

2021-06-20



BYGGNADS
VÅRDS
FÖRENINGEN

Till:

Mark- och miljödomstolen

Adresseras till:

Länsstyrelsen Östergötland
581 86 Linköping

E-postadressat:

ostergotland@lansstyrelsen.se
registrator@raa.se

ÖVERKLAGANDE

Beslut som överklagas

Länsstyrelsen i Östergötlands beslut 2021-05-24, ”Överklagande av beslut om bygglov för ändrad användning från restaurang till bostad, Mjölby kommun”. Ärendets beslutsnummer: 403-7578-2021 (diarienummer 7578-2021).

Klagande

Svenska byggnadsvårdsföreningen (SBF) är en ideell, partipolitiskt obunden och icke vinstdrivande förening vars huvudsakliga ändamål är att värna om en långsiktigt hållbar stads- och landskapsmiljö genom att sprida och förmedla kunskap om byggnadsvård och sunt byggande, att slå vakt om vårt byggda och gröna kulturarv och utnyttja detta som en resurs i stadsutvecklingen samt att främja en god stadsmiljö och god kvalitet i nutida stadsplanering. Föreningen bildades 1975 och har idag cirka 6 500 medlemmar.

Föreningen uppfyller således kriterierna för en miljöorganisation enligt miljöbalken 16 kap 13 § vilket innebär att föreningen har talerätt som representant för ”den berörda allmänheten” och därmed rätt att överklaga ett beslut om bygglov som kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Talerätt med hänvisning till Århuskonventionen

SBF hävdar klagorätt med hänvisning till Århuskonventionen. SBF anser att det beslutade bygglovet aktualiserar hänsynstaganden som är tydligt relaterade till miljöskyddet varför artikel 9.3 i Århuskonventionen ska beaktas.

Enligt flera domar har SBF medgivits talerätt i detaljplaneärenden: I mark- och miljödomstolen vid Nacka Tingsrätt 2017-07-10 (P 1535-17) och 2020-01-30 (P 380-19) samt i Mark- och miljööverdomstolen 2018-12-13 (P 10362-18).

Högsta domstolen har nyligen, 2020-03-11, fastställt en dom i Mark- och miljööverdomstolen (Ö 6017-18) som innebär att en ideell förening tillerkänts talerätt i ett bygglovsärende med hänvisning till Århuskonventionen. Århuskonventionen anger inte några begränsningar till att rätten till överklagande av miljöorganisation enbart skulle gälla beslut om bygglov. Föreningen har senare erhållit talerätt i ytterligare lovärenden.

Svenska byggnadsvårdsföreningen
Box 6442
113 82 Stockholm

www.byggnadsvard.se
Tel: 08 30 00 85 / 30 17 85
E-post: kansli@byggnadsvard.se

Yrkande

SBF yrkar att Mark- och miljödomstolen undanröjer Länsstyrelsens ovan nämnda beslut att avslå SBF överklagande.

SBF yrkar att mark- och miljödomstolen upphäver beslutet om bygglov för ändrad användning av byggnad – restaurang till bostäder som Mjölby kommun beviljat den 9 november 2020 (BRN 2020-000270).

SBF yrkar på inhibition beträffande bygglovsbeslutet.

Grunder

SBF menar att länsstyrelsens beslut är felaktigt. Som motiv till överklagat bygglov angav SBF att:

- Byggnaden utgör en del av en särskilt värdefull bebyggelsemiljö/kulturmiljö.
- Byggnaden bedöms självständigt utgöra en särskilt värdefull byggnad.
- Bygglovet strider mot varsamhetskravet (8 kap. 17 § PBL) och förvanskningförbudet (8 kap. 13 § PBL) enligt plan- och bygglagen.
- Bygglovet innebär risk för betydande miljöpåverkan och riskerar att påtagligt skada riksintresset för kulturmiljövården.
- Bygglovet strider mot PBL 2 kap 6 § p. 1 vad gäller hänsyn till stadsbilden, platsens kulturvården och intresset av en god helhetsverkan.
- Bygglovet strider mot PBL 2 kap. 6 § tredje stycket som anger att särskilda värden ska skyddas.

Länsstyrelsen har genom sitt beslut fastställt att ansökan om bygglov inte omfattar de ändringar av fasad och exteriör som framgår av de bifogade ritningarna. SBF menar att åtgärden enligt ansökan leder till omfattande ombyggnad som strider mot varsamhetskravet och förvanskningförbudet.

De åtgärder som sökanden redovisar strider mot varsamhetskravet i 8 kap. 17 § PBL samt mot förvanskningförbudet i 8 kap. 13 § PBL. Åtgärden respekterar inte byggnadens karaktär avseende materialval och utförande, färgsättning, detaljsorg och detaljeringsgrad. Den tar inte tillvara detaljer som är väsentliga för byggnadens karaktär.

Även om byggnaden genomgått förändringar över tid finns många detaljer och karaktärsdrag bevarade. Av flera domar framgår att tidigare förändringar av en byggnad inte behöver spela någon roll vid tillämpningen av varsamhetskravet, förvanskningförbudet och anpassningskravet. Årsringarna är en viktig del av byggnadens historia.

Sammantaget påverkar åtgärden menligt såväl byggnadens gatufasadkomposition som övriga fasader, samt dess interiör genom de omfattande ombyggnader som den ändrade användningen medför. Att en åtgärd kan medföra en förvanskning eller strida mot varsamhetskravet även om den endast har en begränsad synlighet framgår av flera avgöranden.

SBF konstaterar att åtgärden medför en total utradering av tidigare planlösningar. Den gamla trappan har rivits, liksom murstockar och eldstäder. Undertecknat länsombud för SBF fick tillträde till byggnaden innan åtgärden genomfördes och kunde konstatera att det fanns många värdefulla detaljer bevarade invändigt i byggnaden: Lerklinade väggar med äldre måleri bl.a.

stänkmålning och tapeter, snickerier, kilsågade samt handhyvlade golv- och takbrädor, dörrar från 1700-talet med smidda plattgångjärn och stjärthakar, murstockar med eldstäder, bl.a. en kakelugn, fönster, dörrar, planlösningar, timmer med pligg och inhugg, tidstypiskt trapphus från ca 1900 med pärlspont och färgsättning, flera dörröppningar mot det rivna grannhuset, spår efter olika verksamheter och ändringar mm.

Ansvarig bygglovshandläggare hävdar att byggnaden under olika tidsepoker troligen genomgått invändiga förändringar som medfört ett minskat kulturvärde, vilket utgjort argument för att inte begära in antikvarisk konsekvensbeskrivning och antikvarisk kontrollansvarig. I själva verket kan det byggnadshistoriska värdet delvis ligga i just de förändringar som har format byggnaden. För att avgöra det krävs antikvarisk kompetens.

Ansökan saknar bl.a. uppmättningsritningar, antikvarisk förundersökning, konsekvensanalys, redovisning av kulörer och material, samt redovisning av detaljers utförande. Vidare saknas uppgifter om antikvarisk sakkunnig samt dennes kontrollplan. Av BBR 2:311 framkommer att ändringsarbeten bör föregås av en förundersökning där såväl byggnadens kulturvärden och övriga kvaliteter som brister tydliggörs. Detta har kommunen inte begärt in.

I övrigt hänvisar vi till beskrivning i överklagandet i ärendet till länsstyrelsen

För svenska byggnadsvårdsföreningen dag som ovan.



Tomas Nyström
Ordförande

Ulrika Lindh
Vice ordförande



Anna Wätz
Länsombud

Bilaga:

Överklagande, daterat 2021-03-12, komplettering 2021-03-25

Kontaktuppgifter till Svenska byggnadsvårdsföreningen:

Svenska byggnadsvårdsföreningen
Box 6442
113 82 Stockholm

www.byggnadsvard.se
Tel: 08 30 00 85 / 30 17 85
E-post: kansli@byggnadsvard.se