhåll kan ändå

diskuteras utifrån denna uppsats då argumentet ”dåligt underhållet” flertalet gånger används som motiv för förändring.

- **Tidigare ställningstaganden till kulturmiljön värderas i rättspraxis olika. Att gemensamt konstatera att nya värden kan tillkomma skulle stärka bärigheten av paragraferna om kulturhistoriskt värde gentemot detaljplaner som inte har några skyddsbestämmelser.**

Enligt ett rättsfall från KR i Sundsvall 2007 ansåg man att nytt värde kunnat tillkomma på 20 år. Det ställningstagandet resulterade i att en byggnad ansågs bevarandevärd trots att den inte var utpekad i kommunens inventering från 1983 eller hade någon speciell bestämmelse i stadsplanen från 1968. Den sökta åtgärden var planenlig men byggnaden ansågs, tack vare uppfattningen om det nytillkomna värdet, omfattas av varsamhetskravet i 3 kap. 10 § ÄPBL (KR i Sundsvall, mål nr 851-06).

Stadsmuseet i Stockholm menar liksom KR i Sundsvall att uppfattningen av byggnadsmiljöer som anses skyddsvärda har utvecklats de senaste årtiondena allt eftersom ny kunskap tillkommer och äldre byggnader i ursprungligt skick i allt högre grad minskar. Skäl till att revidera klassificeringar kan därmed finnas (även om det är ovanligt) vilket lämnar utrymme för att uppfattningen av de tidigare utpekade kulturvärdena på samma sätt kan förändras (Sthlm stadsmuseum 1).

Rättsfall som presenterar motsatta åsikter finns också. I en dom från MD Nacka 2012 ansågs det av stadsplanen från 1922 – som inte pekat ut husen från sekelskiftet 1900 som kulturhistoriskt värdefulla – viktigare att tillgodose byggrätten, än att hävda 3 kap. 12 § ÄPBL. Att uppfattningen om vad som anses skyddsvärdt utvecklats och att det kan ha tillkommit ett värde på under senaste 90 åren diskuteras inte. Man hävdar istället att frågor som är avgjorda genom detaljplanen inte kan ifrågasättas (enligt 13 kap. 2 § NPBL, 13 kap. 2 § ÄPBL). Stadsplanen har i dagsläget inga utpekade områden som särskilt värdefulla/varsamhetskrav, varför 3 kap. 12 § ÄPBL inte är tillämplig. Att stadsplanen är över 60 år reflekteras heller inte över (MD Nacka, 2012, mål nr P3545-11). Detta är exempel på hur man enligt ett strikt juridiska perspektiv måste tolka lagen. Med detta resonemang är det dock svårt att hävda värden som inte tas upp i både äldre och nyare planer.

I just detta fall hade ett arbete med att förnya detaljplanen påbörjats, för att bevara områdets karaktärsdrag. Utifrån detta skulle byggnadsnämnden kunnat neka lovet med hänvisning till 9 kap. 28§ NPBL eller 8 kap 23 § ÄPBL. Dessa paragrafer menar att om det påbörjats ett arbete för att ändra en detaljplan som rör byggnaden som det sökta lovet avser, får byggnadsnämnden besluta om anstånd med avgörandet till dess att planarbetet avslutats. I detta fall beviljade dock byggnadsnämnden målet trots att ett bevarandeintresse uppenbarligen fanns inom kommunen.

- **Hur man värderar fristående antikvarisk expertis påverkar utgången.**

Uttalanden från instanser med antikvarisk expertis värderas olika i de studerade rättsfallen. Till kulturmiljövårdens fördel hävdar KR Sundsvall att nya värden kan tillkomma:

*”Vid tidpunkten för länsstyrelsens inventering i början av 1980-talet var byggnaden endast ca 25 år gammal, medan det nu har förflutit ytterligare 20 år. Under denna tid har uppfattningen i fråga om vilka typer av byggnadsmiljöer som av olika skäl anses vara skyddsvärda utvecklats ytterligare. **Mot den bakgrunden bör den inställning i frågan som kommunen, länsstyrelsen och Jämtlands Läns museum nu ger uttryck för tillmätas förhållandevis stor betydelse.**” (KR Sundsvall, 2007, mål nr 851-06 s 6)*

Ett annat exempel där man värderar antikvarisk expertis högt är ett prejudicerande rättsfall från MÖD 2013 där domstolen påtalar att:

*”**Kulturmiljö Halland torde vara den instans som har bäst vetskap om hur den befintliga kulturmiljön ska bevaras på bästa sätt.** Kulturmiljö Halland har ingående kunskap om hur byggnationen ser ut i omgivningen, vilket mark- och miljödomstolen svårligen kan ha fått genom den syn som företagits på platsen.” (MÖD, 2013, mål nr P6846-12 s 4)*

Det finns också praxis som kan användas av motstående sida där antikvarisk expertis värderas lågt, också nyligen beslutat i MÖD 2013. Åtgärden som MÖD ansåg godtagbar gällde i stort inredning av torkvind till 4 vindslägenheter, upptagande av 8 takkupor och takfönster på en byggnadsminnesförklarad byggnad i Stockholm. Ytrande hade inhämtats från Stockholms stadsmuseum och Riksantikvarieämbetet som båda avstyrkte åtgärden med anledning att den förvanskade byggnaden och att få torkvindar finns bevarande. Trots att även flera sakkunniga inom kulturmiljövården således påtalat intresset av att bevara fastighetens vind orörd ansåg MÖD att den i detaljplanen tillåtna byggrätten av vinden var starkare än bevarandointresset (MÖD 2013 mål nr 2567-12).

En intressant kommentar till detta är att MD Nacka menar på att fastighetsägarens åsikt har betydelse för hur man värderar byggnaden. I rättsfallet menar man att i lagkommentaren till 3 kap. 12 § ÄPBL sägs att prövningen av skyddsobjektets värde måste göras striktare i fall där ägaren bestrider att det finns något värt att skydda (MÖD 2013, mål nr 2805-12). Därmed får prövningen av vad som är juridiskt bindande och inte större betydelse för utfallet.

- **Idag är det olika praxis på hur program används. Ett ställningstagande att bevarandeprogram alltid är relevanta skulle främja de kulturhistoriska värdena.**

Det är olika praxis på hur utredningar om kulturmiljön som bevarandeprogram används i kommunerna. I dagsläget värderas programmen i varje enskilt fall för att bedöma dess relevans för varje specifik överklagad bygglovsåtgärd.

Stockholms stadsmuseums utpekande av fastigheter som blåa/gröna/gula kan efter granskning av rättsfallen anses ha en otrolig tyngd för utgången av rättsfallen. Stockholms stadsmuseums yttranden kring den föreslagna åtgärden likaså.

Däremot påpekar MD Vänersborg i en dom från 2011 (P1648-11 s 3) angående ett fall från Falkenberg att den utredning (Stadens yttre årsringar, 2007) som hänvisas till i översiktsplanen i frågor om kulturmiljön, inte kan jämföras med bestämmelser i detaljplan utan måste värderas om den är tillämplig från fall till fall. Utredningen är inte att anse som jämförbar med bestämmelser i till exempelvis en detaljplan. Bestämmelserna i utredningen är, trots sin tydlighet, inte direkt tillämpliga.

För att värdera om uttalandena i utredningen är tillämpliga behöver de analyseras. Detta görs enligt MD Vänersborg genom att undersöka syftet med utredningen och därmed bakgrunden till rapportens värderingar. I rättsfallet nämnt i föregående stycke handlade det överklagade beslutet om att slamma en enskild byggnad. Utredningen ”Stadens yttre årsringar” hade däremot som syfte att ”*översiktligt inventera hela bebyggelsen i Falkenbergs innerstad med fokus på värdeenhetsliga områden*”(MD Vänersborg, 2011, P1648-11 s 4) och därmed är uttalandena att områdets karaktärsdrag i området inte anses tillämpliga som skäl att neka denna bygglovsansökan. Detta trots att utredningen tydligt pekade ut och beskrev värdet av att bevara de röda tegel fasaderna.

4. DISKUSSION OCH SLUTSATSER

4.1 Proportionalitetsprincipen

Proportionalitetsprincipen tas ofta upp som argument för att få igenom en sökt bygglovspliktig åtgärd. Principen innebär att det alltid ska finnas en rimlig balans mellan nyttan av beslutet i en fråga och de konsekvenser som beslutet får för motstående enskilda intressen (jmf prop. 2009/10:170 s 160).

En intresseavvägning

Det handlar alltså om en intresseavvägning. Här kommer avvägningen och bedömningen av allmänna och enskilda intressen in. Hänsyn skall tas till både allmänna och enskilda intressen vid prövning av frågor enligt PBL (2 kap. 1 § NPBL, 1 kap. 5 § ÄPBL). Kulturmiljön är enligt miljöbalken 3 kap. 6 § ett allmänt intresse som kan hävdas som ett argument i överprövande instanser. Då kulturmiljön är ett allmänt intresse har fördjupade översiktsplaner eller andra bevarandeprogram enligt detta en viss tyngd i rättsprövning även om de inte är juridiskt bindande.

Trots kravet på hänsyn tas frågan endast upp i 50 % av de 92 studerade rättsfallen. Likaså tas det upp ungefär i hälften av fallen vars sista instans är till fördel (21/43) och nackdel (25/49) för det kulturhistoriska värdet. Huruvida detta har någon påverkan på rättsfallens utgång är svårt att avgöra utan närmare studie av motiveringarna.

Endast den som är sakägare har rätt att hävda allmänna intressen

ÄPBL saknar bestämmelser om vem som har rätt att överklaga ett beslut om bygglov. Därför tillämpas 22 § förvaltningslagen (1986:223) som säger att ett beslut får överklagas av den som beslutet angår om det har gått honom emot.

Beslut om bygglov anses enligt praxis angå sökanden, ”rågrannar”, det vill säga ägare till fastigheter som gränsar direkt till den fastighet som bygglovet gäller (5 kap. 11 § NPBL, prop. 1985/86:1 s 610). Därutöver anses ägare till fastigheter i nära grannskap som beroende på åtgärdens art och omfattning som berörda (RÅ 1992 ref 81). Andra fastighetsägare såsom kända bostadsrättsinnehavare, boende och hyresgäster som berörs av åtgärden kan också ha rätt att överklaga beslut om bygglov (RÅ 1992 ref 43 ur MD Vänersborg, 2013, mål nr P3930-12).

Det är kommunen som särskilt skall beakta de allmänna intressena i bygglovsprövning. Utöver deras bedömning måste man alltså vara sakägare för att kunna överklaga ett beslut. Vem som har rätt att hävda allmänna värden är således knutet till fastigheten. En person som inte håller med om detta är Thomas Fång. Med sitt företag ”Kulturarvet-Ej till salu” och som enskild person överklagar han många beslut om bygglov i Stockholms innerstad. Han hävdar att han har överklaganderätt då kulturarvet tillhör alla. Få av Thomas Fångs överklaganden har studerats i denna uppsats då de flesta avvisas med anledning av att han inte anses ha talerätt i ärendet. Detta då han varken sakägare eller rågranne. Thomas Fång för i sina överklaganden en intressant diskussion om vem kulturarvet tillhör och vem som har rätt att överklaga, varför jag nämner honom i denna uppsats. Ett exempel på hur hans argumentation är:

”...det är en nationell angelägenhet att skydda och vårda vår kulturmiljö samt att ansvaret för detta och äganderätten till kulturarvet delas av alla. Därför ska samtliga medborgare ha talerätt när kulturarvet hotas eller skadas. Länsstyrelsen har tolkat 22 § förvaltningslagen på fel sätt, vilket innebär att olagliga byggnadslov skyddas. Det är inte rimligt att klagandens bostadsadress ska avgöra om talerätt föreligger eller inte.” (MD Nacka, 2011, mål nr P4728-11)

Thomas Fång tar enligt mig fasta på en viktig punkt; att kulturarvet tillhör alla, men att bara sakägare får hävda det är orimligt. Vem som har rätt att hävda allmänna värden är alltså knutet till fastigheten och dess geografiska läge enligt plan- och bygglagens tolkning. Jag anser det inte rimligt att vem som helst skall kunna överklaga bygglovsbeslut (speciellt i ett rättssystem där det inte kostar något att överklaga). Däremot anser jag att antikvarier av denna anledning borde ges större inflytande vid överprövningar. Bara för att jag inte är rågranne kan jag fortfarande påverkas av åtgärden och den som bäst kan ta ställning till åtgärdens inverkan på kulturmiljön är som sakkunnig en antikvarie.

Vid oklarhet ges fastighetsägarens intresse företräde

Mark- och miljödomstolen i Vänersborg fastslog i en dom från 2011 (P1648-11) att i en situation där inget av intressena väger tyngre än det andra ska fastighetsägarens intresse ges företräde. Frågan gällde det allmänna intresset av att bevara en tidstypisk 1960-tals röd tegelfasad mot fastighetsägarens intresse av att slamma fasaden ljusgrå.

4.2 Likabehandlingsprincipen

Enligt 2 kap. 2§ kommunallagen (1991:900) skall ”Kommuner och landsting [...] behandla sina medlemmar lika, om det inte finns sakliga skäl för något annat”. Att grannarna, någon i närheten eller att en åtgärd godkänts enligt rättspraxis är argument för likabehandlingsprincipen. Argumentationen hävdas enligt undersökningen av sidan som inte till fördel för de kulturhistoriska värdena och ofta tillsammans med proportionalitetsprincipen.

4.3 Anpassningskravet

Anpassningskravet i 3 kap. 1§ ÄPBL och 2 kap. 6 § NPBL ger byggnadsnämnden möjlighet att ställa krav hur byggnader placeras, utformas och färgsätts. Det framgår dock av praxis och förarbeten till bestämmelsen att byggherren har en stor handlingsfrihet (MD Nacka, 2011, mål nr P3255-11 s 10). Möjligheterna att ställa krav på tillkommande bebyggelse med stöd av anpassningskravet i 3 kap. 1 § ÄPBL är enligt ett avgörande från RÅ 1993 ref 59 begränsade (s 9).

Ingripande med stöd av bestämmelsen kan främst ske inom särskilt värdefulla bebyggelsemiljöer. Vid bedömningar om stöd för ingripande finns, skall stor betydelse tillmätas kommunens tidigare ställningstagande i översiktsplaner, bevarandeprogram eller om man på annat sätt ställt särskilda krav på hänsyn till miljön eller utfärdat anvisningar för bebyggelsen i området (MD Nacka, 2011, mål nr P3255-11 s 10).

Anpassningskravet är det mest förekommande av de studerade lagparagraferna i nya och äldre plan- och bygglagen. Anpassningskravet var också den paragraf som bland annat i relation till sin förekomst sämst motiverades. Av denna anledning valdes en stor grupp rättsfall bort från studien vilket skall påtalas kan påverka resultaten i denna uppsats. Påverkan är dock med stor sannolikhet marginell då majoriteten av de bortvalda fallen om de tagits med i denna studie, redovisats som nackdel till de kulturhistoriska värdena. Överslaget skulle gett ett oproportionerligt och mer svårtolkat resultat.

4.4 Det är rättsosäkert att det är så svårt att söka rättsfall.

Att leta rättsfall är svårt. Som ett resultat av denna undersökning kan konstateras att systemet för hur man beskriver och presenterar tagna beslut inte är gjort för att lätt kunna granskas. Att inte kunna söka relevanta rättsfall leder till en rättsosäkerhet, speciellt i frågor där man baserar beslut på rättspraxis.

För denna uppsats beställdes listor på samtliga avslutade mål enligt plan- och bygglagen (P-mål). Det innebar en lista med målnummer, beslutsdatum, ärendemening, parter m.m. Av ärendemeningen skall man kunna avgöra vad målet handlar om. Det gick i ungefär hälften av fallen. Oklarheten, eller avsaknaden av beskrivning i ärendemeningen gjorde att ett stort antal rättsfall fick beställas enbart av undersökningsskäl. Ett bra exempel på ärendemening är i ”ang. beslut om bygglov för vindkraftverk på fastigheten Lundby-Kroken 1:10 i Vara kommun” (MD Vänersborg, 2011, mål nr P4433-11) eller ”angående beslut av bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Näset 61:3 i Göteborgs kommun” (MD Vänersborg, 2011, mål nr P3104-11). Mindre bra exempel är ”ang. bygglov på fastigheten Lervik 1:13, Strömstads kommun”(MD Vänersborg, 2011, P4339) där man inte får veta någonting om det är tillbyggnad, utvändigt ändring, enbostadshus eller flerbostadshus bygglovet handlar om. Riktigt illa är det när ärendemeningen är ”#####” (MD Nacka, 2011, P4463-11). Lika dåligt formulerade, men vanligt förekommande ärendemeningar och beskrivningar är ”bygglov”, ”mål enligt plan- och bygglagen” och ”angående fastigheten...”.

I ärendemeningen och ”saken”, som är en förkortning av ärendemeningen, skrivs det inte sällan om om- och påbyggnader. Enligt NPBL finns om- och tillbyggnader (1 kap. 4 § och 9 kap. 2 NPBL). Enligt ÄPBL finns bara tillbyggnader (8 kap. 1 § ÄPBL). Jag kan tycka det är lite konstigt att man i rättsprövning beslutar om frågor, exempelvis en ombyggnad enligt ÄPBL, som det inte finns något tydligt lagstöd för. Det kan tyckas som ordmärkning men när överklagandena står eller faller på ordval i bevarandeprogram eller detaljplaner som säger ”bör” och inte ”får” så anser jag att resonemanget relevant. Det ökar inte direkt trovärdheten för rättsprövningen.

För rättssäkerheten är det enligt min åsikt också otroligt viktigt att beslut är lätta att söka bland och tydliga så att alla medborgare förstår innebörden. Man ska inte behöva ha en juridisk bakgrund (eller skriva examensarbete) för att hitta relevanta rättsfall och förstå beslut.

4.5 Om motiveringskrav för beslutsfattarna

Enligt 20 § första stycket FL får skälen för beslutet helt eller delvis utelämnas om beslutet inte går någon part emot eller är uppenbart obehövligt. Det innebär att vid beviljande av bygglov så anses åtgärden inte strida mot några bestämmelser och man behöver inte motivera ställningstagandet. Ett nekat lov alternativt ett överklagande av ett beviljat lov måste däremot tydligt motiveras.

Trots att man enligt 22 § FL kan helt eller delvis utelämna skäl för beslut anser Justitieombudsmannen (JO) att det föreligger motiveringsskyldighet för nämnden. I ärendet 1993/94:JO1 s 403 anges att om man inte själv vill eller anser sig nödgad att motivera kan motiveringsskyldigheten fullgöras genom att man tydligt hänvisar till ett tidigare gjord formulering, av till exempel en hörd tjänsteman eller myndighet hos nämnden. Vad som är nämndes egna skäl till beslut måste framgå i byggnadsnämndens protokoll över beslut enligt ärendet 1997/98:JO1 s 473 och inte bara i det allmänna protokollet eller någon däri ilagd handling (MD Vänersborg, 2012, P3710-12).

Motivering mot förvanskning

Beslut om förvanskning kan hävdas i varje enskilt tillståndsärende. Något krav på att skyddsbehovet kommit till uttryck i detaljplan föreligger inte enligt MD Östersund i ett beslut från 2012, mål nr P 724-12. Departementschefen (prop 1985/86:1 s 242) framhöll dock det lämpliga i att kommunen i förväg ändå tagit ställning till bevarandefrågorna och att detta kommer till uttryck i bestämmelser i detaljplan eller på annat sätt.

MD Växjö menar i en dom från 2012 att sentida tillägg och förändringar i sig inte utgör något hinder för att byggnadens karaktärsdrag som gäller miljömässiga, byggtekniska eller konstnärliga värden ska vara fortsatt värda att bevara (MD Växjö, 2012 mål nr P2432-11 s 4). Dock verkar det inte anses föreligga lika höga krav på varsamhet och förvanskning för byggnader som redan är väldigt förändrade.

Idag kan vi anse att tillägg är en del av byggnadens värde. Just att en förändring av en byggnad kan komma att skapa nya värden är något som tas upp flera gånger av bygglovssökande som ett argument för ändring. MD i Växjö ansåg att för en rättvis och korrekt prövning behövdes en estetisk analys av den befintliga byggnaden ställas mot en estetisk analys av den förändrade. MÖD undanröjde denna ståndpunkt med att konstatera att eventuella nya värden som tillskapas *inte* ska räknas med när en byggnad bedöms enligt 3 kap. 12 § ÄPBL (MD Växjö 2012:13 mål nr P285-12).

Jag håller med MÖD och menar att MD Växjö's ställningstagande skulle vara förödande ifall det blev praxis. En sådan motivering skulle kunna användas för att "höja" värdet byggnader efter vad vi idag anser är värdefullt. Dessutom finns det allt som tiden går färre och färre oförändrade äldre byggnader. Detta skulle i en snabbare takt minska dem.

4.6 Begreppet ”estetiskt tilltalande”, en problematisk formulering

Begreppet ”estetiskt tilltalande” återfinns i 3 kap. 1 § ÄPBL. Det är en problematisk formulering som nu i nya NPBL är ersatt med ”god färg och formverkan” i 8 kap 1 § NPBL. Uttrycket är problematiskt av flera anledningar. Den främsta anledningen är enligt min tolkning att paragrafen och begreppet ”estetiskt tilltalande” används i överklagandeinstanser för bedömningar och värderingar om vad som är kulturhistoriskt värdefullt. Paragrafen har ingen roll i att utvärdera vad som är kulturhistoriskt värdefullt utifrån om den är ”estetiskt tilltalande” eller inte. Något som enligt vissa är jättefult kan ändå ha ett kulturhistoriskt värde. Däremot har det ”estetiskt tilltalande”, det vill säga vad som är fint/fult, en viss roll i bygglovshanteringen, varför formuleringen är med i PBL från 1987. Undersökta överklaganden fokuserar således mycket på att värdera bebyggelse utifrån denna paragraf vilken är missvisande.

Uppblandningen och missanvändandet av fint/fult i värderingen (av vad som är kulturhistoriskt värdefullt) beror troligtvis på att en hel del bebyggelse som klassas som kulturhistoriskt värdefullt enligt många uppfattas som vacker och tilltalande. Detta är dock ingen avgörande parameter, i sådana fall skulle varje blombukett eller tavla kunna vara kulturhistoriskt värdefull. Det är de inte (än i alla fall). Att en byggnad/bebyggelse är ”vacker” och ”tilltalande” kan vara ett delargument och motiv men som egentligen bättre beskrivs med termer om ”symmetrisk”, ”solitt intryck med sina...” osv. Istället för att säga att det är ”fult” är det kanske just ”inte tidsenligt” som är tryckpunkten.

Just formuleringarna ”estetiskt tilltalande”, fint/fult, vacker/förfulande är begrepp som uppfattas som subjektiva och ger upphov till återkommande ofruktsamma diskussioner. Med NPBL har man som nämnt tagit bort begreppet vilket föranleder ett hopp om att denna diskussion med tiden skall dö ut och återgå till där den hör hemma – i bygglovsprocessen. Inte i värderingen av vad som är kulturhistoriskt värdefullt.

För bedömningen i bygglovsprocessen har tidigare värderingar i program och likande betydelse. Som påtalas i ett nyligen upptaget fall från MD 2013, mål nr P 6846-12, så framhölls det i förarbetena till ÄPBL och om införandet av begreppet ”estetiskt tilltalande” just att det måste ske en fackmässig bedömning om vad som uppfattas som ”estetiskt tilltalande”. Det är inte upp till fritt tyckande i nämnden/domstolarna.

Det är inte fel att tycka kulturhistoriskt värdefulla byggnader är vackra men smak och tycke förändras över tid. Jag skulle vilja dra det så långt att påstå att användandet fint/fult som ett skäl för bevarande är ett argument ur ett förlegat sätt att tänka. Det är av samma förlegade tänk som vi kämpar med vårt moderna kulturarv, exempelvis miljonprojektets bebyggelse. Det uppfattas ofta som ”fult” och därmed inte kulturhistoriskt värdefullt. Modernisering av miljonprogramsbebyggelse handlar ofta just om att ”bygga bort det fula”.

4.7 Stockholms klassificering

Stockholms stadsmuseum påbörjade på 1990-talet en klassificering av Stockholms byggnader i färgkodning. Färgkodningen är ett bevarandeprogram och har därmed alltså inget juridiskt krav

på att den ska beaktas. Praxis i Stockholm är dock att en stor del ärenden skickas till Stockholms stadsmuseum för bedömning utefter detta program. Till motiveringarna används ofta Stockholms byggnadsordning som är ett tillägg till kommunens översiktsplan med olika riktlinjer och råd till byggande inom Stockholms olika delar. Stockholms färgklassificering har troligtvis mer genomslagskraft än något annat program i Sverige. Bevarandeprogrammet används av praktiserande bygglovshandläggare i Stockholm i princip som lag. Som diskuterat ovan skall fackmässiga uttalanden tas hänsyn i frågor om värderingar och vad som anses vara ”estetiskt tilltalande” men det finns inget lagkrav på att hänsyn tas till detta program (Sthlm stadsmuseum 1).

JO uttalade sig 2012 kring ett kommunalt beslut om kulturhistorisk klassificering då en byggnad ”k-märkts” mot en fastighetsägares vilja. Enligt ägaren sänkte klassificeringen värdet på fastigheten och han ansåg att hans enskilda intressen inte beaktats. JO konstaterade att ”k-märkningen” avsåg att fungera som en bygglovsrestriktion för vilken Kulturnämnden i Stockholms stad skulle kritiseras ((JO:s ämbetsberättelse 2012/13 s 398). JO påpekade att lagstiftaren redan har tagit ställning till om det bör finnas möjlighet till en kommunal kulturminnesmärkning och avvisat förslaget. Möjligheterna att meddela särskilda bestämmelser och restriktioner finns redan enligt plan- och bygglagen (skydd för kulturhistoriska värden enligt 8 kap. bygg- och rivningslov enligt 9 kap. samt möjligheten till utökad skydd i detaljplan enligt 4 kap 16-16 §§).

En restriktion som inte är författningsreglerad som den som gjordes av Kulturnämnden bör enligt JO inte förekomma, särskilt om det sker utan att den enskildas rätt beaktas. Det föreligger sammanfattningsvis ett antal möjligheter att skydda kulturhistoriskt värdefull bebyggelse enligt plan- och bygglagen och därmed inskränka på bygglovsrätten och fastighetsägarens rätt – samtidigt som man beaktar ägarens rättigheter (JO:s ämbetsberättelse 2012/13). Det skall också påtalas att JO inte gör en prövning enligt plan- och bygglagen och därmed om paragraferna om kulturhistoriskt värdefull bebyggelse, utan om den enskildas intressen tagits tillvara i ett större medborgarrättsligt perspektiv.

Personligen anser jag att bevarandeprogram skall ges stor vikt vid bygglovshandläggning, men att använda dem som ”lag” är ändå tveksamt. Anledningen till att de inte är juridiskt bindande är på grund av att de inte beslutats om i en demokratisk process. För att komma runt problemet anser jag att man borde kunna göra någon form av ”utökade bevarandeprogram” som i avsaknad av detaljplan, alternativt en mycket gammal detaljplan, skulle kunna användas att fungera som byggrestriktion. Jag hävdar inte detta med anledning att jag anser att detaljplaner med skyddsbestämmelser inte fungerar, utan därför att det ofta tar otroligt lång tid att upprätta en detaljplan. Takten byggnader och miljöer förvanskas går enligt min uppfattning mycket snabbare än takten det tar att upprätta detaljplaner. En restriktion i ett sådant program skulle förslagsvis kunna, liksom i en detaljplan, förbigås genom mindre avvikelser och därmed inte vara ett absolut förbud, men ändå ge mer tyngd åt kulturvärden i överprövningar.

4.8 Sammanfattande reflektioner

Nedan presenteras några slående reflektioner som framträtt under granskningen av rättsfallen.

Rättvisan framför allt

Proportionalitetsprincipen och likabehandlingsprincipen är motiveringar som används för att få en åtgärd godkänd. Inte sällan hänvisar man till att grannen fått lov för samma eller liknande åtgärd. Självklart skall dessa paragrafer råda, men min uppfattning efter granskningen som gjorts i denna studie är att hävdandet av likabehandlingsprincipen i sig tenderar att handla om att ”det ska vara rättvist”. Att det är rättvist ter sig viktigare än att faktiskt utvärdera situationens förutsättningar och områdets värden. Ett hörnhus har exempelvis ett känsligare läge än ett hus mitt på en gata. Problemet blir när många olika lov ges som tillsammans innebär en förvanskning. Exempelvis är en eller två balkonger kanske inte i sig förvanskar området, men många innebär en negativ påverkan. Har allt för många lov då beviljats så ges likabehandlingsprincipen större vikt vid behandling av det enskilda fallet.

Detta påverkar åsikterna kring vad som är värt att bevara och frågor kring förvanskning. Det råder delade meningar kring om en förvanskad byggnad är att anse som tillräckligt värdefull för att förhindra fler ändringar.

Vid prövning om en åtgärd medför en förvanskning skall det enligt Boverkets allmänna råd om ändring av byggnader (1996:4, i sig ändrad genom 2006:1) klarläggas ifall åtgärden skadar de egenskaper som konstituerar byggnadens kulturvärde och om åtgärden förändrar byggnaden karaktärsdrag (MD Nacka, 2012, P4114-11 s 3). Det innebär att har byggnadens karaktärsdrag redan förändrats eller att egenskaperna som ”konstituerar byggnadens kulturvärde” inte tydligt nog redogjorts i ett kulturmiljö- eller bevarandeprogram så har man inte mycket att hindra fortsatt förvanskning med.

Rättspraxis är ett osäkert verktyg

Den främsta reflektionen efter denna studie är att rättspraxis är ett väldigt osäkert verktyg. Det går att motivera både förvanskning och bevarande utifrån tidigare ställningstaganden i överklaganden.

Jag uppfattar diskussionen om vad som anses varsamt eller ovarsamt som otroligt snårig och svårtolkad. Det som jag personligen anser är varsamt när en tillbyggnad eller annat tillägg samspelar med byggnaden och där ett otränat öga inte nödvändigtvis ser att det gjorts ett tillägg. Dagens arkitekter håller inte med mig. Idag är ”bra arkitektur” märkesbyggnader som sticker ut och inte alls samspelar med sin omgivning. Har vi inte redan gått igenom en sådan period i restaureringsteori på 1980-talet då man gjorde tydliga tillägg som idag av många uppfattas som en böld som förtar helheten? Eller när man under samma period satte ihop många antika skulpturer med tydliga lagningar i modern stark cement, som vi idag anser är ovarsamt, förvanskande och inte alls anpassat till omgivningen.

Senast förra året, 2012, uttalade sig Länsstyrelsen i Stockholm att en ”den valda utformningen framstår som en bra lösning utifrån ett rent arkitektoniskt perspektiv, där tillbyggnaden utgör ett

tydligt tillägg till det äldre huset” (länsstyrelsens beslut s 6(8) ur MD Nacka, 2012, mål nr P3277-12). Åtgärden som just det här uttalandet avsåg var en tillbyggnad om 186 kvm till ett 149 kvm stor byggnad. I ett tillägg som mer än fördubblar husets storlek anser jag personligen att det är otroligt viktigt att tillbyggnaden samspelar med byggnaden och inte totalt dominerar den befintliga byggnaden, som dessutom låg i ett utpekat värdefullt område ur kulturhistoriskt perspektiv. Anledningen till att MD Nacka senare upphävde byggnadsnämndens och länsstyrelsens beslut hade dock inget att erinra mot detta ställningstagande utan upphävde med anledning av att byggnationen stred mot detaljplanen i antal byggnader och avstånd till tomtgräns.

Värdena måste knytts till fysiska egenskaper för att stå sig i överprövningar

Som tidigare nämnts så påverkas utgången av rättsfallen av hur tydligt bevarandeprogrammen har pekat ut och formulerat värdena som tagits upp i överklagandena. Det har också påtalats att utgången påverkas av hur bra man är på att motivera. Jag vill påstå att dessa hänger tätt ihop. Ju tydligare man kan beskriva och peka ut viktiga karaktärsskapande drag desto bättre kan man knyta materiella och upplevelsemässiga värden tillsammans. Därmed kan man bättre förmedla vad som är viktigt att bevara och vad som går att förändra. Karaktäriseringen av objektets fysiska egenskaper måste knytas till värderingen. Ju tydligare argument, desto mer konkret blir motiveringen och desto större chans har de kulturhistoriska värdena att stå sig i en överprövning. Viktigt att notera är att en domstolsprövning är en prövning av dokument, inte av objektets faktiska värden. Därför har utformningen av dokumentet otroligt stor påverkan på utgången av överprövningarna.

Axel Unnerbäcks värderingsmetod är inte tillämpbar

Utifrån ovan givna resonemang kan det konstateras att Axel Unnerbäcks metod från boken *Kulturhistorisk värdering av bebyggelse* från 2002 inte är användbar för att värdera bebyggelse. Det största problemet är att Unnerbäck skiljer värdena från varandra. Upplevelsevärde är ett och dokumentvärde (”materialvärde” författarens kommentar) ett annat. Upplevelsevärdena knytts inte heller till de materiella värdena eller egenskaperna. Motiveringen kan som nämnts i fallet MD Nacka, meddelad 2013-05-02, mål nr P2805-12 komma att bli ihållig och ohållbar. I rättsfallet påpekade MD att det saknades en giltig motivering om just varför och hur den sökta åtgärden skulle förvanska byggnaden. Därför ansågs motiveringen inte användbar.

Unnerbäcks metod går ut på att identifiera grundmotiv och förstärkande övergripande motiv till grundmotiven. Grundmotiven är dokumentvärden som är historiska egenskaper (patina, arkitekturhistoriskt, byggnadshistoriskt, byggnadsteknikhistoriskt, samhällshistoriskt, socialhistoriskt, personhistoriskt och teknikhistoriskt värde) och upplevelsevärden som är estetiskt och socialt engagerande egenskaper (patina, identitetsvärde, kontinuitetsvärde, arkitektoniskt, konstnärligt och miljöskapande värde). De förstärkande värdena är kvalitet, sällsynthet, autenticitet – äkthet, pedagogiskt värde – tydlighet och representativitet (lokalt, regionalt). Unnerbäck skriver själv att hans värderingsmetod kan användas som en ”checklista vid systematisk kulturhistorisk analys och motivskrivning” (Unnerbäck, 2002 s 11-12). Förutom åtskiljandet av värdena från varandra är ett annat problem med denna checklista att de uppräddade värdena kan tillskrivas nästan alla byggnader och hur skiljer man då vilken som är mer

bevarandevärd än någon annan? Det finns en stor risk att man struntar i att motivera när man ställer upp värden i en checklista och bara konstaterar värden. Vari värdena består och när värdena kan anses förvanskade är med denna metod oklart.

Uppsatsens mål målsättning

Målsättningen med denna uppsats var att det framtagna underlaget skulle kunna användas för att exemplifiera vilken typ av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse som inte skyddas genom plan- och bygglagen samt komma fram till nya sätt att skydda bebyggelse på. Analyserna av undersökningen har visat att bebyggelse från 1960-talet och framåt inte än anses ha högt kulturhistoriskt värde. De kan därmed inte anses skyddade av plan- och bygglagen.

Nya sätt att skydda bebyggelse på har diskuterats främst i fråga om underhåll och frågor kring efterkrigstidens bebyggelse. För att kunna skydda det moderna kulturarvet måste ett gemensamt ställningstagande göras; att nya värden tillkommer och att då vi går i en allt snabbare utvecklingstakt kanske även nyare bebyggelse är att anse som bevarandevärd. Även hur man värderar antikvarisk expertis påverkar bedömningen.

Det intressantaste resultatet anser jag är att detaljplanebestämmelser sällan framkom i de studerade överprövningarna. Detta innebär att de sällan överklagas i frågor om kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och när de gör det har de procentuellt sett sämre bärighet jämfört med kulturmiljö- eller bevarandeprogram.

KÄLL- OCH LITTERATURFÖRTECKNING

Lagrum:

Förvaltningslag (1986:223)
Kommunallag (1991:900)
Lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar
Plan- och bygglag (1987:10)
Plan- och bygglag (2010:800)

Tryckta källor och litteratur:

Arvidsson Wäli , Madeleine, (2007) *PBL. PLAN- OCH BYGGLAGEN. Mindre avvikelse från detaljplan*, Juridiska institutionen, Göteborgs Universitet

Blidberg, Chistian, Prick, Mattias, (2012) *Kulturhistoriskt intressant bebyggelse – Bevarande med stöd av Plan- och bygglagen*, Institutionen för ingenjörsvetenskap, Högskolan i väst

Boverkets allmänna råd om ändring av byggnader (1996:4, i sig ändrad genom 2006:1)

Boverket 1:

<http://www.boverket.se/Vagledning/PBL-kunskapsbanken/Regler-och-forarbeten/Aldre-regler/Plan--och-bygglag-1998808/> 2013-06-18

Boverket 2

<http://www.boverket.se/Vagledning/PBL-kunskapsbanken/Allmant-om-PBL/Overklagande-och-domstolsprovning/Instansordning/> 2013-04-16

Boverket 3

<http://www.boverket.se/Vagledning/PBL-kunskapsbanken/Lov--byggande/Om-handlaggning-av-lov-anmalan/Provning-av-bygglov-inom-detaljplan/Liten-avvikelse/> 2013-04-23

Caesar, Carl, Lindgren, Eidar, (2009) *Kommunernas detaljplanebestämmelser. Lagstöd? Tydlighet?* Institutionen för fastigheter och byggande, Kungliga Tekniska Högskolan

De nya mark- och miljödomstolarna, 05 april 2011, Sveriges Domstolar 2011

<http://www.domstol.se/Om-Sveriges-Domstolar/Domstolarna/Forvaltningsratt/> 2013-04-16

Kritik mot Kulturnämnden i Stockholms stad, som "k-märkt" en byggnad utan lagstöd, Beslut av JO Axberger den 23 februari 2012, dnr 5716-2010, 2013, JO:s ämbetsberättelse 2012/13 - Avsnitt Plan- och byggnadsväsendet.

<http://www.jo.se/sv/Sok/?searchType=site&query=klassificering+bl%c3%a5+gr%c3%b6n+gul&cc=627> 2013-05-30

Müller, Akulina, (2012) *Byggnadsminnesförklaring – Ett långsiktigt hållbart skydd?*
Institutionen för kulturvård, Högskolan på Gotland.

Ros, Maria, (2013) *Bjerking AB:s Byggnadsvårdsdagar*,
<http://bjerking.se/Global/Byggnadsv%c3%a5rd/Dokument/Bjerking%20byggnadsvardsdagar.pdf>

Sandström, Daniel, (2008) *Kartläggning i GIS av överklaganden gällande beslut om bygglov*,
Institutionen för geovetenskaper, Göteborgs universitet

Stockholms stadsmuseum 1

<http://www.stadsmuseum.stockholm.se/byggvard.php?kategori=69&sprak=svenska> 2013-05-27

Svedberg, Therese, (2003) *Bygglovsprövning vid ändring av byggnader med kulturhistoriskt intresse*, Kungliga tekniska högskolan

Sveriges domstolar 1

<http://www.domstol.se/Om-Sveriges-Domstolar/Domstolarna/Forvaltningsratt/> 2013-04-16

Sveriges domstolar 2

<http://www.domstol.se/Om-Sveriges-Domstolar/Domstolarna/Kammarratt/> 2013-04-16

Sveriges domstolar 3

<http://www.domstol.se/Om-Sveriges-Domstolar/Domstolarna/Hogsta-forvaltningsdomstolen/> 2013-04-16).

Prop. 2009/10:80, (2009) *En reformerad grundlag* (2009), Justitiedepartementet

Prop 1985/86:1, (2009), Med förslag till ny plan- och bygglag, Justitiedepartementet

Unnerbäck, R. Axel (2002). *Kulturhistorisk värdering av bebyggelse*. 1. [uppl.] Stockholm: Riksantikvarieämbetets förl.

Illustrationer:

Samtliga figurer och tabeller är gjorda av författaren.

BILAGA 1 Reglerande paragrafer i PBL som behandlar kulturmiljön

Förvanskingsförbudet (först med NPBL som det blev ett förbud)

NPBL 8 kap. 13 §

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

Första stycket ska tillämpas också på

- 1. anläggningar som är bygglovspliktiga enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 §,*
- 2. tomter i de avseenden som omfattas av skyddsbestämmelser i en detaljplan eller i områdesbestämmelser,*
- 3. allmänna platser, och*
- 4. bebyggelseområden.*

ÄPBL 3 kap. 12 §

Byggnader, som är särskilt värdefulla från historisk, kultur- historisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt eller som ingår i ett bebyggelseområde av denna karaktär, får inte förvanskas.

Varsamhetskravet

NPBL 8 kap. 17 §

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.

ÄPBL 3 kap. 10 §

Ändringar av en byggnad skall utföras varsamt så att byggnadens karaktärsdrag beaktas och dess byggnadstekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden tas till vara. Lag (1998:805).

Hänsynskravet

NPBL 2 kap. 6 §

Vid planläggning och i ärenden om bygglov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till

- 1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan,*
- 2. skydd mot uppkomst och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra*

olyckshändelser,

3. åtgärder för att skydda befolkningen mot och begränsa verkningarna av stridshandlingar,

4. behovet av hushållning med energi och vatten och av goda klimat- och hygienförhållanden,

5. möjligheterna att hantera avfall,

6. trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö,

7. möjligheter för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att använda området, och

8. behovet av framtida förändringar och kompletteringar.

Första stycket gäller också i fråga om skyltar och ljusanordningar.

Vid planläggning och i andra ärenden enligt denna lag ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

ÄPBL 3 kap. 1 §

Byggnader skall placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Byggnader skall ha en yttre form och färg som **är estetiskt tilltalande**, lämplig för byggnaderna som sådana och som ger en god helhetsverkan. Lag (1998:805).

Underhållskrav på byggnader och anläggningar (byggnadsverk i NPBL)

NPBL 8 kap. 14 §

Ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i [4 §](#) i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras.

En anordning för ett syfte som avses i [4 § första stycket](#) 2–4, 6 eller 8, ska hållas i sådant skick att den alltid fyller sitt ändamål. Lag (2011:335).

ÄPBL 3 kap. 13§

Byggnaders yttre skall hållas i vårdat skick. Underhållet skall anpassas till byggnadens värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt samt till omgivningens karaktär.

Byggnader som avses i [12 §](#) skall underhållas så att deras särart bevaras. Lag (1994:852).

ÄPBL 3 kap. 14 §

I fråga om anläggningar som anges i [8 kap. 2 § första stycket](#) skall föreskrifterna i [1-3](#) och [10-13 §§](#) om byggnader tillämpas.

I fråga om sådana skyltar och ljusanordningar som omfattas av krav på bygglov skall föreskrifterna i [1](#) och [2 §§](#) om byggnader tillämpas. Lag (1995:1197).

Underhållskrav på tomter

NPBL 8 kap. 15 §

En tomt ska hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer.

Om det på tomten finns en anordning som är avsedd att uppfylla kraven i [9 §](#), ska den i skälig utsträckning hållas i sådant skick att den fyller sitt ändamål. Lekplatser och fasta anordningar på lekplatser ska underhållas så att risken för olycksfall begränsas.

Byggnadsnämnden får besluta att det ska planteras på tomten och att befintlig växtlighet på tomten ska bevaras, om det behövs för att uppfylla kraven i [första stycket](#).

ÄPBL 3 kap. 17 §

Tomter skall, oavsett om de har tagits i anspråk för bebyggelse eller inte, hållas i vårdat skick. De skall skötas så att betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer och så att risken för olycksfall begränsas. Byggnadsnämnden kan besluta att plantering skall utföras och att befintlig växtlighet skall bevaras.

Tomter, som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, får inte förvanskas i de avseenden de omfattas av skyddsbestämmelser i en detaljplan eller i områdesbestämmelser.

Anordningar som har tillkommit för att uppfylla kraven i [15 §](#) skall hållas i stånd i skälig utsträckning.

Lekplatser och fasta anordningar på lekplatser skall underhållas så att risken för olycksfall begränsas. Lag (1995:1197).

NPBL 8 kap. 16 §

Det som gäller i fråga om vård och skötsel av en tomt enligt [15 §](#) ska i skälig utsträckning också tillämpas på allmänna platser och på områden för andra anläggningar än byggnader.

ÄPBL 3 kap. 18 §

I fråga om allmänna platser och områden för andra anläggningar än byggnader skall vad som föreskrivs om tomter i [17 § andra stycket](#) alltid tillämpas samt vad som föreskrivs i [15](#) och [16 §§](#) och i [17 § första, tredje och fjärde styckena](#) tillämpas i skälig utsträckning.

Sådana platser och områden skall dock alltid uppfylla kravet i [15 § första stycket 5](#) på användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga i den utsträckning som följer av föreskrifter meddelade med stöd av denna lag. Lag (2001:146).

BILAGA 2 Klargörande av tabellfält

Klargörande av tabellfält ”ändring/påverkan”

Insorteringen av rättsfallen i grader av ändring eller påverkan (S, M och L) i fältet *ändring/påverkan* (se bilaga X) är baserad på uppsatsen *Bygglovsprövning vid ändring av byggnader med kulturhistoriskt intresse*, från *Kungliga tekniska högskolan (KTH)*, av Therese Svedberg, 2003. Svedberg gjorde i sin uppsats en gruppering utifrån de studerade domarna av bygglovsärenden i liten, mellan och stor förändring. De grupperingarna låg till grund för uppdelningen som gjorts i denna.

På grund av olikheterna i fallen som studerats i denna uppsats och Svedbergs har dock inte samma indelning gjorts. Denna uppsats behandlar även bygglov för nyuppförande av byggnader och anläggningar och inte bara förändringar i befintliga kulturhistoriskt värdefulla byggnader som Svedberg diskuterar. Därför listar Svedberg till exempel tillbyggnader som stor förändring medans de in denna uppsats delats in som mellan ändring/påvekan.

S = Stor ändring/påverkan

Här listas nybyggnad av större grupper och enskilda byggnader och anläggningar såsom:

- Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, parhus,
- Bygglov för 22 stycken stugor för hotelländamål
- Vindkraftverk
- Mobilmaster
- Nybyggnader

M = Mellan ändring/påverkan

Här listas tillbyggnader och mindre tillägg till befintliga byggnader såsom:

- Tillbyggnad till enbostadshus,
- Tillbyggnad av veranda
- Höjning tak i båthus
- Nybyggnad av mindre förråd, garage

L = Liten ändring/påverkan

Här listas mindre (byggnadstekniska) tillägg/förändringar på befintliga byggnader såsom:

- Byte av fasadbeklädnad
- Omfärgning av fasad
- Fönsterbyte
- Takkupa
- Solfångare
- Plank
- Inglasning av balkong

Klargörande av tabellfält ”Utfall fördel K-hist värde” och ”Utfall nackdel K-hist värde”

Under detta avsnitt har NEJ/JA baserats utefter om utfallet gått emot eller till fördel för sidan som anført åsikten om kulturhistoriska värden. Se även avsnitt 1.8 för utförligare beskrivning.

BILAGA 3 GRANSKNING AV 92 STYCKEN RÄTTSFALL

Utfall fördel K-hist värden

Utfall nackdel K-hist värden

Röd text = utanför DP

Svart text = inom DP

Domstol	Målnr	År	PBL §	Typ av bebyggelse	Ärende, åtgärd	Exteriör förändring	Rivning	Värden/motiv som påtalas för bevarande	Värden/motiv som påtalas för ändring	Inom/utanför DP	Skydd i DP k	Skydd i DP q	Skydd i DP annan bestämmelse (t.ex. Q)	Skyddsvärd enligt ÖP	ÖP argument skyddsvärd	Skyddsvärd enligt annat program	Allmänna/enskilda intressen nämnt	Utfall fördel K-hist värde	Utfall nackdel K-hist värde	BN	Lst	LR	FR	KR	MD				
KR/MD	xxxxx	xxxx		Typ, ålder	Ange	Stor/Mellan /Liten	NEJ/JA	Ange	Ange	DP/Utfanför DP/OB/oklart	NEJ/JA ange	NEJ/JA ange	NEJ/JA ange	NEJ/JA	Riksintresse/Värdefull miljö/värdefullt objekt/INGET nämnt	NEJ/ange vilket	Allmänt/Enskilt/INGET	NEJ/JA	NEJ/JA	+/-	'+/-			'+/-	'+/-				
ZETEO																													
1	KR Sundsvall	851-06	2007	3:1, 3:10, 3:12	Fierbostadshus 1940-50-tal	Tillbyggnad och fasadändringar mot innergård. Det indragna och inglasade gemenskapsutrymmet med lokaler föreslås byggas om till lgh och byggas ut till och med pelarna som håller upp den inskjutna delen. Nekat lov överklagat.	Mellan	NEJ	Avsedd tillbyggnad, skärmar och avfallsbehållare i passage strider mot den bef. byggnads och kvarterets karaktär och därmed varsmhetskravet 3:10. Kraven på tillgänglighet ej uppfylls. Skifferklädda pelare som blir upp delar av byggnaderna bl.a. invid de indragna hörnen som skapar ljus och luft är karaktäristiskt för kvarteret. Lgher innebär att vissa pelare byggs in. Kvarteret tillhör en av länets mest intressanta bebyggelsegrupper från efterkrigstiden och har stora k-hist och estetiska kvaliteter. Ombyggnad av lokaler till lgh neg förändringar i kvarterets egenvärde. Viktigt att behålla torgbildning, områdets "entré" och den öppna passagen mot gården samt det som återstår av höghusets arkad. Förvanskad 1980 och 90-tal. Ej försvarbart med mer förvanskning. Kvarteret k-hist värden som motiveras både genom kvarterets tillkomst och historia, samt genom arkitektens form och arkitektoniska uttryck. Kvarteret är både en produkt av samtidens lokala initiativ kring kvartersanering och bostadsbyggande och av nationella arkitekturströmningar. Fastigheten har inte markerats som en k-hist värdefull bebyggelse i inventering. Lst 1983, men enligt KR kan det inte tas till intakt för att den inte idag kan anses ha ett sådant värde. Uppfattningen i fråga om vilka typer av byggnadsmiljöer som av olika skäl anses vara skyddsvärda har utvecklat.	Strider ej mot DP. Kvarteret har vissa särskilda k-hist värden men åtgärden innebär ingen förvanskning av dessa. Tolningen av varsmhet fetskölad. Aktsamhetskravet i sig 3:10 innebär inte något hinder mot åtgärden, endast om hur den utförs. Fasad kommer överrensstämma mer med ursprungligt utseende än idag. Inbyggnad skifferklädda pelare friläggs, soprum tas bort. Tillbyggnad förhållandevis begränsad och tillgodoser kravet på fler lgh med låg hyresnivå i centrala Östersund. Åtgärden efterliknar motsvarande delar på av övrig fasad i fråga om materialval och utformning.	DP	NEJ	NEJ	NEJ	NEJ	INGET nämnt	Områdets stora k-hist värden och estetiska kvaliteter har framhållits i flera yttranden från Jämtlands läns museum, bl.a. framhålls det i en skrivelse till Östersunds kommun 1990 att "det råder inga tvivel om att kvarteret Häradsriven är det bästa exemplet på högvärdig bostadsarkitektur från efterkrigstidens Östersund och överträffar vida, i såväl gestaltning som i detaljutformning, många av samtidens andra hyreshusbyggnader i staden".	INGET	JA	NEJ	-	-	+	-	Jämtlands läns	Jämtlands läns	Sunds vall		
2	KR Stockholm	3000-06	2007	3:1, 3:10, 3:12	Huvudbyggnad från 1700-tal med tillbyggnad från 1940-50-tal.	Tillbyggnad av terrass inom Visby världsarv. Nekat lov överklagat.	Mellan	NEJ	Området saknar arkitektonisk motsvarighet i norra Europa. Tillbyggnad olägenhet pga. ljud m.m. Negativ påverkan på bebyggelsen ålderdomliga karaktär och stadsmiljön. 3 kap uppfylls och om åtgärd kommer omr. och stadsbild förvanskas. De värden som RI omfattar anses skadas påtagligt av föreslagen åtgärd. Olämplig åtgärd med hänsyn till gatubild och mindre estetiskt tilltalande byggnad. Oregelbundenheten en del av Visbys särpräglade. Terrassen visst synlig. Ovanligt balkongläge som ej är anpassat till omgivning ur arkitektonisk, kultur- eller naturmiljösynpunkt. Av intresse för bedömningen av byggnadens och den närmaste omgivningens kulturhistoriska status är byggnadsantikvarien vid Länsstyrelsen Gotlands län Tor Sundbergs yttrande inför Länsstyrelsens beslut i ärendet. Sundberg anför bl.a. följande. Länsmuseum har lämnat ärendet utan erinran. Här visar byggnadsnämnden en mer antikvarisk inställning än den sakkunskap man remitterat ärendet till.	Fastighetens karaktär kommer bli medeltida tack vara att taknocken höjs och därmed blir mer lik kringliggande byggnader. Altanen syns ej från gatan i och med den högre taknocken. Varken byggnad eller grannfastigheter kommer påverkas negativt. Tillbyggnad kommer smälta in väl med grannfastigheter som samtliga är utrustade med balkonger. Altan skulle ge mervärde i uteplats och husvisst åt fastigheten. Strider ej mot DP och terrassen avviker inte nämnvärt från övrig bebyggelse i omr. Liknande konstruktioner finns i omr. Byggnaden har ej ålderdomlig karaktär då lågt tak från 1960-tal.	DP	NEJ	NEJ	NEJ	JA	Kommunfullmäktigt antog 1995 översiktsplanen "Vision Gotland 2010" för bevarandet av ett område av världsintresset kulturhistoriskt intresse.	1: Visby är uppsett på UNESCO:s världsarvslista. 2: "Hansestaden Visby - Handlingsplan för Visby innerstad" antagen av kommunfullmäktige 1993 skall den levande innerstadens kulturhistoriska karaktär bibehållas och tillåtas vidareutvecklas så att blandningen av boende och verksamheter skall kvarstå. 3: "Visby innerstad - råd och riktlinjer för bevarande" skall användas som riktlinje vid tillämpningen av 3 kap. -12 § PBL. 4: Bok "Visby innerstad - en bebyggelseinventering" där huvudbyggnaden från 1700-tal anses ha k-hist värde och tillbyggnaderna miljöskapande värde i stadsrummet.	end. Paragraf - dock påtalar BN: Bebyggelseutvecklingen inom detta omr. måste med självklarhet få styras av det k-hist intresset liksom även att de estetiska aspekterna skall kunna hövdas starkt än inom andra samhallen.	NEJ	JA	-	+	Gotlands läns	Gotlands läns	Stockholm				
3	KR Göteborg	4273-06	2007	3:1	två moderna enbostadshus	Förhåndsbesked på nybygge av två enbostadshus, Värmland, Nekat förhåndsbesked överklagat.	Stor	NEJ	Utpekat k-hist värdefullt område. Värmland har lite öppet landskap återhållsamhet mot alla ingrepp. Miljösmål "öppet odlingslandskap" yver och siktiliner extra viktiga. Ej lämplig mark att bebygga. Kulturminnesmärkt disponentvillan skymms om byggnation. Bef. byggnadsstruktur bör bevaras. DP-arbete skall påbörjas -utveckla platsen som utflyktsmål.	Kommunen ej visat hur byggnationen skulle skada områdets värden, därför borde det argumentet stryks. Platsen tidigare bebyggd med stor lög. Ny byggnation skulle passa väl in i och fylla en lucka i radbyn. Endast begränsad minskning av utblicksmöjligheter. Våg dit är återvändsgränd, ny bebyggelse i omr. finns - likbehandlingsprincip borde gälla. Landskapet i sig påverkas inte.	OB	NEJ	NEJ	NEJ	JA	RI. Värdefull miljö. Värmland har lite öppet landskap - viktigt att värna om dessa. Forskingsprinciper ska styra beslut och handlingar.	OB 2004: säkerställa omr. k-hist värden. Miljövårdsprogram, miljösmål 2002 "öppet odlingslandskap".	INGET	JA	NEJ	-	-	+	-	Värmlands läns	Gbg			
4	KR Göteborg	2379-06	2007	3:12, (3:1 Lst)	Hotel Continental, Ystad från 1814 typiskt ljusst putsat "stenhus"	Ombyggnad fasad från ljusgul till tegel/oblodsröd. Nekat lov överklagat.	Liten	NEJ	K-hist värdefull byggnad som med sina fasader och volym är av stort värde för stadsmiljön som helhet. Ingår i område "stenstaden" och är putsat för att se ut som stenhus i naturen. Idag är den traditionella arkitektoniska, tidstypiska uppbyggnaden av fasadens formelement och kulör i samklang med varandra. Byte av färg skulle minska detta. Huset alltid haft ljus färgsättning. Mörkröd färg är klassicistiskt 1920-tals färg och ej förenlig med byggnadens utseende.	Överdrivet att hävda "tidstypisk färg" för alltid. Mörkröd och ljusgrå är vanliga färger i Skåne och Ystad. Stadsbildens kring hotellet är brokig i variation i utformning och färgsättning. Fler röda byggnader flankerar hotellet. Röd fasad kommer göra att huset smälter in med omgivning. Mörkröd färg knyter an till hotellets inre miljö och är en färg som är varm, inbjudande, välkommande, ger en känsla av elegans och seriösitet, historia och klassisk miljö. Ljusgult som huset varit sedan 1829 (grått 1814-1829) är intetsägande.	DP	NEJ		NEJ	NEJ	INGET nämnt	Bevarandeplan 1991 för Ystads medeltida stadskärna.	INGET	JA	NEJ	-	-	+	-	Skåne läns	Gbg			
5	KR Stockholm	5877-06	2007	3:1,3:10, 3:12	Enbostadshus från 1950-tal	Bygglov i efterhand på tillbyggnad i form av förråd. Föreläggande om rivning av densamma. Nekat lov överklagat.	Mellan	JA	Omr. har en sammanhållen arkitektonisk utformning och gemensamma materialval. Tillbyggnaden är prickmärkt i DP och är inte anpassad till bebyggelse. Frammande inslag i stadsbild och omr. karaktär. Omr. sparsamma arkitektur är känsligt för förändringar. Bebyggelsen i området har inte genomgått några större förändringar utan behållit sin 1950-tals karaktär. Frammande material och volym på förrådet. Negativ påverkan på omr. och innebär förvanskning av fasaderna.	Otydligt att tillbyggnaden strider mot DP och därmed innebär förvanskning. Förrådet ritat av arkitekt och möter Mólnas karaktär och historia. Ej frammande material och finns ca 20 tillbyggnader och förråd i området av snarlik karaktär. KR tillåt balkong i omr. 2003.	DP	NEJ	NEJ	NEJ	NEJ	INGET nämnt	Kulturmiljöprogram för Lidingö 1990 - värdefull närmiljö. Stockholms läns museums inventering 1995 - K-historiskt omistlig miljö	Kommunens intresse av bevarande bör väga tyngre än det enskilda intresset att anordna förråd.	JA	NEJ	-	-	+	-	Stockholms läns	Sthlm			
6	KR Göteborg	3934-07	2008	3:10, 3:12, 3:1	Enbostadshus tidigt	Vill uppföra soffångare på tak. Nekat lov överklagat.	Liten	NEJ	Hus inom DP och då takmaterialet ändras krävs bygglov. Huset och området har dokumenterade k-hist värden. Å hus spec. utpekade varv det aktuella är ett av dem. Ändringen skulle innebära stor påverkan på byggnadens utseende. Oförvanskad miljö. Huset i väl bevarat skick.	Bygglov anses ej behövas för soffångare. Miljöförbättringen att övergå från olja till sol bör vägas in i beslutet. Endast gaveln, muren och kolbodarna som omfattas av kulturbevarande. Området utan bevarandeskydd. Solpaneler blir som takfönster.	DP	NEJ	NEJ	NEJ	NEJ	INGET nämnt	Bevarandeplan för Bjuss kommun - bostadshusen utmed Lindälles som tillhörande uthus, kolbodar och urar uttagts som särskilt värdefullt enskild miljö med högt k-hist värde. 4 st. hus spec. utpekade som väl bevarade. Kulturminnesvårdsprogram för Skåne län av Lst - angett i Lindälle-omr. finns välbevara och tidstypisk bostadsbebyggelse från tidigt 1900-tal. Lst rekommenderat kommunen att iakttä varsmhet vid bygglovsprövning inom omr.	INGET	JA	NEJ	-	-	-	-	Skåne läns	Gbg			
7	KR Göteborg	2516-07	2008	3:12, 3:10, 3:1	Stocktimrat torp från 1800-talet (omgjort tidigare med tillbyggnader, enbostadshus)	Vill uppföra tillbyggnad som innefattar en gavelvägg helt i glas. Nekat lov överklagat.	Mellan	NEJ	Det moderna inslaget dominerar och påverkar därmed byggnadens karaktär och kan inte anses vara varsamt utfört eller anpassat till byggnaden. Trots tidigare förändringar ska tillbyggnaden ses i sin helhet med den påverkan den har. Rättspraxis menar att förvanskning föreligger då områdets karaktär går förlorad.	Tidigare ägare förändrad så inte längre tydligt 1800-tals torp - Interiör och exteriör förändrad. De tidigare tillbyggnaderna är inte urskiljningsbara gentemot ursprunglig byggnad vilket i princip innebär en form av förvanskning. Åtgärd är planerad och väl avvägd med respekt och omsorg till detaljer, planerat permanentboende kräver visst ljusinsläpp. Idag andra krav än förr. Fast. inte tydligt utpekad i ÖP-RI, varsmhetskravet diffus presenteras varför det inte borde tillämnas vikt.	Utfanför DP	NEJ	NEJ	NEJ	JA	RI för kmv	Förslag till kulturmiljöprogram för Kungälvskan antaget av kulturnämnden men ej av kommunfullmäktige än.	Fastigh.ägarna anser att ingen hänsyn tagits till deras enskilda intressen och att någon avvägning enskilda/allmänna intressen enligt PBL ej skett.	JA	NEJ	-	-	+	-	Hallands läns	Gbg			
8	KR Göteborg	6722-09	2010	3:12	Stenhus sent 1800-tal, oförändrat	Restaurang vill bygga vinterveranda helt i glas. Nekat lov överklagat.	Mellan	NEJ	Permanent vinterveranda strider mot syftet med DP från 1876 att ha öppna förträddgårdar till husen. Fast. i fråga Vasagatan/Haga Kyrkogata är hörnbyggnad varför stenstens rätvinkliga struktur är beroende av en tydlig hörna för uppfattningen av känslan av rätvinkliga kvarter. Huset relativt oförändrat och en glasbyggnad uppfattas som svart/speglad vilket medför stor påverkan på fasad, gaturum och stadsbilden = betydande ändring. Skulle få prejudicerande effekt på omr. varför Raas uttalande att fler verandor kan innebära påtaglig skada skall tas särskild hänsyn till.	Andra restauranger i omr. Fått lov för vinterverandor. Fel att tillåta tidsbegränsat lov för servering men inte permanent. Byggnaden inom RI men inte spec. utpekad. Ingett förbud mot att bebygga mellan byggnad och gata finns. Glasbyggnadens genomskinnlighet skulle gör att man ser sockelväning och att husets helhetsuppfattning ej påverkas. Inte stort ingrepp därför ej förankring. Raas enskild veranda ej påtaglig skada men flertalet. Detta endast en och kan ej bli fler längs Vasagatan pga. ej fler förträddgårdar.	DP	NEJ	NEJ	NEJ	JA	RI för kmv: hela Gbg innerstad. Spec här Vasastaden - den samlade miljön som bildas av byggnadskvarteren tillsammans med parker och öppna platser.	Bevarandeprogrammet för Göteborg - Vasastaden.	Raas anser att allmänna intresset att bevara stenstens karaktär och byggnaders fasader, så långt möjligt, väger tyngre än det enskilda intresset (att utöka verksamhet).	JA	NEJ	-	-	-	-	Västra Götalands läns	Gbg			
9	KR Stockholm	2342-09	2010	3:12, 3:10 (3:1 från 1800-tal nämns i förbigå .)	Äldre liggtimrad fiskebod (parbod)	Uppförande av båthus -höjning av bef husfasad 50 cm, nytt yttertak och ev. ny fasadbeklädnad - innebär rivning av bef. tak och bjälklag. Nekat lov överklagat.	Mellan	JA delvis	Omr. Karaktär av 1800-tal och 1900-tal. Sjöboden i fråga en av 7 äldre liggtimrade kvarvarande bodar. Ligger i långa om 4 sammanhållna, denna nr 2. Karaktäristiskt för äldre knuttimrade sjöbodar är synligt timmer, relativt låga väggar och takfot jämnhöjd med överkant på dörr. Bodan är omgörd tidigare då den öppna båttälningen är igenbyggd med fasad i falsk lockpanel. Ny grövre takkonstruktion skulle medföra större dimensioner på byggnaden vilket skulle förvanska längans sammanhålla utseende av äldre bodar. Nytt högre och större tak dessutom ge betydligt större laster på bef. konstruktion spec. om tegeltak. Otydligt bygglovsansökan försvarar bedömningen.	Området blandning av 1800- och 1900-tal. Varierande bebyggelse. Hänvisar till tidigare undantag i området. Höjning av tak ej förvanskning. Timmerväggen malplacerad och rötskadad. Förändringen skulle säkerställa framtida bevarande av fiskeläget då kontinuerligt underhåll möjliggörs.	DP	JA	fast anges i q1	q1 = byggnaden får ej rivs. Underhåll ska ske området utpekad i DP:n med traditionella material och metoder.	Q, förhöjd lovpålit, hela området utpekad i DP:n som "3:12 område"	JA	RI för kmv: Hällers by och Fågelsundets fiskehamn - sjöbodar och bryggor värdebärande	Kulturhistorisk beskrivning 1999 av Upplandsmuseum, program för bevarande av fiskeläget - Sjöbodarna utgör kanske den viktigaste miljöbildande komponenten i Fågelsundets fiskeläge och är att beakta som omistliga ur kulturhistorisk synpunkt	INGET	JA	NEJ	-	-	+	-	Uppsala läns	Sthlm		

10	KR Jönköping	3002-09	2010	3:10, 3:12	Enbostadshus 1943 tydlig funktistil, sadeltak, putsad fasad	Tilläggsisolering och fasadändring, puts mot trä (45cm tillägg på fasaderna). Nekat lov överklagat.	Liten	NEJ	Huset ingår i omr. Normalm, Skövde, av flerfamiljshus i funktistil från 1940-tal. Fast. Rågen 11 är utpekad som representativ för området och uppmärksamhets som enskilt värdefull byggnad inom omr. Putsfasaden är tidstypisk exteriör och av stor vikt för byggnadens karaktärstrag. En förändring skulle väsentligt förändra byggnaden och områdets karaktär som mestadels är stenfasader. Energiminuskningen är dessutom endast ca 10% varför det argumentet inte ska tillmätas vikt.	Vill genomföra tilläggsisolering för att minska driftkostnader och få en fasad de trivs med. Området har varierande fasadmateriell i puts, tegel, trä, kalksten. Ny puts kostar 300 tkr tilläggsisolering 100 tkr.	DP	NEJ	NEJ	NEJ	NEJ	JA	I FÖP har nämnts att k-hist värdefulla byggnader skall betraktas som väsentlig del av kulturarvet - bevarandefokus på såväl enskilda byggnader som miljöer. Skövde inventering 1991 nämns.	Inventering av Skövde kommun 1989-1991 - typisk Normalmbebyggelse av flerfamiljshus i funktistil 1940-tal. Ändringar och tillägg på byggnader eller i omr. som pekas ut som är av särskilt k-hist intresse skall göras på ett sätt som inte förändrar intrycket av området. Rågen 11 pekas spec. ut som tidstypisk.	INGET	JA	NEJ	-	- Västra Götalands Lst	+ Mari estads län	- Jönköpings län
11	KR Stockholm	4284-10	2011	3:1, 3:10, 3:12	Flerbostadshus från 1905-1906, jugendstil	Tillbyggnad av 4 balkonger mot gata i lodrät rad och en hörnbalkong under 3 bef. Beviljat lov överklagat.	Mellan	NEJ	Åtgärden skulle strida mot rådande praxis att tillåta nybyggda balkonger på ett kulturnybyggda hus i Sthlms innerstad. Bilfall kan få prejudicerande verkan och förändra stenstadens byggnader och gatuumrets karaktär. Förfula och konstgjort intryck åt den hundraåriga fasaden. Husen runt Kronobergsparken är mycket sparsamt dekorerade skom detta jugendhus med enkla fasader. Balkongerna i omr. har maxdjup på 1,1m Förelagda balkonger är på 1,1-1,5m. Marekommendation är 1,4 Sthlms byggnadsordning. Beslutsunderlag otillräckligt då inget uttalande från skönhetsrådet eller stadsmuseum. Ölügenhet insyn, utsikt, närhet till andra balkonger. Yttrande av byggnadsantikvarie Cecilia Boman och bebyggelseantikvarie Adam Katzeff.	Balkongerna ska uppföras i tidstypisk stil och med de 3 bef hörnbalkongerna som förebild. Skälen för klassificeringen finns inte dokumenterade, dock är den gjord innan vindsoymbyggnaden gjordes 1998-2000 då 5 vindsvåningar med tillhörande fönster och takterrasser tillkom och då den ursprungliga takutformingen, som sannolikt bidragit till klassificeringen, har förändrats. Mycket förarbete av olika arkitekter och arkitektur tidigt 1900-tal för att anpassa väl. Balkonger byggs mot gata vilket betyder att Sthlms byggnadsordning inte följs. Lgh i fråga kan bara ha balkong mot gata.	DP	NEJ	NEJ	Grönklassad.	JA	INGET nämnt	Stockholms stenstad. Sthlms byggnadsordning:	Lst, FR: Paragrafen preciserar inte hus avvägningen ska göras utan föreskriver enbart ett krav på hänsyn till de olika intressena. Det allmänna intresset att värna om det offentliga gatuummet tyngt. KR det enskilda intresset att bygga balkonger högre än allmänna intresset då byggnad i helhet inte är värbevarad mm.	NEJ	JA	+	- Sthlms län	+ Sthlms län		
12	KR Göteborg	4676-11	2012	3:1, 3:10	Radhus från slutet 1960-tal	Putsning av gul tegelfasad. Nekat lov överklagat.	Liten	NEJ	Hela bostadsområdet är ritat av arkitekten Sten Samuelsson med en två våningshus i gult strängpressat tegel, mörta tränslag i form av balkonger och platta tak. Huset i har tidstypisk exteriör, omr. upplevs som intakt och oförstört med en enhetlig karaktär. Flertalet byggnader har bevarade gula tegelfasader. Området beskrivet som skyddsvärt i kommunala riktlinjer. Ingen dp finns, dyrt och kommunen måste kunna ta ställning om 3:1, 3:10, 3:12 utan dp och skyddsbestämmelser.	Kommunala riktlinjer ingen rättslig betydelse och kan inte göras bindande för enskilda. Lov liknande detta getts för andra i området. Fasaden vetter inte åt gatan utan mot grönomr och lekplats. Nämndens beslut är inkonsekvent och orättvist.	Utanför DP	NEJ	NEJ	NEJ	NEJ	INGET nämnt	Landskrona kommuns riktlinjer för kryddgränderna, 2009 - Tegelfasaderna är ett viktigt karaktärdrag i omr. och det är angeläget att teglet (strängpressat) kan bevaras eller ersättas.	INGET	JA	NEJ	-	- Skåne län	+ Malmö län	- Gbg	

13 Nedan följer kopior av nästa filik "RR, HFD, MÖD", ZETEO

13	KR Gbg (RÅ 2007)	3420-02 (4116-04)	2004	3:10, 3:12	Troligtvis tidigt 1900-tal	Fönsterbyte från trä till nyproducerade i plast. Nekat lov överklagat.	Liten	NEJ	Fastigheten ligger inom Ri för kulturmiljövården som pekats ut i ÖP. Nya fönster i plast banaliserar formspråket och ger ett stelt och förändrat uttryck av byggnaden. Fönstren har bytts från tvådörrars träkarmar och bågar med fast spröji i gråaktig ton till nyproducerade ändörrars plastkarmar och falsk spröjs mellan rutorna i blankt vit färg med förenklade, utslätade och livlösa profiler än innan. Fönstren uppstår 40% av fasaden varför fönsterbytet är att anse som stor förändring av fasad. Plast åldras dessutom fulare än trä.	Renoveringen av fönstren är så pass marginell att den är att jämföras med om målning. Ej bygglovspliktigt. Effekten av renoveringen är att fönsterkullören är något fräschare än tidigare. Felaktigt att kulör tidigare grå. Fastighetsägaren målade vitt för 12 år sedan. Måtten är dagens standard från fönsterleverantör. Flera fastigheter i omr. har bytt fönster, bl.a. till fönsterbågar av plast.	Utanför DP	NEJ	NEJ	NEJ	JA	Ri för kulturmiljövården	Skrift från 1999 att Davidshallstorg och omkringliggande kvarter utgör en unik bevarande och värd.	Boverket (KR inhämtat yttrande) anser att fönsterbytet berör så väsentliga allmänna intressen att det är att anse som otillåtet enligt 3:12 och bygglovspliktigt.	NEJ	JA	-	- Skåne län	+ Skåne län	+ Gbg
14	KR Gbg (RÅ 2010 ref. 62)	6481-05 (1057-07)	2007	3:1 (2010)	Obebyggt, enbostadshus i närhet	Uppförande av 48m hög telemast med teknikbyggnader. Beviljat lov överklagat.	Stor	NEJ	Masten kommer vara inom Ri för kultur- och naturmiljön och 39 och 49m från befintliga hus. Masten dominerar landskapsbilden och förfular området och boendemiljön. Masten kommer ejäckas av växtligheten då den ej är tät och gammal. Bergets stigning tydligt genom växtlighet gör masten tydligt urskiljbar. Platsen har valts av bevakningsstyrelsen från 3G15 utan att alternativ lokaliserar presenterats. Utredning av Arlidsplatsen på 1980-tal klargjorde att bevarandepunkten vid överskred nyttan av en bebyggelse på platsen varför kommunens förslag till stadsplan upphävdes av regeringen efter provat av Raå och Statens naturvårdsverk.	Masten placeras i omr. utanför DP och utan andra områdesbestämmelser. Satsningen från 3G15 att bygga ett heltäckande infrastrukturnät för 3G/UMTS gör att basstationer måste uppföras med viss regelbundenhet. Vid lokalisering tas hänsyn till flertal faktorer men avbörande är radiotekniska förutsättningar. Inte varit möjligt att helt undvika intrång trots att omfattande lokaliseringsarbete gjorts. Läget är väl valt och basstationen är dold från norr och täcks av träd och buskar. Det visuella intrånget är inte betydande skada på kultur- eller naturmiljöns intressen.	Utanför DP	NEJ	NEJ	NEJ	JA	Ri för kultur- och naturmiljön	Utredning från 1980 då stadsplan upphävdes - bevarandepunkten vida övrestred nytta av bebyggelse på den plats där nu tilltänkt mast placeras.	Ri mot Ri - Natur- och kulturmiljö landskapsbild mot intresset av täckning över landet. Telekommunikation är ett stort allmänt intresse som enligt 3G15 väger tyngre än motsärande allmänna intressen. Lst anser att masten får neg påverkan på allmänna intressena av landskapsbilden, natur- och kulturvårderna på platsen.	NEJ	JA	+	- Skåne län	+ Skåne län	+ Gbg

15	MD Växjö (MÖD 2012)	P3189-11 (P78-12)	2011	3:1 (2012)	Obebyggt	Uppförande av vindkraftverk. Nekat lov överklagat.	Stor	NEJ	Sökt vindkraftverk ligger endast 1,5km från befintlig grupp med vindkraftverk. ÖP från 2001 anger riktlinjer för lokalisering och anger ett avstånd på 3-5km mellan grupperna. Ett senare tillägg, utställt 2011, ej anger också de avstånden. I omr. finns redan två grupper med fyra och två vindkraftverk vardera. Vindkraftverks ska följa landskapets struktur med hänsyn till siktlinjer och vyer och anpassas i storlek till landskapets struktur. Den föreslagna placeringen och lokaliseringen följer inte detta och är därmed olämplig.	Både ÖP 2001 och tillägget pekat ut området i fråga som lämpligt för vindkraftverk samt att det ryms ett till två vindkraft till inom området. Kravet på 3,5km mellan grupperna är inte bindande och hör inte hemma i ÖP utan i OB eller DP. Nu finns inget avdera för platsen eller något Ri. En lämplighetsanalys måste göra i varje enskilt fall. Detta har inte gjorts i detta fall. För mycket vikt har lagts på ÖP. Inte framkommit att er råder stor efterfrågan på mark i omr. och varför platsen är lämplig för vindkraftverksamhet. Då omr. tidigare är bebyggt med vindkraftverk kan ej föreslagna åtgärder anses påverka landskapsbilden i större omfattning. Det är ett allmänt intresse att bygga ut vindkraften.	Utanför DP	NEJ	NEJ	NEJ	JA	Riktlinjer för vindkraftverks placering och lokalisering.	NEJ	Nämnde har bedömt, vilket Lst och MOD instämmer, att det enskilda intresset att uppföra vindkraftverk får stå tillbaka för det allmänna intresset som uttrycks med olämplig placering. Det är även ett allmänt intresse att bygga ut vindkraften men detta kopplas i detta fall till det enskilda intresset att bygga vindkraftverk. ÖPn är ett viktigt dokument vid avvägning mellan enskilda och allmänna intressen och skall därför tillåtas ha stor betydelse i bedömningen.	JA	NEJ	-	- Skåne län		+ Växjö MD
----	---------------------	-------------------	------	------------	----------	--	------	-----	---	---	------------	-----	-----	-----	----	---	-----	--	----	-----	---	-------------	--	------------

16	MD Nacka (MÖD 2012:54)	P3869-11 (P2884-12)	2012	3:1 (2012)	Obebyggt	Nytt fritidshus på Åkermark. Beviljat förhandsbesked överklagat.	Stor	NEJ	Området som nybyggnationen avser är Åkermark och tillhör Sturkären, den största sammanhängande bruksningsbara jordbruksmarken i Hjärtås. Området är Ri. Ny bebyggelse innebär ingrepp i Sturkären och kan komma att bli prejudicerande och medföra att större delar av Åkermark kommer att bebyggas. Därmed kommer landskapets karaktär förändras negativt och strider mot Ri och 3:1. Upplevelsen av det öppna odlingslandskapet är av stor vikt för turism och ett karaktärdrag för byn. För att bibehålla miljös värden är det viktigt att ny bebyggelse väljs med stort hänsynstagande till hur bebyggelsen historiskt sett varit lokaliserad - dvs. ej på Åkermark. Bebyggelsen kommer dessutom splittra uppfattningen av fornlämningen.	Nybyggnad av fritidshus på platsen kommer inte avsevärt förändra upplevelsen av ett öppet kultur- och odlingslandskap.	Utanför DP	NEJ	NEJ	NEJ	JA	Ri - Värdefull odlingsmark, bruksningsvärd jordbruksmark.	Ingår i större fornlämning.	Lst bedömer att vid avvägning allmänna och enskilda intressen är de långsiktiga intresset av att bibehålla marken som bl.a. jordbruksmark starkare än sökandes intresse att ta marken i anspråk för bebyggelse. Inga väsentliga samhällsintressen ryms inom de enskilda intresset att bygga nytt. Turismen, friluftslivet och Ri är viktigare.	NEJ	JA	+	- Dalarne län		+ Nacka MD
----	------------------------	---------------------	------	------------	----------	--	------	-----	---	--	------------	-----	-----	-----	----	---	-----------------------------	--	-----	----	---	---------------	--	------------

17	MD Växjö (MÖD 2012:13)	P3026-11 (P285-12)	2011	3:1, 3:10, 3:12	Villa från 1937. Urspr. Tvåfamiljshus. Oförändrad och praktexempel på funktionalistisk stil.	Fasadändring i form av tilläggsisolering av tegelfasad, nya balkonger. Nekat lov överklagat.	Liten	NEJ	Byggnaden är inte dokumenterad i bevarandeprogram eller DP men det finns inget krav på att byggnaderna ska vara skyddade som byggnadsminnen eller i DP för att ha skydd av 3:10 och 3:12 (ist skulle detta stå i lagtexten). Detta vore orimligt att kräva av alla kommuner om alla dess fastigh. Inte heller finns något generellt krav på att k-historiska och arkitektoniska värden kommuniceras med fast.ägare innan ansöka om bygglov inkommit. Nya värden i och med förändring ska INTE vägas emot byggnadens nuvarande värden (MÖD). Nya värden skall inte tas med i beräkning när det bedöms om fastighet är värdefullt och om ändring innebär förvänskning eller ovarsamhet m.m. (MÖD).	Vid inflytt fått veta att inga bevarandeprogram eller kulturmarkering fanns på byggnaden. Viktigt för fast.ägare att sätta igen några fönster, öppna nya så att det ursprungliga 2-lgh-byggnaden passar dem. Husets praktiska funktion måste sättas först. Stor variation på fasader i omr. -trä, puts, tegel. Nämnden nyligen godkänt liknande lov i omr. Fasadändringen kommer inte påverka stadsbilden negativt utan smälta in bra i omr. Begränsad påverkan på kulturvårderna. Fasad och balkonger i dåligt skick, ändringarna nödvändiga ur värmeekonomiska, praktiska och estetiska skäl. Balkongrenovering och inte nya skulle innebära alltför stor kostnad. Undersökt möjligheter till byggn. orginallösningar men ej möjligt.	DP	NEJ	NEJ	NEJ	NEJ	INGET nämnt	Särskilt omnämnd i "Arkitektguide för Helsingborg".	Mycket text om avvägning mellan allmänna och enskilda intressen. Avvägningen bör särskilt prövas i MÖD. BN och LST gjort avvägning. Vid bedömning av estetiskt tilltalande miljö enligt 3:1 som är ett allmänt intresse bör enligt MD kommunens bedömningar ges särskild vikt (program etc.).	JA	NEJ	-	- Skåne län		+ Växjö MD
----	------------------------	--------------------	------	-----------------	--	--	-------	-----	--	---	----	-----	-----	-----	-----	-------------	---	---	----	-----	---	-------------	--	------------

18	MD Östersund (MÖD 2012)	P2257-11 (P3639-12)	2012	3:1 (2012)	Obebyggd tomt	Förhandsbesked på nybyggnad av bostadshus. Nekat lov överklagat.	Stor	NEJ	Fastigheten nämns i ÖP som ett utpekad område där kulturlandskapet ska bevaras. Mark som inte används för bebyggelse ska inte tar i anspråk för detta ändamål. Fastigheten får ej bebyggas enligt ÖP då ligger nära Frösö kyrka, Peterson-Bergers gravplats och Sommarhagen. Lov kan bli prejudicerande och innebära fortsatt bebyggelse av omr. rpg. ÖPns tydlighet anses ej placeringen med hänsyn till 3:1 ej lämpligt. Vid bedömning av lämplighet ska miljömässiga aspekter på platsen ska särskilt beaktas och kan medföra att byggnad över huvud taget ej är lämplig på platsen.	Fastigheten ligger 250m från Sommarhagen och kommer ej märkas av turister. Fast.ägarna villiga att anpassa fastighet till kulturlandskapet. ÖP är vägledande, ej bindande. Platsen är redan en avstyckad tomt sedan slutet 1930-tal. Bostadstomt utan bebyggelse riskerar att växa igen och på så sätt bevaras inte kulturlandskapet.	Utanför DP	NEJ	NEJ	NEJ	JA	Utpekad som omr. där kulturlandskapet ska bevaras Mark som inte idag används för bebyggelse ska inte tas i anspråk för det ändamålet.	NEJ	ÖP:n ska vara vägledande. MÖD allmänna intresset ska ges särskild tyngd då den tydligt redogjort för sin syn på omr. kultur- och miljömässiga värde. Det allmänna intresset väger tyngre än det enskilda att bebygga.	JA	NEJ	+	- Jämtland		+ Östersund
----	-------------------------	---------------------	------	------------	---------------	--	------	-----	---	---	------------	-----	-----	-----	----	---	-----	---	----	-----	---	------------	--	-------------

19	MD Vänersborg (MÖD 2013)	P5773-11 (P6846-12)	2012	3:1 (201 3:12)	3:1 (byggnadsminnesklass)	Nybyggnad av 22 fristående stugor och parkering. Beviljat lov överklagat.	Stor	JA bef bebyggelse på platsen	Strandhotellet ett av Laholms mest värdefulla byggnader. Totalt handlar det om 5 lov på tot. 22 byggnader och parkering i direkt anslutning till Strandhotellet. Kulturmiljö Halland har yttrat sig i och MD valt att bortsä. MÖD anför: Kulturmiljö Halland torde ha bäst vetskap om hur befintlig kulturmiljö ska bevaras på bästa sätt. Deras bedömning torde därför vara avgörande eftersom stiftelsen dels besitter expertis på arkitektur- och kulturområdet, det har stor kunskap om omgivningen. Kult. Halland rekommenderade i yttrande att ny bebyggelse borde minskas i antal och tydligt anknytas till Strandhotellet i bl.a. kulör då sådan närhet till hotellet. Vad som uppfattas som "estetiskt tilltalande" enligt 3:1 anförs av MÖD inte som fritt tyckande. Redan i förarbete till begreppet "estetiskt tilltalande" i APBL påtalades att det måste ske en fackmässig bedömning. Antalet strider mot DP, endast 1/5 ok. Byggnaderna inte i sitt utförande anpassade i utförande eller kulör till Strandhotellet. Modern design och avviker markant i arkitektur och kulör, ej anpassat till bef miljöö, helhetsintrycket rörigt.	Inför bygglovet gjordes särskild utredning av arkitektfirman Sandel och Sandberg och yttrande från Kulturmiljö Halland inhämtades. Förslaget bygger på att man bevarar Strandhotellet som den huvudbyggnad det är. Nya byggnader har en modern utformning men konkurrerar ej med hotellets utseende utan tar upp omgivande karaktärer i Laholm för att förstärka dagens tidsanda i området. Efter samtal med grannar ändrades fasaderna. Strider inte mot DP då rivningar genomfördes som gör att byggbara yta tillkom.	DP	NEJ	NEJ	NEJ	NEJ	INGET nämnt	Utpekad i Byggnadsinventering av kulturhistoriskt värdefulla byggnader i Laholms kommun. Strandhotellet är av klass A vilket är byggnadsminnesklass.	INGET	NEJ	JA	+	+ Hallands län	-	Vänersborgs län
20	MD Nacka (MÖD 2013)	P3416-11 (P2567-12)	2012	3:1 (201 3:10, 3) 3:12	Byggnadsminne 1880-tal, nyrenässansstil	Inredande av 4 vindsligh, uppstagande av 8 takkupor och takfönster, anläggande tvättstuga, utrymningsstegar på taket, tillbyggnad (hiss från gård till källare), nytt värmesystem, höjning av balkongräcken. Beviljat lov överklagat.	Mellan	NEJ	Föreslagna åtgärder ej planenliga eller varsamma. Byggnaden är BM och i princip oförändrad sedan utförande 1880-tal. Vålbevarad torkvind, skyddsrum från andra världskriget i källare och hiss från 1908 kommer förstås med ombyggnaderna. Stads museet uttalar sig och anser åtgärderna som förvanskade då inredning av vinden är inte varsam. Utrymningsstegarna från 4 runda takkupor mot gatufasad till takfot är förvanskning i utseende trots att de är fämligen modesta. Det är rimligt att kräva bevarande då byggnaden är BM och då skall bevaras i skick som vid utnämning av BM. Fönstren kan ej anses likna sotarluckor pga. mkt större storlek. Stads museet ingen erinran mot höjning av balkongräcken. Antikvarisk konsekvensbeskrivning från Nyrens påtalar att åtgärderna vindsinredning är olämplig pga. byggnadens intakta och ovanliga skick, golv och inredning. Hissbyggnaden rekommenderas ej då omfattande grävning och förstärkning av grunden behövs. Ral uttalar att få torkvindar finns kvar. Vind tilläts inte i DP fram till ny tilläggsplan 2004 dock med varsamhetsbestämmelsen om utförande. Uppfylls ej. Boende i huset (hyresgäster) vill inte ha några ändringar. Underhållet eftersatt varför förutom inredning av vindsligh, hissbyggnad på innergård, lanterniner, tvättstuga även nytt värmesystem och byte av el kommer utföras samtidigt och innebära evakuering för ombyggnad minst 10 mån. Boende befärar betydande hyreshöjning.	Åtgärden av vindsinredning planenlig enligt tilläggsplan 2004. Utformning och storlek på takfönster och takkupor kan liknas vid sotarluckor. Takkuporna små med fönster på 90x90cm, plåtklädda med sadeltak. Enkel utformning och glest placerade. Hissbyggnad ej planenlig men bör ses som mindre avvikelse då förenlig med planens syfte. DP medger underbyggnad. Hissen bör ses som tekniskt utrymme och därmed vara planenlig. Kuporna tillägg till fasaden som är lämpligt till byggnadens kulturvärden. Påverkan från åtgärderna bedöms vara väsentliga ändring av gårdsfasaderna men anses inte påverka dessa alltför negativt. Krav på tillgänglighet och lägsta tillåtna standard uppfylls. Inga ändringar mot gatan. Lämplighet, varsamhet och skydd mot förvanskning uppfylls. Lst godkänt ändringarna inom BM. I BM-förklaringen står att vindsinredning kan tillåtas. Lst anser hiss ok ur antikvarisk synpunkt. Inga ingrepp görs i taket mot gatan och därmed är vindsinredningen ok ur BM-förklaring-synpunkt. Inför ombyggnaden har antikvarisk konsekvensanalys av erkänd byggnadsantikvarie inhämtats (Nyrens). De har därmed inhämtat sakkunnig intyg beträffande fast. Byggnadsantikvariska värden.	DP	"Ny takkupa, nytt takfönster eller annan ändring får endast göras där det inte är olämpligt med hänsyn till byggnadens kulturhistoriska och stadsmiljömässiga värde eller på grund av att byggnaden ingår i en värdefull helhetsmiljö. En förutsättning är att tilläggen ges en lämplig placering och utformning med hänsyn till byggnadens karaktär och exponering i stadsbilden."	Blåklassad	NEJ	NEJ	INGET nämnt	Inventering Sthlms stadsmuseum sent 1970-tal - "Ett av Sthlms främsta och tillika bäst bevarade exempel på slösande rik putsarkitektur från 1880-talet. Bör bli BM." Blev BM 1994. Viktig del av "esplanadsystemet" som är ex på 1880-tals stadsplaneideal och Ri för kmv. Byggnaden del av "villastaden i Sthlms byggnadsordning" som också är Ri för kmv. (Tidigare förbud i dp mot vindsinredning.)	NEJ	JA	+	+ (-lanterniner) Stockholm s län	-	Nacka MD	
Nya fall från MD. Tingsrätterna																								
21	MD Östersund	P741-12	2012	8:13	Flerfamiljshus 1950-tal	Ingångning av balkong flerfamiljshus. Nekat lov överklagat.	Liten	NEJ	Flerfamiljshuset längs Västergatan uppfördes i början av 1940- och början av 1950-talet. Ingår i kommunens kulturmiljöinventering över 1950-tals arkitektur. Bebyggelsen har stora arkitektoniska värden och är viktig för stadsbilden. Inventeringen poängterar vikten av användande av ursprungliga material, kulörer och detaljer och att byggnadens karaktär ligger i smidesräckena på balkongerna, tegelarkitekturen och fönsterindelningen. Ingångningen innebär främmande tillägg som anses förvanska byggnadens karaktärstråk.	Byggnaden ingår i område "miljöbeskrivning SV" varav det inom omr. sedan några år funnits ingående balkonger som fått lov. Likabehandlingsprincipen borde gälla. Befintlig balkong gör ej att använda i nuvarande utformning pga. ligger vid stark trafikerad väg, ohälsosamt att vistas där, nedsmutsning och stark vind.	oklart	NEJ	NEJ	NEJ	NEJ	INGET nämnt	Sundsvalvs kulturmiljöinventering "Bebyggelse med stora arkitektoniska kvaliteter med tidstypiska detaljer från 1950-talet".	Skall alltid finnas rimlig balans mellan nyttan av ett beslut i en fråga och de konsekvenser som beslutet får för motstående enskilda intressen. Lst prövar om bevarandepåbud och finner att det allmänna intresset av bevarande är starkare.	JA	NEJ	-	- Västerorrlands län	-	Östersund MD
22	MD Östersund	P724-12	2012	8:13, 8:17, 2:6	Flerfamiljshus från 1945	Tillbyggnad av balkong i form av utkragning på byggnadens gavel. Nekat lov överklagat.	Mellan	NEJ	Det i särklass viktigaste karaktärstråket på den aktuella byggnaden är den indragna takvåningen och de två takfallen. Sökt tillbyggnad kommer förvanska karaktären och strida mot 8:13. Byggnad ingår i Ri-om för kmv. Även om DP ej specifikt pekar ut balkongen så gäller 8:13. Tidigare förändringar av byggnaden har inte medfört att den ursprungliga karaktären har gått förlorad.	Balkongen pekas ej ut i DPs som karaktärskapande. Karaktärstråk som tas upp som bör bevaras är den gula slåtputsade fasaden samt taket med rött taktegel/alt. Betongpannor. Tillbyggnaden av balkongen kommer inte synas i någon större omfattning då lokaliserad högt upp och i huset vänd mot bakgård. Silhuettskillnaden med tänkt tillbyggnad minimal. Bygglov har beviljats för liknande hus i området. Således ingen förändring i stadsbilden. Materialen för balkongen kommer att anpassas till byggnaden.	DP	NEJ	NEJ	Karaktärstråk som bör bevaras är gul, slåtputsad fasad samt tak med rött taktegel/alt. Betongpannor.	NEJ	Ri för kmv "Östersunds stad Z27"	NEJ	Vid avvägning allmänna/enskilda intressen skall proportionalityetsprincipen tillämpas vilken innebär att det alltid ska finnas en rimlig balans mellan nyttan av ett beslut lo en fråga och de konsekvenser som beslutet får för motstående enskilda intressen.	NEJ	JA	-	+ Jämtlands län	+	Östersund MD
23	MD Nacka	P6074-12	2013	2:6	Obebyggt	Uppförande av 30m högt torn och två teknikbodur. Beviljat lov överklagat.	Stor	NEJ	Aktuella grönområdet är ej tillåtet i DP. Området utpekad som grönområde i DP för bl.a. klagandes fastighet. Området kommer påverka negativt i sina rekreativvärden, naturvärden, det visuella intrycket och innebära en strålningsdos. Åtgärden är olämplig då det i närområdet finns andra master. Forsiktighetsprincipen bör gälla.	Åtgärden är förenlig med DPs syfte och bör ses som en mindre avvikelse från plan då topografi och naturförutsättningar ej är sådana att anläggningen märkbart kommer påverka negativt i området. Olika vad som anses som mindre avvikelser för DP i tätbebyggd storstad och grönområde. Mindre avvikelser är i detta fall rimligt. Stort avstånd mellan klagandes fastighet och mast. Även om master och torn generellt pga. sin höjd är väl synliga i omgivning och medför intrång i landskapsbilden är det ingen allvarlig påverkan. Åtgärden medför bättre teckning.	DP	NEJ	NEJ	NEJ	NEJ	INGET nämnt	Område för friluftsliv enligt MB.	INGET	NEJ	JA	+	+ Dalarnas län	+	Nacka MD
24	MD Nacka	P5848-12	2013	2:6	Tillbyggnad av garage till enbostadshus. Omr med "gammal karaktäristisk bebyggelse"	Tillbyggnad av garage, ny höjd 6m. Beviljat lov överklagat.	Mellan	JA	Byggnaden strider mot DP med dubbel höjd. Byggnaden är inte anpassad till bebyggelsen inom omr. som utgörs av gammal karaktäristisk bebyggelse. Förslaget åtgärd skadar helhetsverkan i området och sticker mot skyddet som enligt grundtankarna i gällande DP och ÖP ska skyddas. Sticker ut, skymmer utsikt och sol. Värmeväxlare i byggnad låter konstant. Ingen info om rivning finns trots att detta kommer behövas.	Inga speciella värden i omr. som gör att kraven från 2:6 kan ställas.	DP	NEJ	NEJ	NEJ	NEJ	INGET nämnt	NEJ	INGET	NEJ	JA	+	+ Dalarnas län	+	Nacka MD
25	MD Nacka	P1720-12	2012	3:1, 3:10, 3:12	Tillbyggnad på fastigh. Från 1907 och 1934, Drottninggatan Sthlm	Tillbyggnad av balkonger och fönsterdörrar på gårdsfasader på två fastigheter. Beviljat lov överklagat.	Mellan	NEJ	Nämnden har ej tagit hänsyn till byggnadens särkilt kulturhistoriska värde. Byggnaderna är gul och grön-klassade och innebär att byggnaderna inte får förvanskas. 5 överdimensionerade balkonger är inget litet ingrepp i fasadens yttre. Innergård redan minimal. Boendemiljön förörs speciellt för boende längst ner som skuggas. Dessutom inbrottsrisk.	Balkongerna är belägna mot innergårdens fasad och påverkar därför inte stadsbilden negativt. Åtgärden uppfyller 3:1 och 3:10 och är lämplig. Innebär inte förvanskning av byggnaderna. Det finns ett allmänintresse för balkonger. Små balkonger ej tekniskt möjligt.	DP	NEJ	NEJ	Gulklassad	NEJ	INGET nämnt	Stadsmuseets inventering gul- och grönklassade.	Finns ett allmänintresse av att installera balkonger.	NEJ	JA	+	+ Sthlm län	+	Nacka MD
26	MD Nacka	P3277-12	2012	2:6, 8:17	Tillbyggnad av enbostadshus inom påkostat villaområde	Tillbyggnad 186kv m av enbostadshus och nybyggnad av garage 30kv m. Beviljat lov överklagat.	Stor	NEJ	Tilltänkt byggnad strider mot DP för stor och för nära tomtgräns. Utformning och placering inte lämplig med hänsyn till stads- och landskapsbild, natur- och kulturvärdena på platsen. Ger ej god helhetsverkan för området. Kulturhistoriska värden skyddas inte genom det beviljade lovet. Karaktärstråk tillvaratas inte och byggnationen inkräktar på särskilt viktiga bevarandevärden.	Förslaget överensstämmer med DP. Förslaget är anpassat till kulturvärdena och är utformat samverkan med sakkunniga inom kommunen. Rådande stads- och landskapsbild och kulturvärden på platsen har tagits hänsyn till i förslaget.	DP	NEJ	NEJ	NEJ	NEJ	INGET nämnt	Kommunplan för Sollentuna, 1998-aktuell omr utpekad som värdefull bebyggelsemiljö. Kvm-programmet, 1993 - "Villasamhället Norrviken" hör till det mest påkostade villamiljöerna i Sollentuna med ett stort antal välbevarade villor med arkitekturhistoriska värden. Stor betydelse för stadsbilden har gatusträckningen, tomtindelningen och de stora trädgårdarna.	INGET	JA	NEJ	+	+ Sthlm län	-	Nacka MD
27	MD Nacka	P1108-12	2012	3 kap	Sammanhållet radhusområde, Lidingsö	Tillbyggnad på fasad av utkragande takförsedd balkong på radhus. Nekat lov överklagat.	Mellan	NEJ	Det arkitektoniskt sammanhållna formspråket som kännetecknar tunen i Rudboda skulle av förslagen åtgärd tappa mycket av sin karaktär. Åtgärden skulle få prejudicerande effekt på omr. Förslagen åtgärd uppfyller inte kraven i 3 kap. Grannar till klagande har fått bygga balkong då skilda förutsättningar och sökta åtgärder, t.ex. kragar balkongerna inte alls lika mycket ut som sökt tillbyggnad. Ljusinsläppet för grannarna skulle begränsas om sökt åtgärd beviljades.	Åtgärden strider ej mot DP. Klagandes grannar har fått bygga balkong. Husets utseende skulle förbättras om befintligt skärmtak revs och ny balkong och tak tillkom. Värderingskning pga. grannarnas balkong. Egen balkong skulle åter öka värdet. Tidigare ombyggnader i omr. av radhusen har redan ändrat den ursprungliga karaktären.	DP	NEJ	NEJ	NEJ	NEJ	INGET nämnt	NEJ	Hänsyn skall inte enbart tas till den enskilda fastighetsägarens utan förslagen förändring ska ses i ett sammanhang där ett beviljande av en utbyggnad av balkong kan få konsekvenser för alla tunen.	JA	NEJ	-	- Sthlm län	-	Nacka MD
28	MD Nacka	P6068-11	2012	3:12	Grönklassad brf-fastighet	Komplettering av tidigare lov med balkong och altandörr vars svängda utformning avviker från övriga balkonger. Beviljat lov överklagat	Mellan	NEJ	Balkongens utseende kommer skilja sig väsentligt från övriga i brf-en (klagande). Fastigheten är grönmärkerad. Föreningen har fattat beslut om att balkongernas utseende ska vara enhetligt med rätta räknen med hänsyn till byggnadens arkitektur. Det beviljade lovet och uppförda balkongen har svängda räknen. Föreningen har ytterst ansvar för fasaden och gemensamma ytor i fastigheten varför deras åsikt bör väga tungt.	Utseendet på sökt åtgärd kommer vara identiskt med bef fransk balkong som tidigare fått lov och godkänts av föreningen. Sök tillåtit förändringen och givit lov.	DP	NEJ	NEJ	Grönklassad.	NEJ	INGET nämnt	NEJ	Utan föreningens medgivande går det ej att ändra utformning av balkongen. Med hänsyn till detta bör föreningens uppfattning väga tungt i detta avseendet.	JA	NEJ	+	- Sthlm län	-	Nacka MD
29	MD Nacka	P4114-11	2012	3:12, 3:1, 3:10	Fastighet från 1932, arkitekt C Åkerblad. Tidstypisk modernistisk arkitektur	Tillbyggnad av utkragande balkonger och fönsterdörrar. Beviljat lov överklagat.	Mellan	NEJ	Aktuella balkonger vetter mot gaturummet Norr Målarstrand. Byggnaden med sina gatufasader medverkar till stadsbildens helhet och karaktärstråk. Nya balkonger bör undvikas enligt Stockholms byggnadsordning. Balkongtypen är ej av den typ som finns i gatumiljön och på gaveln av byggnaden. Lovet strider mot 3:12 och praxis att balkonger inom stenstaden bör undvikas. Fastigheten är välbevarad och visar tillsammans med flera fastigheter i omr. på modernistiska riktningar som räddade för stadsplaneringen bring 1930-talet. Området är väl gestaltat och har sammanhållen tidstypisk arkitektur. Balkonger skulle innebära en förvanskning av stadsbild, miljö och en förföljning av gatuvyn och gatans karaktär. Olämplig och ger asymmetrisk stadsbild. Olägenhet pga. insyn och rökning. Stads museet, skönhetsrådet och sthm sbk anser att balkongerna innebär förvanskning.	Balkongerna är utformade som tidigare mot gården. Lovet går ej utöver områdets särart. Att stadsbilden blir asymmetrisk stämmer ej då kringliggande fasader har balkonger. Fastigheten i fråga är redan förändrad med takvåning och tillförande takterrass. Her fus i området som är grönklassade har fått lov för balkonger.	DP	NEJ	NEJ	Grönklassad.	NEJ	INGET nämnt	Sthlms byggnadsordning - förhållningsregler till stenstaden - nya balkonger mot gata bör undvikas.	Allmänna intresset av att värna det offentliga rummet bedöms väga tyngre än det enskilda intresset att ha tillgång till en balkong.	JA	NEJ	+	- Sthlm län	-	Nacka MD

30	MD Nacka	P2698-11	2012	3:10	Flerbostadshus från 1882 kraftigt ombyggt 1942. Sthlms stenstad överklagat.	Tillbyggnad av 21 balkonger på tre gatufasader i Liljeholmsviken. Beviljat lov överklagat.	Mellan	NEJ	Förslaget strider mot PBL kommunens byggnadsordning och flera paragrafer i MB. Sthlm stenstad är RI för kmv sedan 1990 vilket också påpekas i gällande ÖP. Ny ÖP från 2009 ej antagen än tar också upp dessa. Åtgärden tar inte hänsyn till RI när den klassicistiska fasaden kläs med balkonger. I början av 1900-talet när byggnaden uppfördes hade man ej balkonger av skälen vi har idag, de var arkitektonisk utsmyckning, funktionen som balkong kom landra hand. Balkongerna innebär vare sig en neutral eller positiv förbättring i linje med byggnadens ursprung och strider därför mot PBL. Balkongerna är anakroniska och ger ej god helhetsverkan. Kulturvården och stadsbilden påverkas negativt. Skönhetsrådet avrätt bygglov då omr. är en sammanhållen gatuniljö. Huset är klassicistiskt och inte funktionalistiskt som balkongföretaget anför. Deras kompetens inom området ifrågasätts. Huset guillassat. Huset beskrivs tydligt samt förändringar.	Åtgärden strider ej mot DP. Ny ÖP ej gällande. Byggnadsordning endast vägledande. Inget förbud mot balkonger. Många av småhög enklidiga varför balkonger kraftigt höjer boendekvaliteten, ingen innergård. Positivt tillskott till stadsbilden. Förslaget utformats i samråd med arkitekt och sbk. Valt många "dyra" alt. för att uppfylla varsamhet, krav på god helhetsverkan och symmetri. Måste tillåtas att hus förändras för att bättre passa morgondagens Sthlmare. Finns balkonger i området. Bedömning om arkitektoniskt, konstnärligt och k-hist lämpligt/olämpligt resp. varsamt/ovarsamt = fråga om tycke och smak, om än professionellt och ofta politiskt förgat tycke och ideal-därmed knappast en fråga som med legitimitet kan avgöras i rättslig prövning. Omr blandad bebyggelse och bygn. förändrades stort 1940-tal. Renoveringen har utförts trots överklagan då annars kostsamt, tids- och allmän olägenhet av byggarbetsplats i stan. Gamla fönster och fönstret har slängts och ersatts av nya måttanpassade. Gjutna balkongplattor har satts på plats efter att fasaden bilats ner. Oskäligt att ta bort dem nu pga. de boendes ekonomi. Tot. kostn för boende 2,6milj. Ta bort-förlust på 4,6-6,6 milj. kronor.	DP	NEJ	NEJ	Guillassad.	JA	Ingår i RI för kmv "Stockholms stenstad"	Sthlms byggnadsordning - förhållningsregler till stenstaden - nya balkonger mot gata bör undvikas. ÖP och RI rekommenderar denna.	Intresset för några bostadsrättsinnehavare att ha balkonger inte uppväger det allmänna intresset. Balkongbolaget hävdar att det finn flera enskilda intressen som främst ekonomiska. MD: I stort sett obefintliga allmänna intressen mot starka enskilda intressen.	NEJ	JA	+	- Sthlm län	+ Nacka MD
31	MD Nacka	P2511-11	2011	3:10	Flerbostadshus från 1930 med tydligt 20-tals prägel klassicistisk	Tillbyggnad av 20 balkonger på två fasader. Beviljat lov överklagat.	Mellan	NEJ	Balkongerna innebär ett ingrepp i skyddsvård kulturmiljö på Mariaberget. K-hist byggnad. Omr omfattar en stor mängd byggnader från 1700-talet. Omr attraherar turister och väl utnyttjat promenadstråk. Stor del av berörd fasad ligger med fri sikt från Riddarfjärden och ngår i Sthlm silhuetten från norr. Balkongerna samspelar ej med klassicistiska arkitekturen från 1920-30-tal. Stram fasad ovan rusticerad bottenvåning. Rytmisk fönstersättning och dekor. Balkongerna främmande inslag och utförande samspelar ej med miljö. Oestetiskt inslag med negativ påverkan på stadsbilden. Befintliga balkonger i området skymms av andra byggnader och är inte del av stadsbilds silhuetten på samma sätt. Förslaget följer ej kommunens riktlinjer för uppförande av balkonger.	Strider ej mot DP eller andra planer. Ingår ej i Mariabergets kulturresevat. Flertalet fastigheter från 1920-30-talet ahr balkonger utskjutande från fasadlivet inom området "Södra Katarina". Byggnaden har ingen tydlig 20-tals prägel utan är en blandning av 20-talets klassicism och 30-talets funktionalism. Balkongerna är väl anpassade i konstruktion, material och färgval och samspelar med byggnaden. Byggnaden omfattas ej av 3:12 utan bara anpassningskrav vilka uppfyllts. Gulmarkerade 1900-talsfastigheter. Flertalet balkonger inom omr.	DP	NEJ	NEJ	Guillassad.	JA	Ingår i RI för kmv "Stockholms innerstad och Djurgården"	Kommunens riktlinjer för uppförande av balkonger.	Lst: Intresseavvägning (proportionalitetsbedömning) ska ovillkorligen göras. De allmänna intressena trots åberopats av en berörd boende anses ha en sådan tyngd att de överväger de enskilda intressena. MD: Det allmänna intressen är RI och där nämns inget speciellt m områdets 1920-30-talsbebyggelse.	NEJ	JA	+	- Sthlm län	+ Nacka MD
32	MD Nacka	P5178-11	2011	3:10	Flerbostadshus i varje med glasträcken. Glaspartier ned till golv ersätter bef dörar och fönster. En rad balkonger får glasträcken. Beviljat lov överklagat.	Tillbyggnad av 4 rader om 7 balkonger i varje med glasträcken. Glaspartier ned till golv ersätter bef dörar och fönster. En rad balkonger får glasträcken. Beviljat lov överklagat.	Mellan	NEJ	Byggnaden är belägen inom kulturhistoriskt värdefullt område enligt ÖP. Åsikter borde inhämtas från skönhetsrådet och stadsmuseet.	Planenlig åtgärd. Klarglas för max ljusinsläpp och minimal skydd. Balkongerna är ett välgörande kontrast till loftgångarna med sina vita horisontella plasträcken. Väl utformat och estetiskt tilltalande. Byggnadens kulturhistoriska värde är begränsat.	DP	NEJ	NEJ	Randig - betyder att huset nyligen blivit klassat.	JA	INGET nämnt	Kommunens riktlinjer för uppförande av balkonger.	INGET	NEJ	JA	+	+ Sthlm län	+ Nacka MD
33	MD Nacka	P6085-11	2013	3:10, 3:12	Hörnhus från 1906-1909, vindsvåning från 1917. Jugendstil Krukamakarg.	Tillbyggnad i form av 4 balkonger och fönsterdörrar på gatufasad och 8 balkonger och fönsterdörrar- en altandörr in mot gård. Beviljat lov överklagat.	Mellan	NEJ	Beviljade lovet strider mot 3 kap samt kommunens byggnadsordning som bör respekteras. Aktuella balkonger är anakroniska och ger således ingen god helhetsverkan. Åtgärderna tar ej hänsyn till kulturvårderna på platsen eller stadsbilden. Byggnaden är grönklassad och ska provas mot samtliga nämnda paragrafer i PBL. Balkongerna har anbringats hussett med gaffeltrucksmetoden och förvänskat byggnadens ursprungliga karaktär och dess omgivning. Det gemensamma offentliga rummet medföre särskilda kram på fastigheter med fasader mot detta rum. Byggnaden i fråga är ett hörnhus och därför väl synligt läge i stadsrummet. De balkonger som finns i området är endast på nyare byggnader. All äldre, tidigt 1900-tals bebyggelse i området saknar balkonger mot gatan.	All byggnation redan utförd. Klagande saknar talerätt. Balkongerna som anbringats på gatufasaden har utformats på ett sätt som gör att de väl harmonierar med byggnaden i övrigt. Karaktärstrågen på byggnaden kan därför inte anses vara negativt påverkade. Balkongerna är tämligen få och har en smärre utformning med svarta smidesräcken. Hörnbalkongerna mot gatan framhäver fasadernas antikvariska värden.	DP	NEJ	NEJ	Grönklassad.	JA	RI för kmv - "Stockholms innerstad och Djurgården"	Sthlms byggnadsordning - förhållningsregler till stenstaden - nya balkonger mot gata bör undvikas. ÖP och RI rekommenderar denna. Kommunens riktlinjer för uppförande av balkonger.	Lst: I frågan om balkonger mot gatan överväger det allmänna intresset det enskilda. I fråga om balkonger mot innergård väger enskilda intresset mer än det allmänna. Balkongföretag: Lovet strider vare sig mot allmänna eller enskilda intressen.	NEJ	JA	+	- Sthlm län	+ Nacka MD
34	MD Nacka	P7159-12	2013	3:10, 3:12	Byggnad 1920-tal.	Tillbyggnad om 155kv m till pensionat Norrviken Sollentuna. Beviljat lov överklagat.	Mellan	NEJ	Finns endast tre hus kvar som representerar gamla Norrviken i Sollentuna och det genuina Centrum. Beslutet tar grönområde i anspråk och kommer få prejudicerande effekt.	Avvikelsen är liten och förenlig med planens syfte. Tillbyggnaden är ej till nackdel för stads- eller landskapsbilden och regleras av bestämmelser i DP. Huvudbyggnad ska placeras med långsidan ot egenskapsgräns mot Stationshallen och för ursprunglig byggnad från 1920-talet gäller att vi exteriórt underhåll och/eller förändringar ska ursprungliga typer av material, ytbehandlingar och utformningar användas. Byggnad ska färgas med vid tiden för dess uppförande tidsenliga kulörer. Byggnaden får ej rivras. Vid ombyggnad ska särskild hänsyn tas till bef k-hist värdefull bebyggelse och omr. egenart.	DP	NEJ	NEJ	NEJ	NEJ	INGET nämnt	NEJ	INGET	NEJ	JA	+	+ Sthlm län	--Nacka
35	MD Nacka	P972-12	2013	3:10	1-plans trähus från sent 1800-tal	Tillbyggnad i form av en inglasad veranda, ändrad fasad genom 4 nya takkupor och 2 nya balkonger, tilläggsisolering och ny panel på hela byggnaden samt rivning och nytt uppförande av uthus. Beviljat lov överklagat.	Mellan	NEJ	Byggnaden ifråga är en väl hållen fastighet med ursprunglig symmetri. Återhållsam stil av 1-planshus från sent 1800-tal. Förslaget avviker från tilltlet i DP och har negativ påverkan på husets utseende. Olägenhet för klagade grannar i sikt och minskad avskildhet. Parkeringsproblem.	Gårdsbyggnad i dåligt skick och invändigt lågt i tak. Tillbyggnaden ovan verandan ger huset ett mer enhetligt intryck. Paneländringen är en återgång till utseendet under sent 1800-tal. Tillkommande takkupor har samma takutformning som bef och fönstren går i samma stil som bef. Åtgärden är mindre avvikelse som är förenlig med planens syfte. Inga kommunala riktlinjer för skötsel och underhåll har antagits. Åtgärden förändrar inte byggnadens grundform och ändrar ej utseendet mot gatan på ett avgörande sätt.	DP	NEJ	NEJ	NEJ	JA	RI för kmv "Centrala Öregrund". Välbevarad rutnätsplan med småskalig trähusbebyggelse från huvudsakligen 1800-tal. I "Regler och vägledning" påpekas att införa ytterligare skyddsbestämmelser allteftersom detaljplaner upprättas.	NEJ	Lst prövning i första hand avvägning mellan allmänna och enskilda intressen. Lst som besväringsmyndighet har begränsad möjlighet att på talan av enskild i ärenden som rör bygglov pröva ett allmänt intresse såsom en byggnads kulturmiljövården och åtgärder som av de klagande befaras kan koma att påverka dess kulturmiljö negativt.	NEJ	JA	+	+ Uppsala län	- Nacka MD
36	MD Nacka	P7168-12	2013	2:6, 8:13, 8:17	Enhetligt område 1950-tals enfamiljshus	Tillbyggnad av en våning samt förse fasad med liggande vit träpanel. Beviljat lov överklagat.	Mellan	NEJ	Alla 24 hus i kvarteret är väl bevarade med undantag på ett hus. Kvarteret uppfördes 1955-1965 och har en enhetlig utformning med hög källarvåning och trappa upp till bostadsplanet vilket ger intryck av ett tvåvåningshus. Samtliga fasader är raggade enplanshus (reterade fasader). Omr. kännetecknas av att tomtena har träd och häckar som avskiljare samt att husen är placerade nära gatan vilket ger en avskild och insynskyddad tomt trots de små tomtena. Byggnaderna är uppförda i en stil som för tiden är modern. En påbyggnad av en våning skulle göra att huset kraftigt sticker ut och minskar avskildheten för grannarna. Byte av fasadmaterial och kulör kommer åsevärt skilja ut byggnaden från området på ett negativt sätt. Höjd, fasadbeklädnad och färgsättning är olämpliga. Området är att anse som unikt med bevarad 1950-tals karaktär.	Enplansvilla, ej ett uppfatta som tvåvåningshus. Felaktiga mätningar har gjort att lovet i överprövande instans Lst är att anse som planstridigt. Källaren är inte att anse som en våning. Förestagna åtgärder kan inte anses olämpliga med hänsyn till stadsbilden eller kulturvården på platsen: Den redan medgivna byggrätten given i planen (från 1950) måste tas hänsyn till och den tillåter två våningar.	DP	NEJ	NEJ	NEJ	NEJ	INGET nämnt	NEJ	INGET	NEJ	JA	+	+ Sthlm län	+ Nacka MD
37	MD Nacka	P5853-12	2013	2:6	Obebyggt	Uppförande av 24m högt ostagat torn och två teknikbodar. Beviljat lov överklagat.	Stor	NEJ	Planerad placering är i Kronoparken, vilket ej är lämpligt området då tätbebyggt stugomr. Platsen är i DP markerad som grönområde och planen är väldigt restriktiv till byggnationer generellt inom området. Strålningsoro. Placering rakt i blockfånget för många och stor utsikt över annars orörd fjällvärld. Naturupplevelsen och trivseln i området minskar.	Ej att anse som allvarlig påverkan. Syftet med teleanläggningen är att tillhandahålla dels teletrafik samt mobilt bredband vilket har stor och ökande efterfrågan i omr. med stor turistnäring. Nuvarande plats har valts i samråd med markägare som den bästa platsen med tanke på att här finns en anläggning (lift) som miljömässigt kan passas ihop med en mastkonstruktion av föreslagen art. Ej så högt torn och minst 100m till närmaste bostadshus.	DP	NEJ	NEJ	NEJ	JA	RI för friiluftslivet	NEJ	INGET	NEJ	JA	+	+ Dalarnas län	+ Nacka MD
38	MD Nacka	P4946	2013	8:13, 8:17	1938 flerbostadshus (ursprungligen kontor)	Uppförande av 24 balkonger och fönsterdörrar i 7 rader mot öppet parkum. Nekat lov överklagat.	Mellan	NEJ	Byggnaden uppfördes 1938 för Generalpoststyrelsen efter ritningar av Erik Lallerstedt och ingår i väl sammanhållet omr. med utpräglad funktionalistisk stil. Utförd i slätputs och stora fönsterpartier i liv med fasad. Bef balkonger är 6st mot gata och 4 st. mot park är medvetet placerade som ett horisontellt band på våning 4. Påbyggnaden i 2 våningar har utförts med största omsorg till de k-hist värdena. Byggnaden ett av fåtal i Sthlm med så utförlig funktionalistisk stil. 24 balkonger kommer att göra att byggnadens karaktär går förlorad och får nytt fasaduttryck. Idag luftig karaktär, om balkonger vertikalt utseende. Byggnaden har stora k-hist och arkitektoniska värden och väl synlig i stadsbilden.	Förslaget överrensstämmer med DP. Uppfyller varsamhetskrav och fastighetens byggtkniska, historiska, k-hist och konstnärliga karaktär bevaras. Fler balkonger skulle ge en helhet och symmetri mot gården, höja boendekvaliteten och följa BBR. Huset ligger som en skiljelinje mellan nyklassicistiskt och funktionalistiskt omr. Samtliga byggnader har balkonger mot parken. Balkonger skulle väl passa in. Den stora ljusa fasaden kommer behålla sin regelbundna och repetitiva karaktär.	DP	NEJ	NEJ	NEJ	NEJ	INGET nämnt	NEJ	INGET	JA	NEJ	-	- Sthlms län	- Nacka MD

59	MD Vänersborg	P2276-11	2012	3:10, 3:12	Lamellhus från 1943	Utvändig ändring i form av tilläggsisolering som putsas, tot. 7cm tjockt. Nekat lov överklagat.	Liten	NEJ	Fastigheten är belägen inom 30-10 omr som särskilt bör beaktas. Fast särskilt utpekad varför 3:12 gäller. Arkitekturhistoriskt är byggnaden värdefull att bevara oförändrad i och med dess dominerande läge, dvs att den är centralt placerad omgiven av andra byggnader av samma karaktär. Vid tilläggsisolering förändras byggnadens genuina släta karaktär och det k-hist värde fördäras. Typiska drag för lamellhus från denna tid får ej försvinnas. Takutsprång och takfot skulle vid tilläggsisolering bli mindre, fönstren skulle hanna längre in i fasaden och fasad och socket skulle inte längre vara i lv.	Föreningens fastighet är i behov av renovering. Tilläggsisolering för att minska uppvärmningskostnaderna if ramtiden och på så vis minska belastningen på miljön. Tilläggsisolering bara 7cm tillagd. Åtgärden skulle inte förändra utseendet märkbart. Efter tilläggsisolering kommer fasaden putsas i samma färg som idag. Tilläggsisolering av vinden först möjligt ekonomiskt om 5-10 år och den läcker minst värde varför fasadisolering prioriteras. Att inte tilläggsisolera innebär merkostnader i energikostnader i framtiden för föreningen.	DP	NEJ	NEJ	NEJ	NEJ	INGET nämnt	Upptagen i Trollhättans kommuns kulturmiljöprogram. Fastigheten är upptagen i kommunens byggnadsinventering av k-hist värdefull bebyggelse från 2003.	INGET	JA	NEJ	-	- Västra Götalands län	- Vänersborg MD
60	MD Vänersborg	P5738-11	2012	3:1, 3:10	Villa från 1924 med mansardtak och eternitplattor. Ingår i egnahemsområde.	Tillbyggnad av enbostadshus. Beviljat lov överklagat.	Mellan	NEJ	Fast ligger inom tidigt egnahemsområdet Hjulkvam. Huset från 1924 och tillbyggt på 1950-tal med garage, wc och sovrum mot sydväst. Sadeltak och trafikad på tillbyggnad istället för mansardtak och eternitplattor som på resterande hus. Olägenhet pga. nära läge, insyn, försämrad boendekvalitet för grannar och inskränkning i personlig integritet. Ej planerlig och inte att betrakta som mindre avvikelser.	Syftet med DP från 1932 är bostadsändamål. Planavvikelse bör ses som mindre. Många planavvikelser tillåtna inom området. Kulturmiljöprogrammet innehåller endast rekommendationer och bör därför helt lämnas utan hänsyn då ej någon strikt juridisk bäring.	DP	NEJ	NEJ	NEJ	NEJ	INGET nämnt	Fastigheten inom område där 3:10	INGET	JA	NEJ	+	- Västra Götalands län	- Vänersborg MD
61	MD Vänersborg	P6678-11	2012	3:1, 3:10, 3:12	Ett och ett halvt plans villa, tidigare traditionellt utformad, nu ombyggt i modern stil.	Tillbyggnad av enbostadshus med areaökning från 295 till 363kv.m. Nytt yttertak med annan utformning, påbyggnad av veranda, ny fasadbeklädnad samt en sammanbyggd av ett fristående uthus(gäststuga) till bostadshuset. Beviljat lov överklagat.	Mellan	NEJ	Stilmässigt passar byggnaden inte in med området andra fastigheter. Åtgärden strider mot områdesbestämmelser. Enligt kulturmiljöförvaldprogrammet ska Bohusläns museum höras innan åtgärder beslutas om inom området vilket inte skett. Åtgärd ej varsam. Aktuell byggnad har ett känsligt högt läge i miljön och står påverkan på omgivningen. Åtgärd innebär kraftigt avvikelser från övriga omr. Den tidigare relativt goda helhetsverkan inom omnr har förlorats. Beslutsfattare - handläggare ev. jävig.	Huset redan omgjort i modern stil varför 3:12 ej tillämpligt. Det tidigare huset som var av 3:12-kvalitet men är idag ej det. Huset ombyggt i flera omgångar på 1960, 70 och 80-talen. Genom dessa ombyggnader har byggnaden kommit att sakna varje form av tidstypisk karaktär. Tillbyggnad ritad av arkitekt för lämpligt anpassad tillbyggnad då tidigare beviljat lov överklagats ända upp till KR Gbg. Byggnaden ingår inte i "särskilt värdefullt omr" vad som än avses med uttrycket. ÖP ej bindande. Den förhöjda lovpunkten enligt områdesbestämmelserna gäller ej för aktuell fastighet.	OB	NEJ	NEJ	NEJ	JA	FÖP: aktuella området uppfattas utgöra en värdefull miljö enligt 3 kap.	Uddevala kommuns kulturmiljöförvaldprogram: aktuella området uppfattas utgöra en värdefull miljö enligt 3 kap.	INGET	NEJ	JA	+	+ Västra Götalands län	+ Vänersborg MD
62	MD Vänersborg	P6934-11	2012	3:10, 3:12	Falurött trähus från 1800-talets mitt	Fasadändring i kulör från rött till vitt. Nekat lov överklagat.	Liten	NEJ	Aktuella huset är ett av Skårhamns äldsta och byggt enligt kustsamhällets tradition. Ingår i bebyggelseområde med höga k-hist och miljömässiga värden. Färgsättningen av röd fasad och vita fönster på aktuellt hus och i omr berättar om äldre tiders sätta tt bygga och om olika samhällsklasser. Färgändring av fasaden medför att karaktären på det k-hist huset och omr försvinnas. Enligt förarbetena anges att lovpunkt bör bedömas i relation till ändringen av byggnadens utseende och inte ändringarna i sig. Kulörändring skulle påverka omgivningens röda hus och göra att de inte uppfattas ingå i ett meningsfullt k-hist sammanhang.	Kulörändringen ska ej anses vara bygglovspliktig åtgärd. IngeT i DP om omfärgning av fasad. Dominerande fasadfärg i omr är vitt. Fastigheten ingår i omr från 1800-talets mitt och är varken unik eller särskiljer sig från omg.	DP	NEJ	NEJ	NEJ	JA	Utpekad som värdefull miljö där: om och tillbyggnader av äldre bebyggelsemiljöer inne i Skårhamn ska ske varsamt så att k-hist värden ej går förlorade. Ri för natur och kulturarvden.	Område utpekad som särskilt värdefull miljö i kommunens kulturminnesvårdsprogram.	Det bedöms vara av allmänt intresse att aktuellt bostadshus behålls med röd färg.	JA	NEJ	-	- Västra Götalands län	- Vänersborg MD
63	MD Vänersborg	P6984-11	2012	3:1, 3:10	Tidstypiskt landshövdingehus	Tillbyggnad för balkonger och trappor på Stigsberget. Beviljat lov överklagat.	Mellan	NEJ	Lämpligheten för nybyggnation av balkonger i denna typ av kulturellt värdefulla bostadsområde kan ifrågasättas. Omr stigsberget. Balkongerna riskerar att sticka ut i det övrigt homogena och k-hist värdefulla omr. Det stora antalet balkonger ger en viss förändring i omr och av fasaden. Gynnar ej brfen eller omr. Byggnadstekniken som ska användas kommer göra märkbara förändringar och förfula helhetsbilden av kvarteret. Olägenhet i form av insyn och begränsning av sol. Balkonger på Landshövdingehus så tidstypiska kommer ge ett disharmoniskt utseende och stor påverkan på omr mot Slottsskogen. Arkitektoniskt förordande inslag. Man bör lägga vikt vid att få ett så tidsenligt utförande som möjligt. Att huset redan är förfulat av takkupor uppfattas ej och är ej skäl till att isf ytterligare förfula huset.	Gbg stads byggnadsantikvarie Sören Holmström anser att beviljat lov är i enlighet med PBL. Utförande av detaljer och placering/läge samt kulörer har mott husets stil och är tidsenligt smäckra balkonger. För att smälta in maximalt mot den ljusa fasaden görs ett varmgavlat stålärke i ljusgrått samt ljusgrå plåt på balkongplattans sidor och övertya. Undersida målas vit. Trappor smäckert konstruktion. Balkonger på landshövdingehus inget unikt. Placering styrs av symmetrikrav och smålåg planlösningar. Sörens ytrande: Byggnaden ingår i ett bebyggelsesammanhang med jämförelsevis individualistiskt präglad arkitektur där fasaderna uppvisar måttlig grad av ensembleverkan. Tankbart att pröva förslaget med begränsat djup och höga krav på materialdetaljer som skulle kunna bära upp den tidigare försvanskningen med takkupor som gett fasaden obalans.	DP	NEJ	NEJ	NEJ	NEJ	INGET nämnt	Ingår i kommunala bevarandeprogram.	INGET	NEJ	JA	+	+ Västra Götalands län	+ Vänersborg MD
64	MD Vänersborg	P144-12	2012	3:1, 3:10, 3:12	1940-50-tals enbostadshus.	Tillbyggnad av enbostadshus med altan om 19kv.m mot väster och baksida. Nekat lov överklagat.	Mellan	NEJ	Bohusläns museum har påtalat det pågående arbetet med kommunens ÖP att det aktuella omr speglar 1940 och 1950-talets byggnad på Smögen och bör redovisas bland "Kulturmiljöer i Sotenäs kommun" i k-hist underlag för ÖP 2010. Altan i förslaget högt läge bör undvikas och föreslår att eventuell altan föriggas till marknivå. Enhetligheten i miljön har ett stort värde och bör bibehållas som exponent för efterkrigstidens byggnaden och planering. Eftersom husraden där aktuell byggnad finns hittills inte byggts med altaner utan behållit de mindre balkonger som funnits är det ett incitament för bevarande av husradens karaktär. Olägenhet då altanen skydder. Kan bli prejudicerande fall. Intention till planändring finns.	Hänsyn har tagits till att gatan är örörd och altanen har därför placerats på baksidan av huset så den i princip inte är synlig från gatan. Omr ingår ej i Ri för Smögen. Karaktäristiskt för omr enligt ÖP för 1940-50-talets byggnad är, som för andra delar av Smögen, att tomterna utgörs av hälleberg. Altanen försvannar inte bebyggelsemiljön och är ej en 3:12 byggnad.	DP	NEJ	NEJ	NEJ	NEJ	INGET nämnt	NEJ	Det enskilda intresset presentera som havsutsikt. Det allmänna som anpassning till miljön i större sammanhang att bevara äldre bebyggelse utan försvanskning. M D menar att det bör tar still intäkt att kommunens miljö och BN inte har bedömt de allmänna intressena SÅ starkt att man valt att själv driva frågan genom överklagande.	NEJ	JA	-	+ Västra Götalands län	+ Vänersborg MD
65	MD Vänersborg	P1411-12	2012	3:1, 3:10	Villa 1930-tal (1950-tal?) arkitekturritad.	Tillbyggnad av enbostadshus om 42kv.m och 2 takkupor. Beviljat lov överklagat.	Mellan	NEJ	Olägenhet skygma utsikt och kvällssol. Värdefull arkitekturritad villa. Muras skorsten skall enl. förslag ersättas med snedställd isolerad rökgång med sotlucka i övervägning. 2 nya takkupor till en bef utan lov. Detta förändrar och försvannar utseendet mot gatan. Att en takkupa finns inte skäl för att försvanska ytterligare. Den är asymmetriskt placerad och bör tas bort. Tillbyggnaden skulle kunna förläggas till baksidan och låta gaturummet vara enhetligt. 2 tidigare lov i omr finns för detta.	"Fönsterfasaden" mot gatan förbyggnad av skolan vilket ger ej god helhetsverkan. Ingen olägenhet. Ingen försvanskning. Ritningen gjort med omtanke för att minst stora omgivning och erhålla en effektiv öppen planlösning samt ta tillvara husets kulturarv. Bef takkupa från 1991 då uppgavs att lov ej krävdes. Taket höjs så att det blir samma höjs som övrigt för god helhetsverkan.	Utanför DP	NEJ	NEJ	NEJ	JA	I Lerums ÖP 2008 är fastigheten inom utpekad område med stora kulturmiljövärden.	Kommunala bevarandepLANen: "egnahems- och villabebyggelse från 1920-talet och framåt. Terränganpassad styckningsplan från 1927, utställningsvillor från byggnadsutställningen 1929. Aspenås villastad representerar viktigt utbyggnadsskede i Lerums historia som började 1800-talets mitt med järnvägens etablering. Villorna i omr illustrerar flera av de olika arkitekturstilar rådande 1920-1960-tal Stadsplan i enlighet med Camillo Sittes stadsplaneideal från sekelskiftet.	Till ledning för avvägning mellan motsstående intressen tas om åtgärden anses vara betydande olägenhet.	NEJ	JA	+	+ Västra Götalands län	+ Vänersborg MD
66	MD Vänersborg	P11-12	2012	3 kap	Enbostadshus tidigt 1900-tal (innan 1930)	Påbyggnad av taklätta 3, 5m lång asymmetriskt placerad på ena långsidan samt uppförande av plank 9,7m långt och 1,8m högt. Nekat lov överklagat.	Mellan	NEJ	DP medger inga taklyft i den k-hist värdefulla miljön och förslaget ej mindre avvikelser. Taklättor som anses uppföras ej förenliga med DP syften som är att konservera omr kring Norstrads. Grundsyfte handlar del om bebyggelsemiljön, dvs helheten med byggnader och mellanrummen mellan husen, dels fastighetsstrukturen. Tidigare vanligt i Bohuslän med hustomt i hage; i princip den mark som huset störd på och en hage. Tomtindelning tillkom 30-40-50-talen. Omr vid Norstrandsv. enda i Sotenäs som finns kvar av gamla fastighetsstrukturen. Planen restriktiv varför inga marktillköp medges. Givet lov innan plan antogs ja, men ej bra. Utöver gamla Hasselösund är det i princip Käringön och Gullholmen som har liknande fastighetsstruktur som är karaktäristiskt för det gamla skärgårdssamhället.	Flera hus i närområdet har taklättor varför k-hist miljön ej kan anses ta skada. Av 10 grannar har 8 takkupor. Takkupor i övrigt väkligt i Hasselösund. De valda har en arkitektonisk utformning och smälter in väl i omkringliggande miljö. Likabehandlingsprincipen hävdas. Planket är för att avskärma fastigheten mot den bilparkering som nu ersatt det tidigare posthuset.	DP	NEJ	NEJ	NEJ	INGET nämnt	NEJ	INGET	JA	NEJ	-	- Västra Götalands län	- Vänersborg MD	
67	MD Vänersborg	P2663-12	2012	3:1	Fritidshus	Tillbyggnad av fritidshus med 68kv.m (tot. 100kv.m). Beviljat lov överklagat.	Mellan	NEJ	Tillbyggnad stor och hög kommer att utgöra ett dominerande inslag i miljön. Förespråkar lägre utformning. Skulle fritidshuset bli för litet kan en lämplig ökning av bottenytan göras åt nordväst. Tillbyggnaden olägenhet för omgivning, insyn och troligtvid mer störande biltrafik då fritidsbyggnad blir permanentboende.	Tomt redan bebyggd och tidigare bedömts som lämplig för bostadsändamål. Omr omfattas ej av kulturbevarandepress och det anses inte finnas någon särpräglad byggnadsstil. Byggnaden har en klassisk och enkel utformning. Ej dominerande inslag.	Utanför DP	NEJ	NEJ	NEJ	JA	Omr markerat som för jordbruk och bostäder. Landsbygd, gles bebyggelse med ofullständig infrastruktur. Enstaka villor kan uppföras här för de som söker ett lantligt boende med låg tillgänglighet till kommunal och privat service om det sker med utgångspunkt från landskapsbild, natur- och kulturmiljövärden.	NEJ	INGET	NEJ	JA	+	+ Västra Götalands län	+ Vänersborg MD

68	MD Vänersborg	P671-11	2012	3:1, 3:10	Enbostadshus	Bygglöv för tillbyggnad, ändring av fönster samt rivning av balkong och altantak. Beviljat lov överklagat.	Mellan	JA	Olägenhet då väsentlig skuggning. I rådande känsliga och kulturvärdefulla miljö är det viktigt att inte byggnader får ett alltför stort och dominerande utseende, framförallt mot kanalen och vattnet. Förslaget följer ej plan eller dess intentioner. Felaktiga mått i lov.	Utförandet planenligt och tar hänsyn till arkitektoniska och k-hist aspekter. Ingen olägenhet.	DP	NEJ	o = K-hist värdefull miljö. Bebyggelsens yttre och den utvändiga miljön ska behandlas pietetsfullt, så att den enhetlighet och för äldre västkustförhållanden tidstypiska karaktären bibehålls. Förändringar får ej vidtas av befintlig byggnad som förvanskar dess yttre form och allmänna karaktär. Ny bebyggelse skall beträffande utformning omsorgfullt anpassas till omr bebyggelsekaraktär.	NEJ	NEJ	INGET nämnt	NEJ	INGET	NEJ	JA	+	+ Västra Götalands län	+ Vänersborg MD
69	MD Vänersborg	P2404-11	2011	3:12	Enbostadshus	Till- och ombyggnad av enbostadshus med byggnation av torn, balkong, tillbyggnad med skärmtak och trapp norr om garage och trapp från övervåning mot söder från balkong till garage. Givet lov överklagat.	Mellan	NEJ	Byggnadsföretaget avviker från planbestämmelser om byggnad- och takfotshöjd samt skyddsbestämmelser. Att återskapa ursprungligt utseende omöjligt. Anpassning till omr karaktär borde också eftersträvas på ett bättre sätt. Beslutet blir förhoppningsvis inte prejudicerande i omr för framtida handläggning eller till med för byggnadens k-hist värden. Olägenhet då mindre avskildhet för granne och minskat fastighetsvärde. Enligt praxis är den överkridna byggnadshöjden ej obetydlig. Byggnationen av torn, trappor, balkonger liknande sökta åtgärder finns ej på någon fastighet i stadsdelen.	Byggnaden har tidigare genomgått omfattande ombyggnader där huset ursprungliga utseende helt förvanskats. Byggnadsföretaget avviker från planbestämmelser men är liten avvikelse och överrens med varsamhetsbestämmelserna eftersom byggnaden så förvanskad idag. Förslaget ger arkitektonisk utformning som är mer anpassad till omr karaktär än nuvarande utseende är. Tidigare ombyggnader har godkänts vilket innebär att lagar och regler redan frångåtts.	DP	K2 = vid ombyggnad/ändring av byggnads exteriör ska, avseende utformning av fasad, tak, skorstenar, fönster och dörrplacering eftersträvas ett ursprungligt utseende eller anpassning till omr karaktär. Tillbyggnad ska ske med stor omsorg och underordna sig byggnadens ursprungliga volym och planform. Fönster och dörrar ska placeras nära fasadiv. Högsta tillåtna byggnadshöjd och takfotshöjd är lika med nuvarande byggnads- och takfotshöjd för huvudbyggnad.	NEJ	NEJ	NEJ	INGET nämnt	INGET nämnt	INGET	NEJ	JA	+	+ Västra Götalands län	- trappa från övervåning mot söder från balkong till garagebyggnad, + övrigt (torn, balkong, tillbyggnad) Vänersborg MD
70	MD Vänersborg	P2242-11	2011	3:1	Korsvirkesmagasin från 1861 och verkstadsbyggnad från 1879.	Lov för rivning av grönmålad handels- och verkstadsbyggnad samt tillbyggnad av restaurang. Beviljat lov överklagat.	Mellan	JA	Kvarteret Bron är beläget i kärnan av RI och direkt i blickfånget från byggnadsminnet Tullbron som utgjort stadens huvudentré sedan bron färdigställdes 1761. Korsvirkesmagasinet från 1861 är en k-hist synnerligen värdefull representant för den agrara köpstad som utgör kärnan i RI. Förelagena åtgärd av densamma inte anpassad efter byggnadernas och den kringliggande kulturmiljöns stora k-hist värde. Bef uteseveringsbalkong inte anpassad efter RI. Ej lämpligt utformad med hänsyn till fönster, burspråk, innergård och underhåll. Betydande olägenhet för grannar.	Åtgärd anpassad och uppfyller 3:1. Grannfastigheter Bron 1 som är nyuppförd bryter i sin utformning mot bef bebyggelse. Stor möda har lagts ner på att den föreslagna tillbyggnaden ska passa in i den miljön som har vuxit fram i omr kring Tullbron. Tillbyggnaden innebär harmonisk övergång mellan Bron 1 och bef bebyggelse. Höjden är anpassad för att inte skymma fasaderna på korsvirkesmagasinet. Bef f.d. verkstadslokan är starkt nedgläpnen. Nybyggnaden tillför spännande och attraktiva kvaliteter till bef bebyggelse. Bron 1 gör att tidigare verkstads- och cykelbutik passar dåligt i miljön.	DP	NEJ	NEJ	NEJ	JA	Fast fornlämning. RI - "Falkenbergs innerstad": Falkenbergs innerstad är ett ovanligt välbevarat äldre stadsomr representerande främst 1800-talets agrara köpstad och småskaliga trästad. Staden har vidare en väl bevarad stadsplan av medeltida karaktär, bevarade fornlämningar efter en medeltida borg och kyrka samt en för landet unik stenvälsbro.	"Bevarandeplan för Falkenbergs innerstad" 1986 och "K-hist bebyggelseinventering" 2010: Byggnaderna korsvirkesmagasinet från 1861 och handels- och verkstadsbyggnaden från 1871 har klassificerats med stort k-hist värde.	INGET	JA	NEJ	+	- Hallands län	- Vänersborg MD
71	MD Vänersborg	P2158-11	2011	3:12	En och ett halvplans timmerhus (troligtvis 1800-tal)	Tillbyggnad av enbostadshus med ökning av höjd och volym. Ökningen på djupet kräver vissa sprängningsarbeten. Nekat lov överklagat.	Mellan	NEJ	Varken byggnadens höjd eller volym får enligt byggnadsplanen ändras och att det i annat fall skulle innebära en förvanskning av byggnaden. Planavvikelsen är ej förenlig med planens syfte varför mindre avvikelser ej möjlig.	Syftet med att renovera är att ändamålsanpassa det befintliga bostadshuset. Beg. en och ett halvplans timmerhus är i stort behov av renovering (total). Desutom anpassning för att etablera kommunalt vatten och avlopp. Det är rimligt att renovera huset och anpassa det till modern bevaringsstandard. Ambitionen är att samtidigt behålla husets och utomhusmiljöns traditionella särprägel. Problem i bottenvåning med endast 180cm ståhöjd. Hus utan takstolar varför höjning av väggar ej möjligt utan att höja hustes totalhöjd. Förelagena åtgärd minst överkan på den traditionella särprägen.	DP	JA (Målet med planen är att bevara den k-hist värdefulla miljön på Gullholmenön. Alla åtgärder vid ett genomförande av planen bör underordna sig bevarandeaspekterna och underlätta bevarande)	JA	JA	RI för kmv - "Gullholmen" (Nordöstra Orustskärgården)	NEJ	INGET	JA	NEJ	-	- Västra Götalands län	- Vänersborg MD	
72	MD Vänersborg	P2053-11	2011	3:1, 3:10, 3:12	Enbostadshus/villa tidigt 1900-tal	Beklädnad av putsad brandmur med målad plåt (i röd eller grå kulör). Nekat lov överklagat.	Liten	NEJ	Förelagena åtgärd av fasadbeklädnad av den 2m höga och 17m långa putsade muren är inte passande för byggnaden som sådan och omgivande bebyggelsemiljö. Ej förenligt med 3:1. En hög plåtbeklädd randmur gränsande mot en uteplats på villatomt ger inte en god bebyggelsemiljö för grannintomen. Olägenhet. Plåtbekläddel är fult och estetiskt och k-hist oriktigt. Otidsenligt mot grannhuset från 1908 och påverkar deras fastighet negativt. Förändrar stadsbilden markant. Det är av största vikt tt hus av äldre karaktär bevaras och underhålls. Erbjudit sig att köpa ut det berörda huset av klaganden men ej fått respons. Plåt kan inte i detta omr anses vara ett lämpligt material utifrån en historisk, k-hist, miljömässig och konstnärlig synpunkt. Området är gränslandet mellan den täta småstaden och de utanföriggande villakvarteren. Brandmur är typiskt element för området och har ett synnerligen dominerande inslag i miljön.	Strider ej mot DP. Aktuella planbestämmelser föreskriver inget om fasadmaterial. Byggnaden ej särskilt utpekad i kulturmiljövårdprogrammet. Tidigare fått lov för beklädnad av muren som nu gått ut. Plåtbeklädnad av muren det m est lämpliga och beständiga materialet. Att putsa muren skulle enligt sakkunniga vara ojämnt arbete eftersom det inte är hållbart. Agarna till grannfastighet har satt upp växer mm. vilket hindrar tillträde för underhåll av vägen.	DP	NEJ	NEJ	NEJ	INGET nämnt	Fastigheten ligger inom stadsdelen Elseberg som är upptagen som värdefull helhetsmiljö ur stadsplanensynpunkt i Kulturmiljövårdprogrammet.	INGET	JA	NEJ	-	+ Västra Götalands län	- Vänersborg MD	
73	MD Vänersborg	P1704-11	2011	3:1	Obebyggt	Uppförande av 6 vindkraftverk. Beviljat lov överklagat.	Stor	NEJ	Verken är 145m hög och placeras i slutningen vilket gör att de kommer synas otroligt mycket från klagandens hem. Verk 5 och 6 planeras stå 798 resp. 872m från deras hem. Vindkraftverken kommer orimligt dominera landskapsbilden. Ny storskalig vindkraft i denna relativt kustnära och tät bebyggda del av kommunen ej lämpligt. Småskaliga landskapet är känsligt för stora vindkraftstableringar. Lst yttrande till "Vindbruksplan ÖP 2010": påverkan och visuella effekter i landskapsbilden sett från Bårfendalen, odlingslandskapet kring Stora Hedum samt det öppna landskapet på Tanusidan norr om omr bör redovisas.	Ok ljudnivå för omkringliggande fastigheter. Skuggtid ok. Kommunen tagit fram en plan för etableringar av vindbruk i och med arbete med nya ÖP 2010. För att begränsa omgivningspåverkan och i syfte att skapa enhetlighet kring förutsättningarna för vindbruk har det utvecklat riktlinjer för den omgivningspåverkan som anses acceptabel i förhållande till intresset att bygga ut vindkraftproduktionen. Öp: "området med generellt sett goda förutsättningar för vindbruk".	Utanför DP	NEJ	NEJ	NEJ	NEJ	INGET nämnt	NEJ	Vid avvägning mellan nyttan av vindkraftverken och de störningar som kan tänkas förväntas uppstå bedöms i detta fall nyttan vara större och de störningar som uppstår i omgivningen får accepteras. Den praxis som utvecklets för den intresseavvägning som skall göras inför en vindkraftstablering är att det nationella intresset att uppnå målen tillmäts stor betydelse.	NEJ	JA	+	+ Västra Götalands län	+ Vänersborg MD
74	MD Vänersborg	P1648-11	2011	3:1, 3:10	Enplansvilla, tidigt 1960-tal	Fasadändring med tunnputsning (slamning) av röd tegelfasad till ljusgrå. Nekat lov överklagat.	Liten	NEJ	Aktuell fastighet ingår i bebyggelseområde med relativt enhetlig gruppshusbebyggelse från tidigt 1960-tal. Kvarteret i fråga del av ett område med seriebyggda enplansvillor. Omr har röda tegelfasader och stående panel på gavelröstena samt flacka sadeltak med rött tegel. De röda tegelfasaderna och de sammanhållna taken förstärker den enhetliga gatubilden. Tegelfasader bör därför bibehållas och inte tillåtas putsas över eller målas. Ej heller förändra tak och tillbyggnader mot gata undvikas. Putsnings kommer innebära att karaktärdrag och kulturhistoriska värden förloras. Åtgärden tar ej hänsyn till stadsbilden och kulturvärden.	Vill ändra fasaden från röd tegel till ljusgrå tunnputs med bibehållande av teglets struktur. I och med att strukturen är kvar bevaras byggnadens karaktärdrag och de k-hist och miljömässiga värdena tas tillvara. Stora försändningar redan skett i kvarteret. En granne lyft tak, en annan byggt ut sitt hus i trä så det röda teglet skymms och finns ett tunnputsat hus i kvarteret. Utan förnyelse hålls fastighetens pris nere. Visste inte om "stadens yttre årsringar" och någon dokumentation av enskilda byggnader var inte arbets syfte. Måste se till i vilket syfte som underlaget skapades i för att kunna använda det som argument. Syftet var att omfatta "värdeenhliga områden". Någon dokumentation av enskilda byggnader var inte avsedd och har heller inte gjorts.	DP	Fasadernas utseende bör ej ändras.	NEJ	NEJ	JA	I delöversiktsplanen hänvisas i fråga om kulturmiljöer till utredningen "Stadens yttre årsringar" från 2007.	Fastigheten ligger inom omr med k-hist värden vilket framgår av rapporten "Stadens yttre årsringar" som även skrevs om i lokalutredningen 2007.	Lst: Kommunen tydligt pekat ut vari de allmänna bevarandentressena i det aktuella kvarteret består. Kommunen har således inte angivit att enskilda detaljer såsom fönster och dörrar eller färgsättning av träpaneler måste bevaras - innebär finns stort utrymme för enskilda att bruka fastigheten. MD: Mot kulturvärdet ska vägas fastighetsägarens intresse att fritt kunna vidta vilka åtgärder han vill med sin fastighet. Oklart värde på det allmänna då inte tillräckligt visat av nämnden - och vid en situation där inget av intressena väger tyngre än det andra bedömer MD att fastighetsägarens intresse ska ges företräde.	NEJ	JA	-	- Hallands län	+ Vänersborg MD
75	MD Växjö	P2049-11	2012	3:1	Obebyggt	Uppförande av 3 vindkraftverk, 1 st 185m och blinkande hindermarkering samt 2 st 150m höga. Nekat lov överklagat.	Stor	NEJ	Lokaliseringen av vindkraft i omr Hanneda Horn är olämpligt med hänsyn till kulturmiljön. Motiveringen är att det småskaliga öppna odlingslandskapet som vuxit fram under 1000-tals är av skiftande jordbruk skulle få negativ effekt av vindkraftverk. Dessa skulle totalt dominera den öppna landskapsbilden vida omkring och skada upplevelsevärdet av detta k-hist intressanta och bevarandevärda område. Vindkraftverk nära än olämpligt jämfört med i skogslandskap. Inte bara 185m högt utan också störande blinkande hindermarkeringar i form av högentensiv karaktär. Utbyggnadsmöjligheterna för Markaryds kommun påverkas negativt. Boende i omr uppfattar som stor olägenhet och fastighetsförlust om verken uppförs.	Vindkraftsplanen som är tillägg till ÖP anger områden som är lämpliga för vindkraftverk. 2 av verken ligger inom dessa omr och det 3e i utkanten av fredat omr. Det i fredat omr kan tas bort ur förslag men då frångår man kommunens riktlinjer på att uppföra verk i grupper om minst 3 st. Utredning gjorts för det planerade omr enligt kommunens riktlinjer. Därför borde lov ges då det i utredning påvisats att inga naturvärden kommer påverkas så att det finns skäl att enligt PBL förbjuda åtgärden. Omr är tidigare exploaterat av jordbruk och skogsverksamhet. Närmaste k-hist lämning är 1km bort. Påverkan på landskapsbild samt natur och kulturmiljövärden är högst begränsade och acceptabla med hänsyn till samhällets behov av förnyelsebar energi. Att verken förses med hindermarkeringar kan endast uppfattas natttid och borde ej rymmas inom begreppet "landskapsbild". ÖP ej bindande.	oklart	NEJ	NEJ	NEJ	JA	FÖP: Vindkraftsplanen. Ett av verken står inom ett fredat område "Lagadalen" som är ett av 9 utpekade omr där det är olämpligt att placera vindkraft. Även påtalat att vindkraft kring större åar är olämpligt. Området kring Lagan också utpekad som omr med mycket stora naturvärden.	NEJ	Klagande anser att miljö- och BN inte gjort någon avvägning mellan allmänna och enskilda intressen.	JA	NEJ	-	- Kronoberg s län	- Växjö MD

76	MD Växjö	P2688-12	2012	2:6	Uthus från 1897	Uppförande av balkong och ändrad användning från uthus till bostad. Beviljat lov överklagat.	Mellan	NEJ	I Gränns centrala delar vanligt med trånga, smala tomter med bostadshus byggda i tomtråns både med och utan balkonger. Alla har någon form av insyn varför det borde tillas i detta fall och ej anses som olägenhet. Åtgärden är utformad och anpassad efter byggnadens karaktär. Innergården där uthuset står innehåller inte i någon större utsträckning några k-hist eller konstnärliga värden eller de karaktärsdrag som förknippas med Gränna. Balkongen framtid i samråd med Länsmuseets antikvarie varför Länsmuseet inte hade någon erinran till åtgärden.	DP	JA - värdefull kulturmiljö (DP från 1989)	NEJ	NEJ	JA	Ri för kmv - "Gränna stad" - välbevarad trästadsbebyggelse från sent 1700-tal och 1800-tal.	Aktuellt byggnad utpekad som k-hist värdefull i "Kulturminnesvårdprogrammet för Jönköpings kommun" 1989	INGET	NEJ	JA	+	- Ändrad användning + balkong	- Växjö MD
77	MD Växjö	P4149-11	2012	3:1	Om med 2 vindkraftverk	Uppförande av ett vindkraftverk i områden där det redan finns 2st. Nekat lov överklagat.	Stor	NEJ	I området finns redan 2 vindkraftverk som påverkar området negativt. Sökt åtgärd är för nära placering enligt ÖP:s riktlinjer, 800m från DP-området för bostäder ist för 1000m. Vindkraftverket kommer innebära negativ påverkan på den visuella upplevelsen. Även negativ och hämmande konsekvenser för eventuell utveckling av Åsperöds samhälle.	DP	NEJ	NEJ	NEJ	JA	Vindkraftverk ska inte tillåtas inom DP-områden för bostäder och tillhörande utbyggnadsområden samt inom ett avstånd om 1000m från dessa.	NEJ	1:5 listas inte mer.	NEJ	JA	-	+ Skåne län	+ Växjö MD
78	MD Växjö	P1592-12	2012	3:1, 3:10, 3:12	Villa, urspr. Tvåfamiljshus 1938, uppfört med identiskt grannhus	Fasadändring av tilläggsisolering och putsning av densamma samt ändring av fönsterställning och balkonger. Nekat lov överklagat.	Mellan	NEJ	Stadsantikvarien avråder åtgärden. Ev. förändringar ska göras med större hänsyn till den bef. byggnaden. Huset är uppfört med identiskt grannhus. Det urspr. Tvåfamiljshuset kännetecknas av volymen, mönstermurade tegelfasader, balkonger över hörn, tidstypisk fönsterställning och slutet norrfasad. Byggnaderna är som tagna ur textbok för funktionalistisk tegelarkitektur och har alla tidstypiska drag. Båda har med tiden kompletterats med var sitt garage, anpassat efter böningshusets utseende. Omr ej inom bevarandeprogram än men huset är i så pass välbevarat skick och har sådana arkitektoniska kvaliteter att det tillsammans med sin samtida uppförda andra del, skaflet 2, bedöms uppfylla 3:12. Fönsterändringarna och fasadändringarna av murbruket är ej reversibla ändringar. Lov kan komma att bli prejudicerande. För bättre isolering kan taket isoleras, fönster tätas och ev. bytas till bättre träfönster inom bef. muröppningar. Åtgärden skulle innebära en väsentlig förändring av byggnadens yttre och påverka stadsbilden negativt.	DP	NEJ	NEJ	NEJ	NEJ	INGET nämmt	NEJ	Enligt klagande har ingen intresseavvägning skett. Det allmänna intresset kan enbart avses vara av kommunal räckvidd, det enskilda brukar i fall som detta väga tyngre.	JA	NEJ	-	- Skåne län	- Växjö MD
79	MD Växjö	P2028-12	2012	2:6	Villa oklart när	Omfärgning av rött tegel och panel från rött till vitt. Nekat lov överklagat.	Liten	NEJ	Huset har idag rött tegel på kortsidor och röd träpanel på långsidor som är ursprunglig färgsättning och tydlig arkitektonisk ide där kortsidorna ger tyngd åt huset. Omfärgning har skett på träpanel i omr och anses av BN ok då detta är reversibelt. Måla tegel ej reversibelt och förändrar karaktären fullständigt. Tegelväggen är välgjord och inte i behov av några underhållsåtgärder. Fondvägg för klagande och hennes fastighet, sökande som vill måla ser ej den kortsidan från sin fastighet. Stadsarkitekten har besiktigat fastigheten och anser att den röda panelen kan målas vit men att teglet ska behållas i sitt nuvarande omålade skick.	DP	NEJ	NEJ	NEJ	NEJ	INGET nämmt	NEJ	1:5 listas inte mer.	JA	NEJ	-	+ Kronobergslän	- Växjö MD
80	MD Växjö	P2817-12	2013	3:1	Obebyggt	Uppförande av 2 eller 3 vindkraftverk om högst 150m. Nekat lov överklagat.	Stor	NEJ	Regionmuseet och Länsstyrelsen har poängterat påverkan på angränsande RI. RI är odlingslandskap präglat av stora odlingsföretag i samband med enskiftet 1780 och de då vildade s.k. farmarna med ståndsmässiga byggnader som gav omr ett högt såväl landskapsmässigt som byggnadshistoriskt värde. huvudbyggnaderna i omr. av klassicerande arkitektur m.m. Alléerna viktigt inslag i landskapsbilden. Vindkraft ej lämpligt.	Utanför DP	NEJ	NEJ	NEJ	JA	Ri-Araslövs farmer	NEJ	Inom B-område kan det föreligga motsäende intressen och det anges att vindkraftstableringar endast kan komma ifråga om konflikter med motsäende intressen kan undvikas och genom särskild varsamhet mot landskapsbild och boende.	JA	NEJ	-	- Skåne län	- Växjö MD
81	MD Växjö	P3416-12	2013	2:6, 8:13, 8:17	Före detta fabriksbyggnad som till bostäder.	Uppsättning av markiser ovan balkonger. Nekat lov överklagat.	Liten	NEJ	Fd. industribyggnad som byggts om till bostäder. Byggnaden har klar industriell karaktär. Markiser är ett främmande inslag på byggnaden och skulle försvåra dess industriella karaktär.	DP	NEJ	q1 = byggnaden får ej rivas. Särskild hänsyn skall tas beträffande fasadskikt, fönster, dörrar och övriga fasaddetaljer samt takmaterial och färgsättning.	NEJ	NEJ	INGET nämmt	Byggnaden av "klass 2" (byggnad med stort värde) i kommunens byggnadsinventering.	INGET	JA	NEJ	-	- Östergötlands län	- Växjö MD
82	MD Växjö	P4189-11	2012	3:1	Obebyggt	Uppförande av 48m hög mast och 2 teknikkodrar. Nekat lov överklagat.	Stor	NEJ	Förelagen åtgärd ej lämplig med hänsyn till landskapsbild.	Utanför DP	NEJ	NEJ	NEJ	NEJ	INGET nämmt	NEJ	Att bygga ut 3G-nettet ett samhällsintresse.	NEJ	JA	-	+ Östergötlands län	+ Växjö MD
83	MD Växjö	P5119-11	2012	3:1, 3:10, 3:12	Fierbostadshus från 1954	Renovering och utbyggnad av balkonger, inglasning samt ökat djup till 1200mm samt renovering av fasader. Nekat lov överklagat.	Mellan	NEJ	Utbyggnaden är inte varsam mot husets karaktär samt är på mark som ej får bebyggas. Stadsantikvarien i Landskrona uttar att: Byggnaden stod klar 1954 som HSB:s kontor, ritad av HSB:s arkitektkontor. Uppförd i gult tegel, fasaden mot gatan har vertikalt markerade fönsterpartier med blå bröstningar och franska balkonger. På gårdsidan är fasaderna indelade i murade och putsade vertikala partier. Gårdsfasad är bruten där vardagsrummen med inbyggda balkonger möts i spets. Byggnaden är k-hist värdefull och framstår i sin helhet som välbevarad utan senare tillägg. Fint exempel på 1950-tals arkitektur. Förelagda utbyggda balkonger skulle innebära en försvåring av fasaderna och kan inte accepteras ur kulturmiljösynpunkt. Avstryker förslag och tillstryker renovering av fasad med färgsättning i samråd med stadsarkitekt.	DP	NEJ	NEJ	NEJ	NEJ	INGET nämmt	NEJ	INGET	JA	NEJ	-	- Skåne län	- Växjö MD
84	MD Växjö	P2350-12	2012	3:1	Enbostadshus.	Fasadändring och tillbyggnad av enbostadshus. Beviljat lov överklagat.	Mellan	NEJ	Förslaget är modernt tillägg i ett omr där traditionell bebyggelse är mest förekommande. Bygglövet måste prövas i förhållande till de allmänna intressen som finns i omr och om det finns gällande OB. Tillbyggnad är olägenhet. Sökt åtgärd avviker från traditionell utformning i omg. Tillbyggnad väl synlig för granne. Finns förslag på till områdesbestämmelser där beskrivs i bestämda ordalag om vikten av att bevara kulturmiljön och det specifikt skånska i bebyggelsemiljön. Finns troligtvis fornlämningar i omr.	Utanför DP	NEJ	NEJ	NEJ	NEJ	INGET nämmt	NEJ	Klagande:Bygglövet måste prövas i förhållande till de allmänna intressen som finns i omr.	NEJ	JA	+	+ Skåne län	+ Växjö MD
85	MD Växjö	P1033-12	2012	3:1	Obebyggt	Uppförande av 4 vindkraftverk med högsta höjd om 150m + 4 transformatorboxer om 6.6kv m i direkt anslutning till verken + framdragande av väg till varje verk. Beviljat lov överklagat.	Stor	NEJ	Fara för fågelbestånd i skogsmiljön. Vindkrafts påverkan på fåglar i skogsmiljö är föga studerad. Natura 2000-omr. Buller och skuggning. Inkräktar på naturliv, friluftsliv, turism och djurliv.	Utanför DP	NEJ	NEJ	NEJ	NEJ	INGET nämmt	NEJ	Allmänna och enskilda intressen ska beaktas. I förevarande fall finns en ÖP, 2008 och vindbruksplanen som beskriver de allmänna intressena i kommunen i dess helhet. Ej rättsligt bindande men underlag för beslut i bygglovsprocessen. Klagande anser att allmänhetens intresse för vindkraft kan tillgodoses genom att placera verken på industriområdet, vägar eller på avstånd så att det garanterar ok ljudnivå och en god miljö för boende i närheten.	NEJ	JA	+	+ Blekinge län	+ Växjö MD
86	MD Växjö	P1674-11	2011	3:1	Obebyggt	Uppförande av ett vindkraftverk. Nekat lov överklagat.	Stor	NEJ	Olämpligt omr för kommersiell vindkraftverksamhet. Om södra mellanbygden är övergångsomr mellan lågländet och åsarna samt mellan slätt och skogen. Landskapet präglas av större åkrar av fulläkersbygd och mer småskaliga mosaikartade. Betade gräsmarker utgör tillsammans med dess avgränsande stängsel och stenmurar en viktig karaktärsbildare. Sparsam bebyggelse, området har känsla av enskildhet. Omr naturvärden knutna till småskaliga mosaikartade landskapsdelar. Visserligen omfattas av landskapsbildskydd varför ny bebyggelse anses olämplig. Betespräglat landskap med karaktär av ett äldre odlingslandskap. Höga k-hist och naturvärden. Effektiv utbyggnad av vindkraften med så liten omgivningspåverkan som möjligt. Helre fler i grupp än enstaka som detta. Risken för prejudicerande effekt bör beaktas.	Utanför DP	NEJ	NEJ	NEJ	JA	I tematiskt tillägg till ÖP för Sjöbo kommun bedöms området i fråga som olämpligt för kommersiell vindkraftsutbyggnad pga. det samlade värdet av ett starkt bevarandebeslut samt övriga intressen för friluftslivet, tysta och större opåverkade områden, känslig landskapsbild och konkurrerande markanvändningsintressen.	NEJ	Vid avvägning mellan enskilda intresset att utnyttja marken för vindkraft mot det allmänna intresset att bevara omr relativt ostört väger det allmänna intresset tyngst. Avvägningen omfattar RI, landskapsbildskydd, opåverkade omr, försvårat intressen och relation till befintlig bebyggelse.	JA	NEJ	-	- Skåne län	- Växjö MD
87	MD Växjö	P1757-12	2012	3:1, 3:12	Bostadshus i Viks fiskeläge, Simrishamn	Ombyggnad och ändrad användning av verkstad/garage/uthus till fritidshus. Takhöjning och ny takkupa. Beviljat lov överklagat.	Liten	NEJ	Förslaget strider mot kommunens riktlinjer. Takkupor och takfönster ej tillåtet på aktuell byggnad. Kupan avviker från de som finns i omr. Taket ska höjas. Byn har starka historiska anor - tre familjer på fastighet för en ej lämplig. Ombyggnaden olämplig då total insyn till granar. Utebliven kommunikation om ändringar i lov om ev. mindre takkupa. Om tak i aluminium passar detta inte in i miljön.	Utanför DP	NEJ	NEJ	NEJ	JA	Ri för kmv - "Viks fiskeläge"	Området är med i "Särskilt värdefulla kulturmiljöer" i Simrishamns kommuns riktlinjer om utformningen av takfönster och takkupor inom kustområden anges att aktuell byggnad varken får förses med takfönster eller takkupor.	INGET	NEJ	JA	+	+ Skåne län	+ Växjö MD

88	MD Växjö	P2057-11	2011	3:1	Obebyggt	Uppförande av 3 vindkraftverk. Nekat lov överklagat.	Stor	NEJ	Markområdena ej lämpliga för etableringar var vindkraft. Fastighet inom RI och stämmer ej överens med planeringsunderlaget Ölandsutredningen. Försvarsmakten negativ till vindkraftsetablering på denna plats. Landskapsbilden och natur och kulturvärden kommer skadas om bifall.	Etablering av vindkraftverk ligger i linjer med Ölandsutredningen, att det är höga natur och kulturvärden på Öland och att det blåser bra samt att platsen är optimal för vindbruk. Berörd fastighet ligger utanför de omr som pekas ut i Ölandsutredningen som olämpliga. Utredningen är väl restriktiv i övrigt. Det goda vindläget med mark och naturresurser ligger i linje med de nationella miljömålen. Försvarsmakten kommer troligtvis acceptera placeringen inom några månader.	Utanför DP	NEJ	NEJ	NEJ	NEJ	JA	Med hänsyn till Ölands flacka landskap där vindkraftverk oundvikligen blir ett påtagligt inslag i landskapsbilden är det av största vikt att "hushålla" med etableringar så att inte hela landskapet påverkas. + RI för kmv.	Ölandsutredningen i planeringsunderlag som tänkt att vara underlag till tematiskt tillägg till ÖP:n. Föreslaget omr stämmer ej överens med det som tas upp i planen. Östra delen av Mörbylånga kommun ska vara fritt från vindkraftverksetablering med hänsyn till de kultur och naturvärden som det öppna landskapet innebär och av hänsyn till Ölands speciella värden.	INGET	JA	NEJ	-	- Kalmars län	- Växjö MD
89	MD Växjö	P2432-11	2012	3:1, 3:10	Villa från 1927	Insättning av 2 takfönster på handbandsvind mot gata. Nekat lov överklagat.	Liten	NEJ	Nuvarande utformning ej anpassad till byggnadens arkitektur eller gatubild. Då hömfastighet stor dominerande effekt gaturummet. Stor prejudicerande effekt då andra ärenden inväntar detta utfall innan beslut tas. Hävdade bef takfönster hos granne inte prövat i bygglov. Takfönster strider ot landskapsbilden samt natur och kulturvärden i omr. Enl. stadsantikvarie: "väl synliga fönster i gaturum och större än traditionella takfönster som oftast är mer lika gluggar. Erinran mot nuvarande utformning. Mindre fönster som bättre ansluter till byggnaden förespråkas, med fördel kan takfönster anpassade till k-hist värdefulla byggnader väljas." Vanligt med inredda vindar men ej traditionellt vanligt att, som här, inreda övre delen av vinden (handbandsvinden). Fönsterplacering blir då ej i nivå med vindens bjälklag utan högt placerat. Ur kulturmiljösynpunkt ej vanlig eller lämplig åtgärd. Kommunen påbörjat arbete med bevarandeprogram som berör området. Viktiga karaktärsdrag för aktuell byggnad är de välgjorda genomarbetade murverket samt byggnadens strama och proportionerliga fasad mot gatan. Det branta och dominerande tegeltaket utgör inte en oväsentlig del. En stor del av husets karaktär kommer av detaljerna i både material och utförande.	I omr finns varierad landskapsbild. Ett flertal av husen i direkt närhet har takfönster i samma storlek och även dessa är placerade mot gata. Vill ha fönster på vind för maximalt ljusinsläpp. Inredd vind utan takfönster ej aktuell lösning. Barnfamilj och behöver all yta huset har. Vet att det inte är tradition att använda hela vinden men redan 1933 hade man gjort om isch inrett halva vinden. Huset har genomgått flera ombyggnader nyligen. Alla fönster utbytta och altan, dubbelgarage och uterum med många fönster tillkommit för moderna behov. Byggnaden har mer arkitektoniskt utseende av 2004 än 1927. Finns hus i omr med mindre takfönster men då har de ist fler för samma ljusinsläpp vilket inte är lika estetiskt tilltalande som 2 större är. Hörnhus medför att placering norr eller söder bägge syns. Vet att huset har kulturellt värde men detta kan inte innebära att de ej får modernisera så huset passar dagens samhälle och barnfamilj 2010. Tycket om sitt hus, köpte det för sin charm som gamla hus har, tycker också om dess gamla karaktär. Husets kulturella värde kommer inte påverkas av takfönstren.	DP	NEJ	NEJ	NEJ	NEJ	INGET nämnt	Huset inom värdefull bebyggelsemiljö (oklart varifrån)	Utfifrån Regeringens proposition "Framtidsformer - handlingsprogram för arkitektur, formgivning och design" (3 kap) är det rimligt att vid tolkningen av detta estetiska allmänna intresse fästa stor vikt vid de bedömningar som gjorts av kommunen. Allmänna kravet på god estetik mot det enskilda intresset att bygga.	Utifrån Regeringens proposition "Framtidsformer - handlingsprogram för arkitektur, formgivning och design" (3 kap) är det rimligt att vid tolkningen av detta estetiska allmänna intresse fästa stor vikt vid de bedömningar som gjorts av kommunen. Allmänna kravet på god estetik mot det enskilda intresset att bygga.	JA	NEJ	-	- Skåne län	- Växjö MD
90	MD Växjö	P2434-11	2011	3:1, 3:10, 3:12	Ursprungligen fiskarbostad från 1800-talets mitt.	Tillbyggnad och ändring av fasad: 1. Fasadmateriäl byts från vit slätputsat trä och tegel till putsat tegel och nyttilverkat korsvirke. 2. Fönster på gavlar ersätts med nya. 3. Byte av taktäckningsmaterial från papp till stråtak. 4. Inrättande av 2. homejör i takfallet. 5. Mindre tillbyggnad där enkelt vindfång byts mot högre tillbyggnad. Beviljat lov överklagat.	Mellan	NEJ	Samhället är k-hist unikt och dokumenterat. Av stort värde att bevara den ursprungliga karaktären. Ursprunglig fiskarbostad från 1800-talets mitt. Fasader är enkelt vitkalkad. Att klä fasad med nyttilverkat korsvirke onödigt stilbrott. Nya stora fönsterpartier ändrar husets totala karaktär. Det enika vindfånget avses bytas ut mot hög tillbyggnad vilket är planstridigt. God bostadsstandard kan uppnås utan att den unika karaktären förstörs. Föreslagen ändring av exteriör onödig och klart stilbrott. Tillbyggnad kan flyttas. Fasader och taktytor mot fiskelägena miljömässigt och k-hist mest värdefulla och från allmän synpunkt mest exponerade stråk omfattas av restriktiva riktlinjer. Föreslagna åtgärder medför förvanskning. Fasadtäckningsmaterialet betydelse för byggnadens karaktärsdrag samt föreligger starkt bevarandeprogram. Fasadtäckningsmaterialet betydelse för byggnadens karaktärsdrag samt föreligger starkt bevarandeprogram.	Underhållet länge eftersatt vilket medfört läckage genom papptaket. Delar av bärande takkonstruktion var helt avruttnade och på flera ställen har det läckt in i väggarnas lertegel. Totalrenovering nödvändig. Resultatet ska hålla hög kvalitet och vara anpassat till omg. Övre våning används som ateljé varför fördras max ljusinsläpp, olämplig homejörerna. Korsvirke anpassat till omgivning. Samtliga fönster måste bytas då befintliga ej går att renovera. Fönster i gammal stil har specialbeställts. Homejörerna överensstämmer med riktlinjerna och anvisningarna för insättande av takfönster framtagna av kommunen och väl anpassade till husets karaktär. Tillbyggnad vid entré bedöms inte skada några k-hist värden då det av tradition varit naturligt att bygga ut i takt med ändrade krav och förutsättningar.	DP	Vid renoveringar eller tillbyggnader ska traditionella material och tekniker användas – se beskrivningen av den befintliga bebyggelsen. Panelade hus bör t.ex. förbli panelade och putsade hus putsas".	q = särskilt värdefull bebyggelse enligt 3:12. Byggnaden får ej förvanskas vid ombyggnad eller annan ändring.	I planbeskrivningen har vidare, vad gäller fönster och dörrar, följande angetts avseende det aktuella området. "Äldre fönster och dörrar ska i möjligaste mån bevaras (...). Nya fönster bör vara kopplade med smärutor i yttre bågar och ha en stående rektangulär form. Fönster med kupiga glas, perspektivfönster och fönsterluckor bör undvikas".	JA	RI för kmv. "Haväng-Vitemölla": ett kustlandskap med kyrkbyar, fiskelägen, strandängar, ålabodar och förhistoriska gravar. RI för kustzon och friluftslivet.	"Inventering över byggnader samt gator, strådden och större träd i Vitemölla", 1980: framgår att mot sjön norr och öster är fasaderna på vägledande. Föreligger starkt bevarandeprogram. Dock bör hänsyn tas till fastighetsägarnas möjlighet att nyttja vindarna för bostadsändamål.	Vid kommunens bedömning i anvisningar och riktlinjer har det allmänna intresset varit vägledande. Föreligger starkt bevarandeprogram. Dock bör hänsyn tas till fastighetsägarnas möjlighet att nyttja vindarna för bostadsändamål.	JA	NEJ	+	+ - för 1. Fasadmateriäl byts från vit slätputsat trä och tegel till putsat tegel och nyttilverkat korsvirke. 2. Fönster på gavlar ersätts med nya. I övrigt avslags överklagan - Skåne län	+ - för 1. Fasadmateriäl byts från vit slätputsat trä och tegel till putsat tegel och nyttilverkat korsvirke. 2. Fönster på gavlar ersätts med nya. I övrigt avslags överklagan. Växjö MD	
91	MD Växjö	P4483-11	2012	3:1, 3:10	Gruppshusområde villa 1970/80-tal	Fasadändring: målning av fasad, fönsterbyte, nytt skjutglasparti och kulörändring på ytterdörr. Nekat lov överklagat.	Liten	NEJ	Gruppshusområdet från 70/80-talet är ett mycket speciellt och fint exempel på tidstypisk arkitektur då det gäller enbostadshus som byggdes gruppviss i större områden. Gällande plan är från 1970-talet. Villorna i gruppshusområdet ritades av en erkänd arkitekt och är av mycket hög kvalitet. Repetition och sammanhållning var ett estetiskt grepp. Det är enhetliga, genomtänkta och välbyggda villor med garage. Enhetligheten består bl.a. i färgsättning och tidstypiska material, speciellt på gavlarna. Husets tegelfasad och färg är viktiga karaktärsdrag. Att måla huset vitt är inte en varsam förändring. Tegeltakskräkarna kommer att på förhand och det strider mot den ursprungliga arkitektoniska tanken. Angeläget att av arkitektur- och k-hist skäl värna om goda ex från varje epok. 70/80-talets arkitektur har mshända i vissa fall ännu inte uppnått det bevarandeprogram för vår samtid som ännu äldrebebyggelse har. Det är en nu rådande trend att måla tegelfasader vita. Flera av förändringarna i omr har gjorts olovligen.	Omr ej så likformigt att varje ändring av färgsättning eller fasaddetaljer påverkar helhetsintrycket negativt. Området har inga varsamhetskrav i DP eller är utpekad område. Inga dokumenterade värden i ÖP, DP eller bevarandeprogram. Hela omr förändrat sedda tidigare. Tidigare lov för likande åtgärder har givits. Ej avvikande åtgärd i området då största delen av fastigheterna redan vita.	DP	NEJ	NEJ	NEJ	NEJ	Allmänna intresset av att bevara särdragen för 70-tals villaomr förvisso viktigt men i enskilda fallet måste också hänsyn tas till fastighetsägarnas intresse av att förändra byggnaden efter eget tycke.	NEJ	INGET	NEJ	JA	-	+ Skåne län	+ Växjö MD	
92	MD Växjö	P4594-11	2012	3:1	Obebyggt	Uppförande av 2 vindkraftverk med tornhöjd på 108m. Beviljat lov överklagat.	Stor	NEJ	Vindkraft passar inte in i landskapsbilden utan påverkar negativt i visuell framträdan. Vyn kommer förändras radikalt och dominera landskapsbilden så det uppfattas som störande. Området är ej lämpligt för vindkraftverk. Etableringen är ej förenligt med ÖP ekker dess riktlinjer om vindkraftsparker på 3-5 verk i vissa utpekade omr. I det tematiskt tillägget om vindkraft är omr ej utpekad som lämpligt för vindkraft.	Tolkar av ÖP att kommunen är positiv till landsbaserad vindkraftsproduktion. Utanför DP	NEJ	NEJ	NEJ	JA	RI för kmv: Öland i sin helhet. Öland karaktäriseras dels av landskapstyper med en särpräglad natur, dels av ett odlingslandskap där den brukade marken och bebyggelsen bildar en enhetligt och under lång tid framvuxen struktur som är av mycket k-hist värde. Det öppna landskap som dominerar Öland är speciellt känsligt för ingrepp av olika slag. Särskild försiktighet bör i vissa fall iaktas med att tillåta spridd bebyggelse i omr av öppen karaktär. Om vindbruk: Lämpliga exploateringsplatser för vindkraft måste analyseras med hänsyn till landskapsbilden. Grundläggande krav att hålla samman grupper av större vindkraftsverk.	INGET	JA	NEJ	+	- Kalmars län	- Växjö MD			

Förtydligande av rad 13-20. Här redovisas de fall som gått upp i högsta instans dvs. RR(RÅ) eller MÖD

Domstol	Målnr	År	PBL §	Typ av bebyggelse	Ärende, åtgärd	Exterior förändring	Rivning	Värden/motiv som påtalas för bevarande	Värden/motiv som påtalas för ändring	Inom/utanför DP	Skydd i DP k	Skydd i DP q	Skydd i DP annan bestämmelse (t.ex. Q)	Skyddsvärd enligt ÖP	ÖP argument skyddsvärd	Skyddsvärd enligt annat program	Allmänna/enskilda intressen nämnt	Utfall fördel K-hist värde	Utfall nackdel K-hist värde	BN	Lst	LR	FR	KR	MD	RR	HFD	MÖD	
KR/MD	xxxxx	xxxx		Typ, ålder	Ange	Stor/Mella	NEJ/JA	Ange	Ange	DP/Utänför DP/ÖB/oklart	NEJ/JA ange	NEJ/JA ange	NEJ/JA ange	NEJ/JA	Riksintresse/Värdefull miljö/värdet	NEJ/ange vilket	Allmänt/Enskilt/NEJ	NEJ/JA	NEJ/JA	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-
RÅ 2007	4116-04	2007	3:10, 3:12	troligtvis tidigt 1900-tal	Fönsterbyte från trä till nyproducerade i plast. Nekat lov överklagat.	Liten	NEJ	Fastigheten ligger inom RI för kulturmiljövården som pekats ut i ÖP. Nya fönster i plast banaliserar formspråket och ger ett stelt och förändrat uttryck av byggnaden. Fönstren har bytts från tvådörrars träkarmar och bågar med fast spröjs i gråaktig ton till nyproducerade endörrars plastkarmar och falsk spröjs mellan rutorna i blankt vit färg med förenklade, utslätade och livlösa profiler än innan. Fönstren upptar 40% av fasaden varför fönsterbytet är att anse som stor förändring av fasad. Plast åldras dessutom fulare än trä.	Renoveringen av fönstren är så pass marginell att den är att jämställas med om målning. Ej bygglovspliktigt. Effekten av renoveringen är att fönsterkulören är något fräschare än tidigare. Felaktigt att kulör tidigare grå. Fastighetsägaren målade vitt för 12 år sedan. Måtten är dagens standard från fönsterleverantör. Flera fastigheter i omr. har bytt fönster, bl.a. till fönsterbågar av plast.	Utänför DP	NEJ	NEJ	JA	Ri för kulturmiljövården	Skrift från 1999 att Davidshallstorg och omkringliggande kvarter utgör en unik arkitektonisk enhet med stora krav på bevarande och värd.	Boverket (KR inhämtat yttrande) anser att fönsterbytet berör så väsentliga allmänna intressen att det är att anse som otillåtet enligt 3:12 och bygglovspliktigt.	Prövningstillstånd meddelats												
RÅ 2010 ref. 62	1057-07	2010	3:1	Obebyggd enbostadshus i närhet	Uppförande av 48m hög telemast med teknikbyggnader. Beviljat lov överklagat.	Stor	NEJ	Masten kommer vara inom RI för kultur- och naturmiljön och 39 och 49m från befintliga hus. Masten dominerar landskapsbilden och förfular området och boendemiljön. Masten kommer ejäckas av växtligheten då den ej är tät och gammal. Bergets stigning tydligt genom växtlighet gör masten tydligt urskiljbar. Platsen har valts av belysningsmyndigheten från 3GIS utan att alternativa lokaliseringar presenterats. Utredning av Arlidsplan på 1980-tal klargjorde att bevarandintresset vida överskred nyttan av en bebyggelse på platsen varför kommunens förslag till stadsplan upphävdes av regeringen efter prövat av Raå och Statens naturvårdsverk.	Masten placeras i omr. utanför DP och utan andra områdesbestämmelser. Satsningen från 3GIS att bygga ett heltäckande infrastrukturnät för 3G/UMTS gör att basstationer måste uppföras med viss regelbundenhet. Vid lokalisering tas hänsyn till flera faktorer men avgörande är radiotekniska förutsättningar. Inte varit möjligt att helt undvika intrång trots att omfattande lokaliseringsarbete gjorts. Läget är väl valt och basstationen är dold från norr och täcks av träd och buskar. Det visuella intrånget är inte betydande skada på kultur- eller naturmiljöns intressen.	Utänför DP	NEJ	NEJ	JA	Ri för kultur- och naturmiljön	Utredning från 1980 då stadsplan upphävdes - bevarandintresset vida överstred nytta av bebyggelse på den plats där nu tilltänkt mast placeras.	Ri mot RI - Natur- och kulturmiljö landskapsbild mot intresset av täckning över landet. Telekommunikation är ett stort allmänt intresse som enligt 3GIS väger tyngre än motstående allmänna intressen. Lst anser att masten får negativ påverkan på allmänna intressena av landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen.	Prövningstillstånd meddelats												
MÖD 2012	P78-12	2012	3:1	nytt vindkraftverk	uppförande av vindkraftverk. Nekat lov överklagat.	Stor	NEJ	Sökt vindkraftverk ligger endast 1,5km från befintlig grupp med vindkraftverk. ÖP från 2001 anger riktlinjer för lokalisering och anger ett avstånd på 3-5km mellan grupperna. Ett senare tillägg, utställt 2011, ej antaget än, anger också de avstånden. I omr. finns redan två grupper med fyra och två vindkraftverk vardera. Vindkraftverkens ska följa landskapets struktur med hänsyn till säktlinjer och vyer och anpassas i storlek till landskapets struktur. Den föreslagna placeringen och lokaliseringen följer inte detta och är därmed olämplig.	Både ÖP 2001 och tillägget pekat ut området i fråga som lämpligt för vindkraftverk samt att det ryms ett till två vindkraft till inom området. Kravet på 3.5km mellan grupperna är inte bindande och hör inte hemma i ÖP utan i ÖB eller DP. Nu finns inget avdärande för platsen eller något RI. En lämplighetsanalys måste göras i varje enskilt fall. Detta har inte gjorts i detta fall. För mycket vikt har lagts på ÖP. Inte framkommit att et råder stor efterfrågan på mark i omr. och varför platsen är lämplig för vindkraftverksamhet. Då omr. tidigare är bebyggt med vindkraftverk kan ej föreslagna åtgärder anses påverka landskapsbilden i större omfattning. Det är ett allmänt intresse att bygga ut vindkraften.	Utänför DP	NEJ	NEJ	NEJ	JA	Riktlinjer för vindkraftverks placering och lokalisering.	Nämnde har bedömt, vilket Lst och MÖD instämmer, att det enskilda intresset att uppföra vindkraftverk får stå tillbaka för det allmänna intresset som uttrycks med olämplig placering. Det är även ett allmänt intresse att bygga ut vindkraften men detta kopplas i detta fall till det enskilda intresset att bygga vindkraftverk. ÖP:n är ett viktigt dokument vid avvägning mellan enskilda och allmänna intressen och skall därför tilläggas stor betydelse i bedömningen.	+ Växjö MD												
MÖD 2012:54	P2884-12	2012	3:1	nytt fritidshus	Nytt fritidshus på åkermark. Beviljat förhandsbesked överklagat.	Stor	NEJ	Området som nybyggnationen avser är åkermark och tillhör Sturåkeren, den största sammanhängande brukningsbara jordbruksmarken i Hjortås. Området är RI. Ny bebyggelse innebär ingrepp i Sturåkeren och kan komma att bli prejudicerande och medföra att större delar av åker kommer att bebyggas. Därmed kommer landskapets karaktär förändras negativt och strider mot RI och 3:1. Upplevelsen av det öppna odlingslandskapet är av stor vikt för turism och ett karaktärsdrag för byn. För att bibehålla miljös värden är det viktigt att ny bebyggelse väljs med stort hänsynstagande till hur bebyggelsen historiskt sett varit lokaliserad - dvs. ej på åkermark. Bebyggelsen kommer dessutom splittra uppfattningen av fornlämningen.	Nybyggnad av fritidshus på platsen kommer inte avsevärt förändra upplevelsen av ett öppet kultur- och odlingslandskap.	Utänför DP	NEJ	NEJ	NEJ	JA	RI - Värdefull odlingsmark, brukningsvärd jordbruksmark.	Ingår i större fornlämning.	Lst bedömer att vid avvägning allmänna och enskilda intressen är de långsiktiga intresset av att bibehålla marken som bl.a. jordbruksmark starkare än sökandes intresse att ta marken i anspråk för bebyggelse. Inga väsentliga samhällsintressen ryms inom de enskilda intresset att bygga nytt. Turismen, friluftslivet och RI är viktigare.	+ Nacka MD											
MÖD 2012:13	P285-12	2012	3:1, 3:10, 3:12	Villa från 1937 (urspr. tvåfamiljshus) oförändrad och praktexempel på funktionsstil	Fasadändring i form av tilläggisolerering av tegelfasad, nya balkonger. Nekat lov överklagat.	Liten	NEJ	Byggnaden är inte dokumenterad i bevarandeprogram eller DP men det finns inget krav på att byggnaderna ska vara skyddade som byggnadsminnen eller i DP för att ha skydd av 3:10 och 3:12 (sf skulle detta stå i lagtexten). Detta vore orimligt att kräva av alla kommuner om alla dess fasth. Inte heller finns något generellt krav på att k-historiska och arkitektoniska värden kommuniceras med fast.ägare innan ansöka om bygglov inkommit. Nya värden i och med förändring ska INTE vägas emot byggnadens nuvarande värden (MÖD). Nya värden skall inte tas med i beräkning när det bedöms om fastighet är värdefull och om ändring innebär förvanskning eller ovarsamhet m.m. (MÖD).	Vid inflytt fått veta att inga bevarandeprogram eller kulturmärkning fanns på byggnaden. Viktigt för fast.ägare att sätta igen några fönster, öppna nya så att det ursprungliga 2-lgh-byggnaden passar dem. Husets praktiska funktion måste sättas först. Stor variation på fasader i omr. -trä, puts, tegel. Nämnden nyligen godkänt liknande lov i omr. Fasadändringen kommer inte påverka stadsbildens negativt utan smälta in bra i omr. Begränsad påverkan på kulturvärdena. Fasad och balkonger i dåligt skick, ändringarna nödvändiga ur värmeekonomiska, praktiska och estetiska skäl. Balkongrenovering och inte nya skulle innebära alltför stor kostnad. Undersökt möjligheter till bygg. originallösningar men ej möjligt.	DP	NEJ	NEJ	NEJ	INGET	Särskilt omnämnd i "Arkitektguide för Helsingborg".	Mycket text om avvägning mellan allmänna och enskilda intressen. Avvägningen bör särskilt prövas i MÖD. BN och LST gjort avvägning. Vid bedömning av estetiskt tilltalande miljö enligt 3:1 som är ett allmänt intresse bör enligt MD kommunens bedömningar ges särskild vikt (program etc.).	+ Växjö MD												
MÖD 2012	P3639-12	2012	3:1	obebyggd tomt	Förhandsbesked på nybyggnad av bostadshus. Nekat lov överklagat.	Stor	NEJ	Fastigheten nämns i ÖP som ett utpekat område där kulturlandskapet ska bevaras. Mark som inte används för bebyggelse ska inte tas i anspråk för detta ändamål. Fastigheten får ej bebyggas enligt ÖP då ligger nära Frösö kyrka, Petersen-Bergers gravplats och Sommarhagen. Lov kan bli prejudicerande och innebära fortsatt bebyggelse av omr. Pga. ÖP:s tydlighet anses ej placeringen med hänsyn till 3:1 ej lämpligt. Vid bedömning av lämplighet ska miljömässiga aspekter på platsen ska särskilt beaktas och kan medföra att byggnad över huvud taget ej är lämplig på platsen.	Fastigheten ligger 250m från Sommarhagen och kommer ej märkas av turister. Fast.ägarna villiga att anpassa fastighet till kulturlandskapet. ÖP är vägledande, ej bindande. Platsen är redan en avstyckad tomt sedan slutet 1930-tal. Bostadstomt utan bebyggelse riskerar att växa igen och på så sätt bevaras inte kulturlandskapet.	Utänför DP	NEJ	NEJ	NEJ	JA	Utpekat som omr. där kulturlandskapet ska bevaras	Mark som inte idag används för bebyggelse ska inte tas i anspråk för det ändamålet.	ÖP:n ska vara vägledande. MÖD allmänna intresset ska ges särskild tyngd då den tydligt redogjort för sin syn på omr. kultur- och miljömässiga värde. Det allmänna intresset väger tyngre än det enskilda att bygga.	+ Östersund											
MÖD 2013	P6846-12	2013	3:1, (3:12 nämns)	Laholms Strandhotell (byggnadsminnesklass)	Nybyggnad av 22 fristående stugor och parkering. Beviljat lov överklagat.	Stor	JA bef bebyggelse på platsen	Strandhotellet ett av Laholms mest värdefulla byggnader. Totalt handlar det om 5 lov på tot. 22 byggnader och parkering i direkt anslutning till Strandhotellet. Kulturmiljö Halland har yttrat sig i och MD valt att bortse. MÖD anför: Kulturmiljö Halland torde ha bäst vetskap om hur befintlig kulturmiljö ska bevaras på bästa sätt. Deras bedömning torde därför vara avgörande eftersom stiftens dels besitter expertis på arkitektur- och kulturområdet, det har stor kunskap om omgivningen. Kult. Halland rekommenderade i yttrande att ny bebyggelse borde minska i antal och tydligt anknytas till Strandhotellet i bl.a. kulör då sådan närhet till hotellet. Vad som uppfattas som "estetiskt tilltalande" enligt 3:1 anför av MÖD inte som fritt tyckande. Redan i förarbetet till begreppet "estetiskt tilltalande" i APBL påtalades att det måste ske en fackmässig bedömning. Antalet strider mot DP, endast 1/5 ok. Byggnaderna inte i sitt utförande anpassade i utförande eller kulör till Strandhotellet. Modern design och avviker markant i arkitektur och kulör, ej anpassat till bef miljö, helhetsintrycket rörigt.	Inför bygglovet gjordes särskild utredning av arkitektfirman Sandel och Sandberg och yttrande från Kulturmiljö Halland inhämtades. Förslaget bygges på att man bevarar Strandhotellet som den huvudbyggnad det är. Nya byggnader har en modern utformning men konkurrerar ej med hotellets utseende utan tar upp omgivande karaktärer i Laholm för att förstärka dagens tidsanda i området. Efter samtal med grannar ändrades fasaderna. Strider inte mot DP då rivningar genomfördes som gör att byggbar yta tillkom.	DP	NEJ	NEJ	Begr. i area som får bebyggas	-	Utpekat i Byggnadsinventering av kulturhistoriskt värdefulla byggnader i Laholms kommun. Strandhotellet är av klass A vilket är byggnadsminnesklass.	NEJ	JA	+	+ Hallands län	- Vänersborgs län									
MÖD 2013	P2567-12	2013	3:1, 3:10, 3:12	Byggnadsminne 1880-tal, nyrenässansstil	inredande av 4 vindsligh, upptagande av 8 takkupor och takfönster, anläggande tvättstuga, utrymningsstegar på taket, tillbyggnad (hiss från gård till kallare), nytt värmesystem, höjning av balkongräcken. Beviljat lov överklagat.	Mellan	NEJ	Föreslagna åtgärder ej planerliga eller varsamma. Byggnaden är BM och i princip oförändrad sedan uppförande 1880-tal. Välbevarad torkvind, skyddsrum från andra världskriget i kallare och hiss från 1908 kommer förstöras med ombyggnaderna. Stadsmuseum uttalar sig och anser åtgärderna som förvanskade då Inredning av vinden är inte varsam. Utrymningsstegarna från 4 runda takkupor mot gatufasad till takfot är förvanskning i utseende trots att de är tämligen modesta. Det är rimligt att kräva bevarande då byggnaden är BM och då skall bevaras i skick som vid utnämning av BM. Fönstren kan ej anses likna sotarluckor pga. mkt större storlek. Stadsmuseum ingen erinran mot höjning av balkongräcken. Antikvarisk konsekvensbeskrivning från Nyréns påtalar att åtgärderna vindsinredning är olämplig pga. byggnadens intakta och ovanliga skick, golv och inredning. Hissbyggnaden rekommenderas ej då omfattande grävningar och förstärkning av grunden behövs. Raå uttalar att få torkvindar finns kvar. Vind tilläts inte i DP fram till ny tilläggsplan 2004 dock med varsamhetsbestämelsen om utförande. Uppfylls ej. Boende i huset (hyresgäster) vill inte ha några ändringar. Underhållet eftersom varför förutom inredning av vindsligh, hissbyggnad på innergård, lanterniner, tvättstuga även nytt värmesystem och byte av el kommer utföras samtidigt och innebära evakuering för ombyggnad minst 10 mån. Boende befarar betydande hyreshöjning.	Åtgärden av vindsinredning planerlig enligt tilläggsplan 2004. Utformning och storlek på takfönster och takkupor kan liknas vid sotarluckor. Takkuporna små med fönster på 90x90cm, plåtklädda med sadeltak. Enkel utformning och glest placerade. Hissbyggnad ej planerlig men bör ses som mindre avvikelse då tillförenlig med planens syfte. DP medger underbyggnad.Hissen bör ses som tekniskt utrymme och därmed vara planerlig. Kuporna tilläggs till fasaden som är lämpligt till byggnadens kulturvärden. Påverkan från åtgärderna bedöms vara väsentliga ändring av gårdsfasaderna men anses inte påverka dessa alltför negativt. Krav på tillgänglighet och lägsta tillåtna standard uppfylls. Inga ändringar mot gatan. Lämplighet, varsamhet och skydd mot förvanskning uppfylls. Lst godkänt ändringarna inom BM. I BM-förklaringen står att vindsinredning kan tillåtas. Lst anser hiss ok ur antikvarisk synpunkt. Inga ingrepp görs i taket mot gatan och därmed är vindsinredningen ok ur BM-förklaring synpunkt. Inför ombyggnaden har antikvarisk konsekvensanalys av erkänd byggnadsantikvarie inhämtats (Nyréns). De har därmed inhämtat sakkunnig intyg beträffande fast. byggnadsantikvariska värden.	DP	JA-	"Ny takkupa, nytt takfönster eller annan ändring får endast göras där det inte är olämpligt med hänsyn till byggnadens kulturhistoriska och stadsmiljömässiga värde eller på grund av att byggnaden ingår i en värdefull helhetsmiljö. En förutsättning är att tillägg ges en lämplig placering och utformning med hänsyn till byggnadens karaktär och exponering i stadsbilden."	-	blåklassad	blåklassad = Byggnaden får därmed ej förändras till det yttre, dvs. gatufasad, tak, vindfönster, ytterportar, fönster.	-	-(Espanadssystemet RI men nämns ej)	Inventering Sthlms stadsmuseum sent 1970-tal - "Ett av Sthlms främsta och tillika bäst bevarade exempel på slösande rik putsarkitektur från 1880-talet. Bör bli BM." Blev BM 1994. Viktig del av "esplanadssystemet" som är ex på 1880-tals stadsplaneideal och RI för kmv. Byggnaden del av "villastaden i Sthlms byggnadsordning" som också är RI för kmv. (Tidigare förbud i dp mot vindsinredning.)	Stor vikt ska vid avvägning fästas vid den specifika situation som föreligger i varje enskilt fall (RÅ 1996 ref. 44) I praxis har enskilda fastighetsägares ekonomiska intresse ansetts över väga det allmänna intresset.	- Nacka MD	+ (vind) - (hiss)								

BILAGA 4 ANALYSER AV RÄTTSFALLEN

UNDERLAG- fråga 3 UTANFÖR DP-område			
UTFALL K-HIST FÖRDEL			
8 st	RI	ÖP	Annat program
	X		X Kulturmiljöprogram
			X Riktlinjer 2009
		X	
		X	
	X		
		X	
	X	X	X Ölandsutredningen
	X		
UTFALL K-HIST NACKDEL			
11 st	RI	ÖP	Annat program
	X		X Skrift 1999
	X		X Utredning 1980
	X		
		X	
		X	X Bevarandeprogram
	-	-	-
	-	-	-
	-	-	-
	-	-	-
	X		X Riktlinjer
	X		

UNDERLAG- fråga 3 INNANFÖR DP-område				
UTFALL K-HIST FÖRDEL				
35 st varav 2 oklat och 1 OB	DP k/q/Q	RI	ÖP	Annat program
OB		X	X	
oklat 1			X	
oklat 2				X Kulturmiljöinventering
				X Bevarandeplan 1991
	X	-	-	-
				X Kulturmiljöprogram 1990 + Sthlms länsmuseum inventering K-hist omistlig miljö 1995.
				X Bevarandeplan. + Kulturminnesvårdsprogram.
		X	X	X Bevarandeprogram
	X	X		X K-hist beskrivning 1999, program för bevarande.
			X	X Inventering 1989-1991
				X Arkitekturguide för Helsingborg
				X Kulturmiljövårdsprogrammet 1993
		-	-	-
				X Blåklassad
				X Grönklassad + Sthlms byggnadsordning
		-	-	-
	X	X		
		-	-	-
		-	-	-
		X		

			X	X Blåklassad i Sthlms läns museums inventering K-hist miljö 1995.
		X		X Inventering för K-hist värdefull bebyggelse
				X Kulturmiljöprogram 2003
				X Kulturmiljöprogram 2003
		X	X	X Kulturminnesvårdsprogram
		-	-	-
		X		X Bevarandeplan 1986
	X	X		
				X Kulturmiljövårdsprogram
		-	-	-
		-	-	-
	X			X Byggnadsinventering
		-	-	-
		-	-	-
	X	X		X Inventering över byggnader samt gator, strådden och större träd
UTFALL K-HIST NACKDEL				
38 st varav 1 OB	DP k/q/Q	RI	ÖP	Annat program
OB	X förhöjd lovplikt		X	X Kulturminnesvårdsprogram
	-	-	-	-
		X		X Kulturminnesvårdsprogram 1989
			X	
			X	X Stadens yttre årsringar 2007
	X			
	X			
	X			X Bevarandeprogram
	-	-	-	-

	X	X		
			X	
				X Grönklassad
	-	-	-	-
			X	
				X Artikel: Blått, grönt, gult och grått...
	-	-	-	-
				X Lidingös kulturhistoriska miljöer 1990
	-	-	-	-
	-	-	-	-
	-	-	-	-
		X		X Bevarande och förnyelseplan 1986
		X		X Gulklassad + Sthlms byggnadsordning
		X		X Gulklassad + Riktlinjer för uppförande av balkonger
			X	X Randig + Riktlinjer för uppförande av balkonger
		X		X Grönklassad + Riktlinjer för uppförande av balkonger
	X			
		X		
	-	-	-	-
	-	-	-	-
	X	X		
	-	-	-	-
	-	-	-	-
				X Grönklassad
				X Byggnadsinventering av k-hist värdefulla byggnader
	X	X		X Blåklassad + Inventering Sthlms stadsmuseum 1970-tal + BM 1994
		X		X Grönklassad

			X	X Hansestaden Visby - Handlingsplan för Visby innerstad 1993 + Visby innerstad - råd och riktlinjer för
--	--	--	---	---

				bevarande
--	--	--	--	-----------

Typ av byggnader som överklagandena gäller

RR, HFD, MÖD

	Inom DP						Utanför DP						TOT inom och utom DP
	Fördel K-hist	År	Nackdel K-hist	År	TOT	Fördel K-hist	År	Nackdel K-hist	År	TOT			
1700-tal													
"1800-tal"													
1800-1849													
1850-1899			1	1st 2012	1								1
"Tidigt 1900-tal"								1	1st 2007	1			1
1900-1909													
1910-1919													
1920-1929													
1930-1939	1	1 st 2012			1								1
1940-1949													
1950-1959													
"1940-50-tal"													
1960-1969													
1970-1979													
1980-1999													
"1970-80-tal"													
2000-2013													
Nybyggnad								1(Laholms strandhotell)	1st 2012	1			1
Obebyggt							2	2st 2012	2	1st 2010, 1st 2012	4		4
Oklar ålder													

KR, MD

		Inom DP					Utanför DP						
		Fördel K-hist	År	Nackdel K-hist	År	TOT	Fördel K-hist	År	Nackdel K-hist	År	TOT	TOT inom och utom DP	
1700-tal				1 (+ tillb. 40-50-tal)	1st 2007	1					0	1	
"1800-tal"		5	2st 2010, 2st 2011, 1st 2012	1	1st 2013	6	1	1st 2008			1	7	
1800-1849		1	1st 2007			1					0	1	
1850-1899		2	1st 2011, 1st 2012	2	2st 2012	4					0	4	
"Tidigt 1900-tal"		4	1st 2008, 1st 2011, 2st 2012	1	1st 2012	5			1	1st 2011	1	6	
1900-1909				3	1st 2011, 1st 2012, 1st 2013	3					0	3	
1910-1919				1	1st 2011	1					0	1	
1920-1929		3	3st 2012	1	1st 2013	4					0	4	
1930-1939		4 (vara 1 "villa innan 1936")	2st 2012, 2st 2013	1	1st 2011	5			1	1st 2012	1	6	
1940-1949		1	1st 2010	1	1st 2012	2					0	2	
1950-1959		3	1st 2007, 2st 2012	2	1st 2012, 1st 2013	5					0	5	
"1940-50-tal"		2	1st 2007, 1st 2012	1	1st 2012	3					0	3	

1960-1969				6	1st 2011, 5st 2012	6		1	1st 2012			1		7
1970-1979				1	1st 2012	1						0		1
1980-1999						0						0		0
"1970-80-tal"				1	1st 2012	1						0		1
2000-2013						0						0		0
Nybyggnad		1	1st 2007	1 (vindkraft vid 2 bef)	1st 2012	2						0		2
Obebyggt		1	1st 2012	2	2st 2013	3		4	2st 2011, 1st 2012, 1st 2013	3	1st 2011, 2st 2012	7		10
Oklar ålder		7	1st 2011, 5st 2012, 1st 2013	10 (varav 1 Sigtuna stadshotell)	3st 2011, 5st 2012, 2st 2013	17				3	3st 2012	3		20
														84
														8+84=92

Utfall domar

Undersökta rättsfall årtal	2004	2007	2008	2010	2011	2012	2013
	1st	7st	2st	5st	18st	53st	14st

	BN		Lst			LR/FR		KR		MD			RR		MÖD				
	+	-	+	-	Delat beslut	+	-	+	-	+	-	Delat beslut	+	-	prövningstillstå nd meddelat	+	-	Delat beslut	
Positivt utfall K-hist i sista instans BN-RR		10		10		8	2		10										
Positivt utfall K-hist i sista instans BN-MÖD	9	24	5	26	2					3	29	1		3					
Negativt utfall K-hist i sista instans BN-RR	2	2	2	2		3	1		4						2				
Negativt utfall K-hist i sista instans BN-MÖD	32	13	34	9	2					40	3	2					1	1	

Utfall domar alla (K-hist + och -)

	BN		Lst		Delat beslut	LR/FR		KR		RR		Prövningsti llstånd meddelat	Delat beslut
	+	-	+	-		+	-	+	-	+	-		
KR Sundsvall		1		1		1			1				
KR Stockholm	1	3	1	3		3	1		2	2			
KR Göteborg	1	7		8		6	2		2	6		2	
KR Jönköping		1		1		1				1			
	BN		Lst		Delat beslut	MD		Delat beslut	MÖD		Delat beslut		
	+	-	+	-		+	-		+	-			
MD Nacka	24	12	19	15	2	23	12	1		1	1		
MD Vänersborg	11	8	12	7		9	9	1		1			
MD Växjö	6	14	7	11	2	8	10	2		2			
MD Umeå													
MD Östersund	1	2	1	2		2	1			1			

Utfall K-hist fördel

	BN		Lst		Delat beslut	LR/FR		KR		RR		Prövningsti llstånd meddelat	Delat beslut
	+	-	+	-		+	-	+	-	+	-		
KR Sundsvall		1		1		1			1				
KR Stockholm		2		2		2			2				
KR Göteborg		6		6		4	2		6				
KR Jönköping		1		1		1			1				

	BN		Lst			MD			MÖD		
	+	-	+	-	Delat beslut	+	-	Delat beslut	+	-	Delat beslut
MD Nacka	4	6	2	7	1		10				
MD Vänersborg	3	5	2	6			8				
MD Växjö	2	11	1	11	1	2	10	1		2	
MD Umeå											
MD Östersund	1	1		2		1	1			1	

Utfall domar RR, MÖD

	BN		Lst			LR/FR		KR		RR		Prövningstillstånd meddelat	Delat beslut
	+	-	+	-	Delat beslut	+	-	+	-	+	-		
KR Sundsvall													
KR Stockholm													
KR Göteborg	1	1		2		2		2			2		
	BN		Lst			MD			MÖD				
	+	-	+	-	Delat beslut	+	-	Delat beslut	+	-	Delat beslut		
MD Nacka	2			1	1	1	1			1	1		
MD Vänersborg	1		1				1			1			
MD Växjö		2		2		2				2			
MD Umeå													
MD Östersund	1			1		1				1			

Ändring

Liten	18
Mellan	55
Stor	19
	92

Exteriör förändring

	Liten	Mellan	Stor	TOT
KR Sundsvall		1		
KR Stockholm		4		
KR Göteborg	4	2	2	
KR Jönköping	1			
Östersund	1	1	1	
Nacka	2	29	5	
Vänersborg	4	13	2	
Växjö	6	5	9	
TOT	18	55	19	92

Exteriör förändring

Upptagen i KR, MD	2004	2007	2008	2010	2011	2012	2013	TOT
Liten	1	1	1	1	3	10	1	18
Mellan		3	1	2	11	30	8	55
Stor		2			4	10	3	19
TOT	1	6	2	3	18	50	12	92

Exteriör förändring

Upptagen i RR, MÖD	2004	2007	2008	2010	2011	2012	2013	TOT
Liten		1				1		2
Mellan							1	1
Stor				1		3	1	5
TOT		1		1		4	2	8

Balkonger

K-hist värde	Fördel	nackdel	TOT
KR Sundsvall			
KR Stockholm		1	1
KR Göteborg			
KR Jönköping			
Östersund		1	1
Nacka	7	10	17
Vänersborg	1	1	2
Växjö	1	1	2
TOT	9	14	23

Typ av byggnad sökt åtgärd berör

	Antal
Villa	12
Enfamiljshus	26
Flerfamiljshus (varav 2 radhus)	28
Obebyggt	15
Annat (hotell/uthus, affär m.m.)	11
	92

Typ av åtgärd benämning

	Antal
Balkonger	23
Fasadändringar (balkonger kan ingå i detta)	27
Tillbyggnader	22
Vindkraftverk	25
Annat (förhandsbesked, lov i efterhand, nybyggnad)	5

