

PBL kompetens

PBL webbutbildningar



Handledarmaterial Varsamhetskravet och förvanskningförbudet

Innehållsförteckning

Avsnittets innehåll och upplägg	3
Avsnittets olika delar	3
Att tänka på när ni planerar utbildningen.....	3
Fördjupningsmaterial och övningar att arbeta med i samband med avsnittet	4
Varsamhetskravet	4
Om de presenterade rättsfallen Varsamhet	4
Ytterligare vägledning	4
Fråga 1. Hur tillämpar ni varsamhetskravet?	4
Förvanskingsförbudet	5
Vad är en särskilt värdefull byggnad?	5
Om de presenterade rättsfallen Förvanskingsförbudet.....	5
Ytterligare vägledning	5
Fråga 2. Är Turning torso en särskilt värdefull byggnad? Varför, varför inte?.....	5
Här hittar du fler rättsfall	6
Vad är en särskilt värdefull byggnad?	7
Fördjupningstext förvanskingsförbudet – Kommentar till två MÖD-avgöranden	9
Vad rörde målen?.....	9
Tidigare domar	9
Ändring från särdrag till karaktärsdrag	10
Bygglovsplikt eller inte för fönsterbyte?	10
Diskussionsunderlag. Vad är varsamt, varför, varför inte?	11

Avsnittets innehåll och upplägg

I detta avsnitt presenteras innebörden av varsamhetskravet och förvanskningförbudet. Kraven ska enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL tillämpas såväl i bygglovsprövningen som i byggprocessen. Då kraven är generella gäller de även för åtgärder som varken kräver bygglov eller anmälan. Vad som är en särskilt värdefull byggnad eller bebyggelseområde har också betydelse i ett plansammanhang, då det påverkar vilka planbestämmelser som kan införas och i vilken mån ett antal olika åtgärder är bygglovsbefriade.

Avsnittets olika delar

00:00 Intro

00:12 Varsamhetskravet

Samtal där innebörden av varsamhetskravet presenteras med utgångspunkt i lagtext och det allmänna rådet i Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd, BBR, avsnitt 1:2211.

02:58 Rättsfall varsamhet

Tre domar presenteras som berör varsamhet.

07:23 Fråga

På en textplatta visas frågan: Hur tillämpar ni varsamhetskravet?

07:28 Förvanskningförbudet

Samtal där innebörden av förvanskningförbudet presenteras med utgångspunkt i lagtexten.

09:34 Vad är en särskilt värdefull byggnad?

Genomgång av bland annat det allmänna rådet om vad som är en särskilt värdefull byggnad enligt BBR avsnitt 1:2213. I utbildningen visas ”huvudrubrikerna” i det allmänna rådet.

13:22 Fråga

På en textplatta visas frågan: Är Turning torso en särskilt värdefull byggnad? - Varför, varför inte?

13:30 Rättsfall förvanskning

Två domar från Mark- och miljööverdomstolen (MÖD) som båda avser förvanskningförbudet presenteras. I det ena fallet bedömdes åtgärden medföra en förvanskning. I det andra fallet bedömdes åtgärden inte medföra en förvanskning.

18.10 Avslutning

Att tänka på när ni planerar utbildningen

I utbildningen är det lika viktigt att se avsnitten som att samtala om de frågor och exempel som handledarmaterialet tar upp. I utbildningen finns två frågeplattor inlagda. Genom att pausa där ges utrymme att diskutera olika frågor kopplade till det som nyss tagits upp. Det finns även möjlighet att pausa filmen på andra ställen.

Frågorna är medvetet öppet hållna och ska främst ses som en rubrik för respektive övning. Utforma övningen utifrån den tid ni har avsatt. Diskutera utifrån en eller flera av de föreslagna frågeställningarna. Komplettera gärna med egna exempel eller egna frågor!

Bestäm form för diskussionen. Ska det kanske vara bikupa eller storgrupp? Tänk också i förväg igenom hur diskussionerna ska redovisas.

Fördjupningsmaterial och övningar att arbeta med i samband med avsnittet

Varsamhetskravet

Om de presenterade rättsfallen Varsamhet

Det första rättsfallet i avsnittet är valt för att belysa hur man genom att analysera en byggnads karaktär, och hur den karaktären påverkas av den föreslagna åtgärden, kan förhålla sig till om varsamhetskravet tillgodoses (Kammarrätten i Göteborgs dom, mål nr 1435-2002).

Det andra rättsfallet belyser det faktum att varsamhetskravet även gäller för yngre bebyggelse och att det är den aktuella byggnadens faktiska karaktär som är utgångspunkten vid en bedömning av varsamhetskravet (Mark- och miljööverdomstolens dom den 8 juni 2015, mål nr P 169-15).

Den tredje domen kopplar till den sista delen av det allmänna rådet i BBR ”ta till vara detaljer som är väsentliga för byggnadens karaktär” (Mark- och miljödomstolen i Växjö dom den 5 mars 2014, mål nr P 182-14).

Av ovanstående tre domar finns endast den från MÖD tillgänglig digitalt. Länk till domen [här](#).

Ytterligare vägledning

Mer om varsamhetskravet står att läsa på två sidor på PBL kunskapsbanken: [Varsamhetskravet](#) och [Varsamhet i praktiken](#)

Fråga 1. Hur tillämpar ni varsamhetskravet?

Övningen bör syfta till en gemensam diskussion om vad som menas med varsamhet och hur man kan förhålla sig till det. Beroende på tid och tillgång till kompetens kan övningen läggas upp på flera olika sätt. Det kan vara lämpligt att växla mellan en gemensam diskussion och gruppdiskussioner.

- Diskutera de i utbildningen visade rättsfallen. Var argumentationen rimlig och förståelig? Uppfattas domsluten som riktiga? Har deltagarna varit med om att neka bygglov med hänsyn till varsamhetskravet? Vad var motivet?
- Låt ett par personer argumentera för varför de har ansett att en viss åtgärd var varsam respektive ovarsam.
- Ta fram ett antal bildexempel från länet och låt deltagarna gruppvis diskutera hur de bedömer de olika exemplen utifrån varsamhetskravet. Välj gärna bilder som ligger på hela skalan varsamt–ovarsamt (i bilaga 3 ges några exempelbilder.)
- Låt deltagarna gruppvis diskutera hur de har förhållit sig till varsamhetskravet i de olika kommunerna. Eventuellt kan man uppmana deltagarna att ta med sig fall där de har känt sig tveksamma.

Förvanskningförbudet

Vad är en särskilt värdefull byggnad?

Både som stöd för att avgöra vad som är en särskilt värdefull byggnad och som stöd när beslut ska motiveras finns i BBR avsnitt 1:2213 ett allmänt råd om vad som ska anses vara en särskilt värdefull byggnad enligt 8 kap. 13 § PBL. I utbildningen visas ”huvudrubrikerna” i det allmänna rådet. I BBR finns det ett antal exemplifieringar under dessa ”huvudrubriker”. Dessa utvecklas ytterligare på PBL kunskapsbanken under Tema Kulturvärden. I slutet av denna handledning (bilaga 1) finns de i BBR angivna kriterierna (inklusive exemplifieringar) för att en byggnad ska anses vara särskilt värdefull, kompletterat med den ytterligare förklaringen från temat Kulturvärden.

Om de presenterade rättsfallen Förvanskningförbudet

Det första rättsfallet är valt för att belysa analyskedjan (Mark- och miljööverdomstolens dom den 4 april 2016, mål nr P 6490-15):

- Är byggnaden särskilt värdefull?
- Byggnadens karaktär, vad är det som gör byggnadens särskilt värdefull?
- Hur påverkas de egenskaper som gör byggnaden särskilt värdefull?

Domen i sin helhet hittar du på MÖD:s hemsida: Länk [här](#).

Det andra rättsfallet, är valt för att belysa att en ingripande åtgärd kan vara tillåtlig när den inte berör de egenskaper som ligger till grund för att en byggnad ska anses vara särskilt värdefull (Mark- och miljööverdomstolens dom den 29 april 2019, mål nr P 4616-18). Även den domen finns på MÖD:s hemsida:

Ytterligare vägledning

Mer om förvanskningförbudet finns att läsa under temat Kulturvärden på PBL kunskapsbanken. [Länk](#)

Fråga 2. Är Turning torso en särskilt värdefull byggnad? Varför, varför inte?

Kommentar: Utifrån kriterierna i det allmänna rådet i BBR om vad som är en särskilt värdefull byggnad finns det ett antal skäl för att Turning torso ska anses vara en särskilt värdefull byggnad:

- Byggnaden har rönt en mycket stor uppmärksamhet i sin samtid.
- Byggnaden står som en symbol för den samhällsomvandling som har skett i Malmö.
- Byggnaden uppvisar en mycket hög ambition i den arkitektoniska gestaltningen.

Övningarna syftar till att diskutera och argumentera för varför en byggnad eller ett bebyggelseområde är särskilt värdefullt eller inte. Som underlag för diskussionen kan de i BBR angivna kriterierna delas ut (bilaga 1). Övningen kan inledas med att man låter någon kommunal företrädare berätta hur de har gjort urvalet när de har förhållit sig till vilka byggnader som är särskilt värdefulla.

Övning 1

Övningen kan utgå ifrån ett antal bildexempel från det egna länet.

Tänkbara diskussionsfrågor:

- Vilken typ av underlag som inte direkt framgår av bilderna hade man behövt för att ta ställning?
- Vad är en rimlig avvägning för hur många byggnader man kan anse är särskilt värdefulla?

Övning 2

Diskutera skillnaden mellan förvanskning och förändring. Utgångspunkten kan tas i exempel från det egna länet.

Här hittar du fler rättsfall

Rättsfall från Mark- och miljööverdomstolen, som på olika sätt belyser vilket stöd plan- och bygglagen ger för att värna kulturvärdena, finns samlade på PBL kunskapsbanken [här](#).

På sidan anges även hur man kan finna domarna i fulltext. Sammanställningen omfattar tiden fram till och med april 2018. Sidan har dels en tematisk del, dels en lista där domarna refereras kort i datumordning.

På PBL Kunskapsbanken finns en sida som heter Domstolsprövning. Där kan du läsa mer om hur det fungerar med olika instansordningar med mera.

Två domar från år 2019 som väckt mycket uppmärksamhet angående fönster kommenteras i bilaga 2.

- I den tematiska delen på rättsfallssidan har ett antal domar samlats under följande rubriker:
Vad är en särskilt värdefull byggnad?
- Vad är en förvanskning?
- Förvanskningförbudet gäller oberoende av lovplikt
- Betydelsen av tidigare utförda förändringar
- Begränsning av byggrätten
- Varsamhetskravet och förvanskningförbudet kan hävdas utan stöd i plan eller andra dokument
- Betydelsen av underlagsmaterial
- Varsamhetskravet gäller även yngre byggnader
- Bygglovsplikt
- Rivningslov
- Fönster

Vad är en särskilt värdefull byggnad?

Texten i svart är hämtad från avsnitt 1:2213 BBR, allmänt råd. Den har nedan kompletterats i *röd kursiv text* med den förklarande vägledningstext som finns på PBL kunskapsbanken.

En byggnad kan vara en sådan särskilt värdefull byggnad som avses i 8 kap. 13 § PBL antingen för att den har sådana värden i sig eller för att den utgör en väsentlig del av en särskilt värdefull bebyggelsemiljö. Vad som sägs här om byggnader gäller även för bebyggelseområden.

En byggnad kan vara särskilt värdefull om den tydliggör tidigare samhällsförhållanden

Exempel:

- Byggnader som representerar en **tidigare** vanlig byggnadskategori eller har en konstruktion som nu har blivit sällsynt.
- Byggnader som belyser **tidigare**
 - bostadsförhållanden,
Bostadsförhållanden kan även belysas av de ekonomibyggnader som tidigare tillhörde en bostad.
 - sociala och ekonomiska villkor,
 - arbetsförhållanden,
 - olika gruppers livsvillkor,
Med grupper kan avses till exempel kön, ålder, yrke eller minoritetsgrupper, stadsbyggnadsideal eller arkitektoniska ideal.
 - värderingar och tankemönster,
Exempel på byggnader som belyser tidigare värderingar kan vara olika typer av institutionsbyggnader som ofta präglas av sin tids människosyn.
- Byggnader som **har** representerat för lokalsamhället viktiga funktioner eller verksamheter.
Det kan vara olika samhällsfunktioner som skolan eller järnvägsstationen eller andra verksamheter som fyllt en central roll för lokalsamhället som till exempel smedjan, butiken, biografen, badhuset eller den dominerande arbetsplatsen.

En byggnad kan vara särskilt värdefull om den tydliggör samhällsutvecklingen

Exempel:

- Byggnader som till exempel illustrerar folkrörelsernas framväxt, massbilismens genombrott, immigration eller emigration.
- Byggnader som har tjänat som förebilder eller på annat sätt varit uppmärksammade i sin samtid.
Det kan vara byggnader som har erhållit priser eller framhållits som goda exempel i fackpress.
- Byggnader som präglas av en stark arkitektonisk idé.

En byggnad kan vara särskilt värdefull om den i sig utgör en källa till kunskap om äldre material och teknik

En byggnad kan vara särskilt värdefull från konstnärlig synpunkt om den:

- uppvisar särskilda estetiska kvaliteter eller
- har en hög ambitionsnivå med avseende på arkitektonisk gestaltning eller i utförande och materialval eller i konstnärlig gestaltning och utsmyckning.

En byggnad kan även vara särskilt värdefull om den värderas högt i ett lokalt sammanhang

Exempel på detta kan vara byggnader som har haft stor betydelse i ortens sociala liv eller för ortens identitet eller i lokala traditioner.

I begreppet särskilt värdefull byggnad ligger att byggnaden särskilt väl ska belysa ett visst förhållande eller i sitt sammanhang ha få motsvarigheter som kan belysa samma förhållande.

Byggnader från tiden före 1920-talets bebyggelseexpansion, som har sin huvudsakliga karaktär bevarad, utgör i dag en så begränsad del av byggnadsbeståndet att flertalet av dem kan antas uppfylla något av kriterierna för särskilt värdefull byggnad.

Fördjupningstext förvanskningförbudet – Kommentar till två MÖD-avgöranden

I utbildningen sägs det att varsamhetskravet har visat sig stå starkt när det har prövats i Mark- och miljööverdomstolen, MÖD, och att det är sällan som MÖD har gått emot kommunerna när de har hävdat kulturvärdena. Sedan dess har det kommit två i princip likalydande domar från domstolen där MÖD valde att gå emot den bedömning som kommunen hade gjort.

Vad rörde målen?

Målen rörde två 20-talsklassicistiska hyreshus där en fastighetsägare ansökte om bygglov i efterhand för utbyte av fönster. Kommunen gjorde bedömningen att byggnaderna var sådana särskilt värdefulla byggnader som avsågs i 8 kap. 13 § PBL och avslog ansökningarna. Detta med hänvisning till att åtgärderna stred mot varsamhetskravet och förvanskningförbudet enligt 8 kap. 17 och 13 §§ PBL.

Mark- och miljööverdomstolen ifrågasatte inte kommunens bedömning, att byggnaderna var särskilt värdefulla. Däremot ansåg MÖD att åtgärden inte krävde bygglov och att åtgärden inte stred mot varsamhetskravet eller förvanskningförbudet. I de kortfattade domarna motiverade MÖD detta med att förändringarna torde vara knappt ”märkbara för gemene man som färdas på gatan och huvudsakligen upplever byggnaden som en del i ett större sammanhang” (MÖD:s domar den 28 november 2019, mål nr P 2166-19 och mål nr P 5260-19).

Tidigare domar

I ett snarlikt tidigare mål kom Mark- och miljööverdomstolen till det motsatta resultatet. Målet rörde en villa som bedömdes vara särskilt värdefull enligt 8 kap. 13 § PBL. Trafikverket hade förelagts att vidta bullerdämpande åtgärder och ansökte om bygglov för att sätta in bullerdämpande fönster. Skillnaderna mellan de gamla och de nya fönsterna, utifrån vad som framgår av handlingarna, var att utåtgående träfönster ersattes av inåtgående aluminiumklädda fönster. Det var det sistnämnda förhållandet som kommunen framförde som motivering, för att åtgärden skulle anses medföra en förvanskning. I detta mål bedömde Mark- och miljööverdomstolen att den sökta åtgärden inte var förenlig med 8 kap. 13 och 17 §§ PBL (MÖD:s dom den 14 oktober 2015, mål nr P 3853-15).

Betydelsen av hur synlig en åtgärd är, har också diskuterats i ett mål av Högsta förvaltningsdomstolen, HFD (som tidigare avgjorde denna måltyp). I det fallet handlade det om en sjöbod i Smögen och bygglov i efterhand, för utbyte av ett rött tegeltak mot ett tak av röd tegelimiterande plåt. HFD konstaterade att taket bara med svårighet kunde ses från Smögenbryggan och att det utseendemässigt inte mer påtagligt avvek från omgivande tegeltak. HFD fortsatte dock med följande uttalande. ”Att det helhetsintryck som byggnaden och taket ger en förbipasserande inte försämrats genom bytet av taktäckningsmaterial innebär dock inte utan vidare att bytet kan anses förenligt med bestämmelserna i 3 kap. 12 § och 13 § andra stycket PBL” (motsvaras nu av 8 kap. 13 och 14 §§ PBL).

När det gäller innebörden av förvanskningförbudet ansåg HFD att en byggnad förvanskas om ”åtgärder vidtas med den som går ut över byggnadens och därmed också i åtminstone någon mån bebyggelseområdets särart.” HFD:s slutsats blev att i det perspektivet måste ett byte av tegeltaket på sjöboden mot tak av annat material anses innebära en förvanskning av byggnaden. Med hänsyn till det krav som i sammanhanget måste ställas på att byggnaden ska behålla sin genuina karaktär gäller bedömningen också om bytet sker till ett tak som liknar ett tegeltak. Med andra ord stod sig kommunens bedömning, att åtgärden utgjorde en otillåten förvanskning (RÅ 1997 ref. 77).

Även Mark- och miljööverdomstolen har i ett par tidigare domar tagit ställning till betydelsen av en åtgärds synlighet. Nedan nämns två av dessa.

Domstolen fann att den omständigheten att tillbyggnaden till viss del doldes bakom vegetation under vissa delar av året, inte gav skäl för en annan bedömning (MÖD:s dom den 4 april 2016, mål nr P 6490-15).

Domstolen fann att det inte heller hade någon betydelse att åtgärderna vidtogs mot innergård och att byggnaden endast i begränsad omfattning var synlig från allmän plats (MÖD:s dom den 29 december 2015, mål nr P 2287-15).

Ändring från särdrag till karaktärsdrag

Genom proposition 1997/98:117 fick varsamhetskravet en ändrad utformning då ordet ”särdrag” ersattes med ”karaktärsdrag”. Ändringen motiverades med att ”i många fall inte tillräcklig uppmärksamhet ägnats bebyggelsens ursprungliga värden som innefattar trohet inte bara mot originalets utseende, utan även mot den teknik och de material med vilket det åstadkommits”.

Att det i förarbetena specifikt betonades att det inte bara handlade om utseende utan även om bland annat material, var ett bidragande skäl till Boverkets utformning av det allmänna rådet om varsamhet i avsnitt 1:2211 BBR.

Allmänt råd

För att en åtgärd ska anses vara varsam bör den respektera byggnadens karaktär avseende

- proportioner, form och volym,
- materialval och utförande,
- färgsättning, och
- detaljomsorg och detaljeringsnivå.

Den bör också ta till vara detaljer som är väsentliga för byggnadens karaktär.

Bygglovsplikt eller inte för fönsterbyte?

I de ovan refererade domarna anges det som skäl för det aktuella fönsterbytet inte skulle anses vara bygglovspliktigt, att hängningen av fönsterna inte ändrades och att varken karmens eller bågarnas indelning ändrades. Ett skäl för domstolen att kommentera detta kan vara att MÖD i en tidigare dom ansåg att en förändrad indelning av bågarna var ett tillräckligt skäl för att anse att åtgärden var bygglovspliktig och stred mot varsamhetskravet (MÖD:s dom den 8 juni 2015, mål nr P 169-15). Boverket menar därför att de två senaste MÖD-domarna inte kan tolkas som att fönsterbyten generellt skulle vara bygglovsbefriade.

Diskussionsunderlag. Vad är varsamt, varför, varför inte?



Foto: Operation Kungsörn/Hansson P, Katzeff A, Månsson O och Pluntke S.

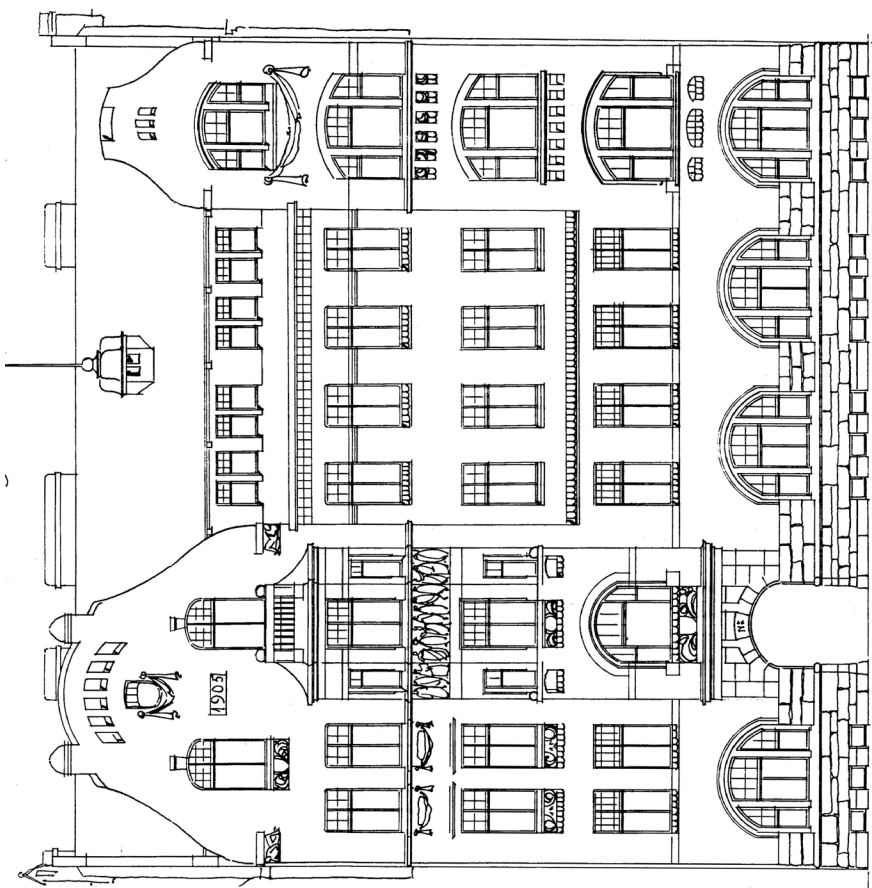


Foto: Operation Kungsörn/Hansson P, Katzeff A, Månsson O och Pluntke S.



Moderna fönster med planglas och moderna beslag, men ursprunglig indelning.

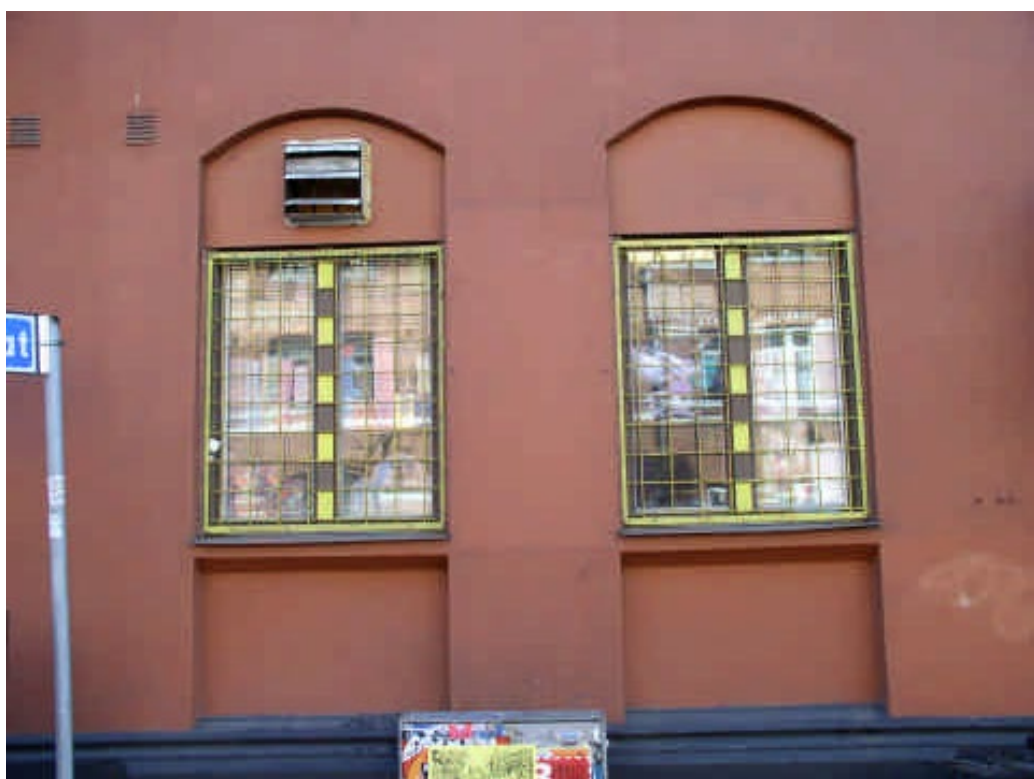


Foto: Operation Kungsörn/Hansson P, Katzeff A, Månsson O och Pluntke S.

Tillbyggnader



Foto: Adam Katzeff ur: Miljömålsprojektet "Operation Kungsörn" Metodutvärderingsrapport, Skåne län

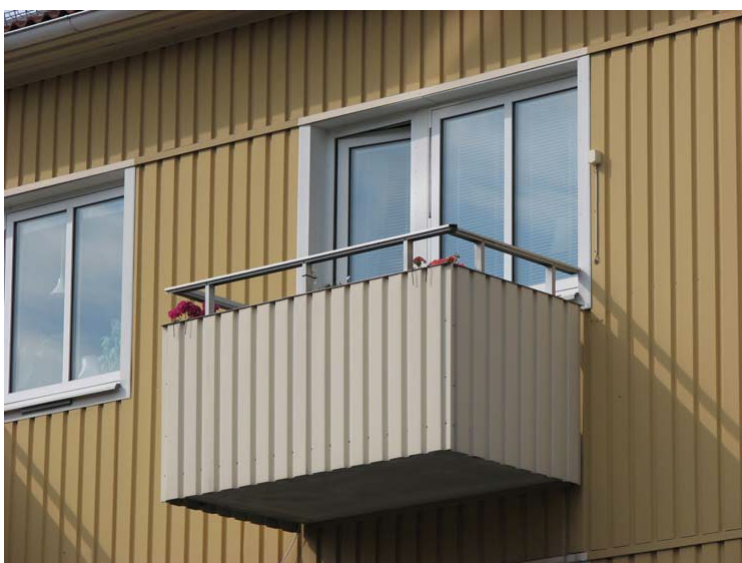


Foto: Lotta Lamke/**Kalmar läns museum**

Tillbyggnader



Foto: Boverket



Foto: Boverket



Box 534, 371 23 Karlskrona
Telefon: 0455-35 30 00
Webbplats: www.boverket.se