



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060104

DOM
2024-12-19
Stockholm

Mål nr
P 12117-23

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2023-09-22 i
mål nr P 5448-22, se bilaga A

PARTER

Klagande

1. Arthur Hansson
Hagtornsvägen 2
451 53 Uddevalla

2. Lars Östman
Centrumvägen 6 A
455 32 Munkedal

Ombud för 1 och 2: Advokaten Karl Larson och biträdande juristen Adam Forsberg
Advokatfirman Delphi
Östra Hamngatan 29
411 10 Göteborg

Motpart

1. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Munkedals kommun
(tidigare Samhällsbyggnadsnämnden i Munkedals kommun)
455 80 Munkedal

2. Munkedals hembygdsförening, 854600-5458
c/o I Ingman
Myrbottenvägen 6
455 34 Munkedal

SAKEN

Rivningslov för flerbostadshus på fastigheten Foss 13:2 i Munkedals kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen ändrar mark- och miljödomstolens dom och fastställer
Samhällsbyggnadsnämnden i Munkedals kommuns beslut den 17 juni 2022 (dnr 2022-
000081, § 59) att ge rivningslov för flerbostadshus på fastigheten Foss 13:2.

Dok.Id 2136892

Postadress
Box 2290
103 17 Stockholm

Besöksadress
Birger Jarls Torg 16

Telefon
08-561 670 00
08-561 675 50

E-post: svea.avd6@dom.se
www.svea.se

Telefax

Expeditionstid
måndag – fredag
08:00–16:30

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Arthur Hansson och Lars Östman har i första hand yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska ge rivningslov och i andra hand att målet ska återförvisas till mark- och miljödomstolen för fortsatt handläggning.

Munkedals hembygdsförening har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Munkedals kommun (nämnden) har vidhållit sitt beslut att bevilja rivningslov.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Arthur Hansson och Lars Östman har anfört detsamma som i mark- och miljödomstolen med i huvudsak följande tillägg.

Hembygdsföreningen har inte styrkt sin klagorätt över rivningslovet.

Byggnaden har inte ett sådant kulturhistoriskt värde som hindrar att rivningslov ges. Byggnaden har sedan lång tid tillbaka byggts till på ett sätt som förvanskat den. Ritningarna på den byggnad som de avser att uppföra på fastigheten visar att den kommer att utgöra en modern variant av den befintliga byggnaden men med bibehållen karaktär. En rivning av byggnaden skulle därmed inte förvanska bilden av stationsområdet i Munkedal. Bortfallet av byggnaden skulle inte heller medföra någon påtaglig skada på stadsbilden eller omöjliggöra att helheten bevaras. Under alla omständigheter står den skada som området i dess helhet skulle kunna drabbas av vid en rivning av befintlig byggnad inte i proportion till den skada de lider av att inte kunna nyttja fastigheten för önskat och tillåtet ändamål.

När de blev ägare till fastigheten fanns det ett rivningslov för byggnaden. Byggnaden har sedan länge varit obebodd och förfallit. Byggnaden är i ett sådant skick att den inte kan nyttjas utan fara för liv och hälsa.

De har besiktigt byggnaden efter mark- och miljödomstolens dom. Enligt besiktningsmannen föreligger det risk för ras i flera delar av byggnaden, däribland i utbyggnaden och balkongdelen på plan 2, i källaren samt i tillbyggnaden på byggnadens södra del. Därtill bedöms skorstenen på byggnadens södra sida löpa risk för kollaps. På grund av byggnadens skick har inte yttertaken kunnat beträdas. Av besiktningsprotokollet framgår vidare att det inte finns fungerade el, värme, avlopp eller vattensystem i byggnaden. Byggnadens samtliga klimatskyddande system (tak, fasad, fönster och dörrar) är utdaterade och behöver bytas ut. Otätheter i taket har skapat stora rötangrepp på byggnadens bärande system. Samtliga ytskikt i byggnaden har förbrukat sin livslängd och stora delar är utsatta för mikrobiell påväxt och behöver bytas ut. Det kommer vara svårt att få bukt med påväxt och svampangrepp eftersom stora delar av byggnaden har stått i en fuktig miljö. Byggnaden kräver därmed en omfattande renovering av stomsystem, klimatskiljande delar och ytskikt.

Sammanfattningsvis är byggnaden i ett fallfärdigt skick och mycket lite material bedöms kunna återanvändas. Enligt besiktningsmannens kostnads kalkyl uppgår kostnaden för att restaurera byggnaden till mer än 20 miljoner kronor.

Klagandena har lämnat in bland annat bilder, utlåtande efter statusbesiktning och kostnads kalkyl till stöd för sin talan.

Hembygdsföreningen har anfört i huvudsak följande.

Hembygdsföreningen är en ideell förening utan vinstdrivande intressen vars ändamål är att vårda och synliggöra hembygdens kultur och miljö. Hembygdsföreningen ska verka för att bland annat sprida kunskap om hembygdens natur- och kulturarv, tillvarata kultur- och naturhistoriska minnen och miljöer samt skydda kulturarv, miljö, tradition och hävdvunnen sed vid planering och förändring av samhället. Föreningen har bedrivit verksamhet sedan 1964 och hade 570 medlemmar i januari 2024.

Hembygdsföreningen fungerar som remissinstans vid framtagande av nya detaljplaner och översiktsplaner i Munkedals kommun. Den har även arbetat aktivt som stöd för kommunen och Bohusläns museum vid framtagande av ett nytt kulturmiljöprogram. Hembygdsföreningen uppfyller därmed kriterierna för klagorätt.

Byggnaden har definierade kulturhistoriska värden. Enligt kommunens kulturmiljöprogram utgör Munkedals stationsmiljö ett skyddsvärt kulturmiljöområde. Av kulturmiljöprogrammet framgår att byggnaden är ett av nyckelvärdena i kulturmiljön. Vidare finns en rekommendation om att alla byggnader i miljön bör beläggas med rivningsförbud. Vid en inventering 2015 belystes att byggnaden är välbevarad med bland annat oförvanskade fasadpaneler och fönster. Byggnaden pekades då ut som en av de tio bäst bevarade byggnaderna i Munkedals samhälle. Hembygdsföreningen håller med om att byggnadens kulturhistoriska värden framför allt finns i byggnadens historia och dess välbevarade exteriör mot norr, söder och öst. Eftersom byggnadens västra fasad, där den byggts om, är i sämst skick innebär det sannolikt att byggnaden kan anpassas och byggas om på den sidan utan att betydande kulturhistoriska värden går förlorade.

Underhållet av byggnaden har varit obefintligt. Att en fastighetsägare underlåter att underhålla en byggnad, vare sig den har kulturhistoriska värden eller inte, ska inte vara skäl nog för att få tillåtelse att riva den. De bilder som klagandena har gett in är missvisande eftersom de endast visar de mest eftersatta partierna.

Detaljplanen medger inte nybyggnation av ett bostadshus med samma volym och placering som det nuvarande eftersom det är s.k. prickmark där nuvarande byggnad står. Det går därför inte att ersätta den befintliga byggnaden och en rivning skulle därför förvanska stationssamhället. Bortfallet av byggnaden skulle medföra en mycket påtaglig skada på stadsbilden och områdets helhetskaraktär.

Byggnaden kräver ett omfattande underhåll vilket kan jämföras med kostnader för nyproduktion i motsvarande volym. Att byggnaden behöver saneras och renoveras för att bli beboelig är något som Arthur Hansson och Lars Östman känt till under en längre tid utan att vidta någon åtgärd.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen finner inte skäl att ifrågasätta de uppgifter som hembygdsföreningen har lämnat om föreningen och dess verksamhet. Rivningslovet aktualiserar hänsynstaganden som mer tydligt är relaterade till kulturmiljön. Sammantaget innebär det att hembygdsföreningen uppfyller kriterierna för klagorätt i 16 kap. 13 § miljöbalken och att den berörs av rivningslovet på ett sådant sätt att den haft rätt att klaga till länsstyrelsen. (Se även 13 kap. 8 § plan- och bygglagen [2010:900], PBL, och 42 § förvaltningslagen [2017:900], FL, samt Högsta domstolens beslut den 17 november 2023 i mål nr Ö 7708-22.)

Rivningslov ska ges för en åtgärd som avser en byggnad som inte omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser eller som inte bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde. Vid prövningen ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen. (Se 2 kap. 1 § och 9 kap. 34 § PBL.)

Av förarbetena framgår att lokala överväganden bör tillmätas den största betydelse i frågan om vad som är kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Det material som tas fram av de kulturminnesvårdande myndigheterna kan tjäna till god ledning. Med miljömässigt värdefull bebyggelse avses inte bara byggnader som i sig är värda att bevara. Ett rivningshotat hus kan t.ex. ingå i en enhetlig grupp med tidstypiskt byggnadsskick eller ligga i en husrad eller vid ett torg av miljömässigt värde, där bortfallet av ett hus skulle medföra stor skada på stadsbilden. En skyddsvärd miljö kan också utgöras av t.ex. en stadsdel med väl sammanhållen och tilltalande bebyggelse eller med andra påtagliga trevnadsvärden i den yttre miljön. (Se prop. 1985/86:1 s. 289 f.)

Munkedals stationsmiljö, där byggnaden ingår, finns med i kommunens kulturmiljöprogram från 2022 där det framgår att både byggnaden i sig och miljön som helhet har såväl kulturhistoriska som miljömässiga värden som talar för att det finns ett allmänt intresse av att bevara byggnaden i enlighet med vad som anges i 9 kap. 34 § PBL. Detta stöds även av utlåtandet från Bohusläns museum som getts in till nämnden.

Fastigheten omfattas av en detaljplan från 1990 och byggnaden är inte belagd med rivningsförbud i denna även om det framgår av planbeskrivningen att byggnaden är kulturhistoriskt intressant. Den omständigheten att platsen där byggnaden är uppförd delvis utgörs av s.k. prickmark på plankartan, dvs. mark som inte får bebyggas, den byggrätt som detaljplanen medger samt den illustration som hör till detaljplanen talar för att kommunen ansett att den befintliga byggnaden kan ersättas med en ny byggnad med en något annan placering. Detaljplanens bestämmelser om träfasader i ljus täckande färg, sadeltak och takpannor i matt röd färg får uppfattas som att detta ansetts vara tillräckligt för att bevara och säkerställa den ursprungliga miljön. (Jämför Mark- och miljööverdomstolens dom den 26 september 2022 i mål nr P 6023-21.)

Sammantaget anser Mark- och miljööverdomstolen att det står klart att Munkedals stationsmiljö har ett starkt kulturhistoriskt och miljömässigt värde, medan byggnaden i sig inte har riktigt samma höga bevarandevärde.

Av den tillkommande utredningen i Mark- och miljööverdomstolen framgår vidare att byggnaden har brister i den bärande konstruktionen med risk för ras i flera delar. Även om det inte är helt klarlagt hur stor del av byggnaden som är allvarligt skadad råder det inte någon tvekan om att byggnaden generellt är i mycket dåligt skick och att det finns ett omfattande behov av renovering för att byggnaden ska kunna bevaras. Mark- och miljööverdomstolen anser också att utredningen visar att flera av byggnadens bevarandevärden redan gått förlorade och att det främst är byggnadens fasader som fortfarande har ett kulturhistoriskt värde. När Arthur Hansson och Lars Östman övertog fastigheten 2019 fanns det vidare ett gällande rivningslov för byggnaden. De kan således inte lastas för det bristande underhållet. Vid en kommande bygglovsprövning för en ny byggnad på fastigheten kan särskild hänsyn tas till vikten av att bevara stationsområdets kulturhistoriska och miljömässiga värden.

Vid en sammantagen bedömning anser Mark- och miljööverdomstolen att Arthur Hanssons och Lars Östmans intresse av att få riva byggnaden väger tyngre än det allmänna intresset av att bevara byggnaden. Det finns därför förutsättningar att ge rivningslov. Nämndens beslut ska därmed fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Fredrik Ludwigs, Petra Bergman, referent, och Åsa Hanna samt tekniska rådet Inger Holmqvist.

Föredragande har varit Sonja Rodhe.