

<b>Målnummer:</b>	4223-93	<b>Avdelning:</b>	2
<b>Avgörandedatum:</b>	1997-10-16		
<b>Rubrik:</b>	En byggnad som ingår i ett sådant bebyggelseområde som avses i 3 kap. 12 § plan- och bygglagen (1987:10) har ansetts bli förvanskad när byggnadens taktäckning av tegel ersatts med tegelliknande plåt.		
<b>Lagrum:</b>	3 kap. 1 §, 10 §, 12 § och 13 § plan- och bygglagen (1987:10)		
<b>Rättsfall:</b>	RÅ 1991 ref. 103 och där angivna rättsfall		

---

**REFERAT**

Byggnadsnämnden i Sotenäs kommun beslöt den 17 september 1991 att förelägga K.A., såsom ägare av fastigheten Smögenön 1:268 i Sotenäs kommun, att vid löpande vite om 5 000 kr per månad senast den 1 april 1992 ha försett byggnaden på fastigheten (ursprungligen använd som sjöbod) med taktäckning av tegel.

K.A. överklagade och yrkade att föreläggandet skulle undanröjas.

Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län (1992-09-08) yttrade: Eftersom sjöboden ligger inom ett område som omfattas av detaljplan kräver åtgärden bygglov enligt 8 kap. 3 § plan- och bygglagen (1987:10), PBL. Bygglovspliktiga åtgärder har således utförts utan att det har förelegat bygglov. - Om någon utan lov har vidtagit en åtgärd som kräver bygglov får byggnadsnämnden enligt 10 kap. 14 § PBL förelägga ägaren till den berörda fastigheten att inom viss tid vidta rättelse. - Enligt 3 kap. 10 § PBL skall ändringar av en byggnad utföras varsamt så att byggnadens särdrag beaktas och dess byggnadstekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden tas till vara. - Av 3 kap. 12 § PBL framgår att byggnader som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt eller som ingår i ett bebyggelseområde av denna karaktär inte får förvanskas. - Sjöboden ligger i en kulturhistorisk värdefull miljö. Det aktuella området utgör även ett riksintresse för kulturminnesvärden. - Vid besöket på platsen kunde länsstyrelsen konstatera att taktäckningsmaterialet utgörs av röd profilerad plåt. - Länsstyrelsen anser att den profilerade plåten förvanskar byggnaden och tar inte tillvara byggnadens kulturhistoriska värde. Det är därför inte sannolikt att bygglov kan ges för det aktuella taktäckningsmaterialet. - På grund av vad som nu har anförts anser länsstyrelsen att byggnadsnämndens beslut att vid vite förelägga K.A. att förse byggnaden med taktäckning av lertegel var riktigt. - Länsstyrelsen gör ingen annan ändring i det överklagade beslutet än att föreläggandet skall vara fullgjort fem månader från den dag detta beslut vunnit laga kraft.

K.A. överklagade och anförde bl.a. följande. Tidigare taktäckningsmaterial hade bytts ut mot plåt därför att ett tegeltak med de förstärkningar som ett sådant nödvändiggör skulle förstöra byggnadens invändiga delar, som härrörde från den år 1876 strandade briggen Zefir. Att byta takmaterialet skulle också innebära kapitalförstöring och ökade risker för gående på Smögenbryggan, eftersom sjöboden låg med långsidan mot denna brygga och tegelpannor lätt skulle kunna falla ned på bryggan.

Byggnadsnämnden i Sotenäs kommun ansåg att kammarrätten skulle avslå överklagandet. Nämnden anförde bl.a. följande. Sjöboden låg i den äldsta delen

av Smögen. Området var tidstypiskt och av riksintresse för kulturminnesvården. Vid reparation av byggnader i detta område skulle materialet som sådant stämma med huset. Andra material än de som användes då huset byggdes fick därför inte användas. Det var inte i första hand det estetiska värdet av det använda materialet som var avgörande för tillåtligheten av detsamma. "Kulisser" accepterades inte. Det nu ifrågavarande plåttaket hade en tegelliknande struktur och färg. Strukturen var emellertid grundare än den på ett tegeltak och gav inte det skuggmönster som skarvarna mellan pannorna på ett äkta tegeltak framkallade.

Kammarrätten höll syn och muntlig förhandling.

Kammarrätten i Göteborg (1993-06-30, Jarnevall, Nystrand, referent, Holmstedt) yttrade: Den aktuella fastigheten ligger inom detaljplanelagt område. Enligt 8 kap. 3 § PBL krävs bygglov i områden med detaljplan för bl.a. att byta taktäckningsmaterial. - Enligt 3 kap. 10 § första stycket samma lag skall tillbyggnader, ombyggnader och andra ändringar av en byggnad utföras varsamt så att byggnadens särdrag beaktas och dess byggnadstekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden tas till vara. - I 12 § samma kapitel stadgas att byggnader, som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt eller som ingår i ett bebyggelseområde med denna karaktär, inte får förvanskas. - I 13 § första stycket föreskrivs att byggnader skall underhållas så att deras egenskaper med avseende på bl.a. grundkonstruktion, stomme och andra bärande delar bevaras. Enligt paragrafens andra stycke skall underhållet anpassas till byggnadens värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt samt till omgivningens karaktär. Slutligen föreskrivs i tredje stycket att byggnader som avses i 12 § skall underhållas så att deras särart bevaras. - Den i målet ifrågavarande fastigheten ligger inom den äldre bebyggelsekärnan i Smögen i ett område som är av riksintresse vad gäller kulturmiljövården. - Utredningen visar att den aktuella byggnaden är en sjöbod som ligger med ena långsidan mot den kända Smögenbryggan. Den mot bryggan vända halvan av taket har belagts med plåt som genom pressning och färgsättning getts ett tegeltaksliknande utseende. Den genom pressningen åstadkomna tegelpannemönstret är dock grundare än det mönster som bildas på ett äkta tegeltak genom att pannorna överlappar varandra. Plåtens yta är dessutom blankare än ytan på sådana tegelpannor. - Frågan i målet är i första hand om det är sannolikt att bygglov i efterhand kan ges för det utan bygglov pålagda plåttaket och byggnadsnämndens vitesföreläggande om att byta plåttaket mot ett tegeltak därför bör upphävas, eller om föreläggandet bör stå fast, eftersom bygglov skall vägras med hänsyn till att byggnaden ligger i ett från kulturhistorisk och miljömässig synpunkt särskilt värdefullt område. - Kammarrätten gör följande bedömning. - Det aktuella takbeklädnads materialet skiljer sig utseendemässigt i någon mån från den tegeltaksbeklädnad som vunnit hävd i Smögen och som med ett och annat undantag finns på husen i den äldre bebyggelsekärnan. - Någon stor skillnad är det emellertid inte fråga om och det mindre genuina intryck som takbeklädnaden ger åt huset och dess omgivning är inte av den arten att förändringen kan uppfattas som påtaglig eller störande. I sammanhanget bör också beaktas att det i området förekommer andra taktäckningsmaterial. Sålunda finns - förutom ett fåtal ytterligare tak med tegelliknande plåt - exempel på släta plåttak med falsade skarvar, tak med betongpannor i olika färgnyanser och korrugerade eternittak. - Omständigheterna är enligt kammarrättens mening sådana att det nu aktuella takbeklädnadsbytet endast medför obetydlig skada i kulturmiljöhänseende. Fler plåttak i området kan givetvis leda till större skada. - Mot bakgrund av nyssnämnda omständigheter bör bygglov i efterhand kunna meddelas för ifrågavarande taktäckningsbyte. Då bygglov således bör kunna ges för detta byte saknas grund för det överklagade vitesföreläggandet. Detta skall därför upphävas. - Med ändring av länsstyrelsens beslut upphäver kammarrätten byggnadsnämndens beslut att förelägga ägaren till fastigheten Smögenön 1:268 vid vite av 5 000 kr per månad att byta ut takplåten mot taktäckning av tegel.

Byggnadsnämnden i Sotenäs kommun överklagade och yrkade att kammarrättens dom skulle undanröjas och att vitesföreläggandet skulle bestå. Nämnden anförde bl.a. följande. Falska material som liknade andra material hörde inte hemma i ett område som var av riksintresse för kulturminnesvården. Kommunen var beredd att i vissa fall godta andra taktäckningsmaterial än tegel och då närmast betongpannor, tjärpapp eller falsad plåt på bostadshus och korrugerad plåt på magasin och uthus. Förhållandevis begränsade invändiga förstärkningsåtgärder hade krävts om det gamla tegeltaket ersatts med ett nytt tegeltak. Fastigheten var belägen i den för kulturmiljön mest värdefulla delen av Smögen. Vid prövning av bygglovärenden rörande byggnader i andra delar av samhället hade nämnden varit mindre restriktiv i sina bedömningar.

Prövningstillstånd meddelades.

K.A. bestred bifall till överklagandet. Hon anförde bl.a. följande. Det tidigare tegeltaket svackade kraftigt. Ett nytt tegeltak skulle - på grund av sin egen tyngd i kombination med då och då förekommande snölast - ha krävt omfattande invändiga ändringar och påverkat interiören negativt. Ett tegeltak skulle även medföra ökade risker för de gående på Smögenbryggan eftersom sjöboden låg med långsidan mot denna brygga och tegelpannor skulle kunna falla ned på bryggan. För den som kom åt att se det nya taket gav detta ett mer vårdat intryck än det tidigare taket. När takarbetet utfördes hade varken skriften "Råd och anvisningar för vård av bebyggelsen i kustsamhällena" eller översiktsplanen antagits. Kommunen och andra hade på byggnader inom det mest känsliga området av Smögen använt plåtfasader m.m. som skulle likna trä.

På Regeringsrättens begäran avgav Boverket samt Riksantikvarieämbetet och Statens historiska museer (RAÄ) yttranden (yttrandena avsåg också andra byggnader).

Boverket anförde följande. De aktuella fastigheterna ligger inom område utpekade som riksintresse för kulturminnesvården (beslut fattat av Riksantikvarieämbetet i november 1987). För fastigheterna gäller stadsplan som fastställdes den 31 mars 1950. Av handlingarna i ärendena och av kommunen lämnad muntlig information framgår att arbete med framtagande av ny detaljplan pågår. Inom området är planbilden allmänt relativt splittrad. Planerna har skiftande ålder och många är små. Planerna är på många punkter inte genomförda. Planerna saknar detaljerade utformningsbestämmelser. Ett stort antal fastighetsbildningar saknas eller så har de inte genomförts enligt gällande planer.

Av översiktsplanen för Sotenäs kommun (ÖP 90) framgår att det är den äldre bebyggelsen i Smögen som är av riksintresse för kulturmiljövården. Området skall enligt 2 kap. 6 § naturresurslagen (1987:12; NRL) skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada kulturmiljön. En bevarandeplan i form av detaljplan föreslås som skyddsinstrument.

Kommunfullmäktige i Sotenäs kommun antog den 19 oktober 1989 skriften "Råd och anvisningar för vård av bebyggelsen i kustsamhällena". Av kommunfullmäktiges sammanträdesprotokoll (Kf § 151) framgår att Sotenäs kommun sedan lång tid tillbaka diskuterat hur den unika miljön i kustsamhällena skall tas tillvara. I protokollet anges att "I stället för att upprätta stränga bevarandeplaner och föreskrifter, inriktar sig kommunen med dessa råd och anvisningar ... på att ge praktisk handledning för vård av bebyggelsen. Ökad kunskap bland beslutsfattare, kommunens tjänstemän, lokala byggmästare och boende kan bidra till att bibehålla värden i den äldre bebyggelsemiljön och anpassa ny bebyggelse till denna." Skriften har enligt uppgift delats ut till samtliga fastighetsägare i det berörda området.

Sotenäs kommun har i maj 1992 genomfört en fördjupad planstudie över Smögen. I planstudien redovisas bl.a. de i förevarande ärenden

aktuella fastigheterna och bebyggelsemiljöerna. I studien ges rekommendationer om vilka värden i den fysiska miljön som ska eller bör tillvaratas. Som underlag för den fördjupade planstudien har Sotenäs kommun även genomfört en kulturhistorisk inventering av riksintresseområdet (maj 1992). Planprocessen har av olika skäl ännu inte kunnat fullföljas.

#### Bevakning av riksintresset

Av 3 kap. 1 § NRL framgår bl.a. att ingrepp i miljön inom riksintresseområden får komma till stånd endast om det kan ske på ett sådant sätt som inte påtagligt skadar områdenas kulturvärden. Länsstyrelsen skall bevaka att riksintressena beaktas i översiktsplanen och verka för att de värden säkerställs som konstituerar riksintresset. Det önskvärda är att skydd för kulturbebyggelsen införs genom bestämmelser i detaljplan eller områdesbestämmelser.

#### Bebyggelsens värde

Smögens bebyggelse ger en tydlig spegling av ett samhälle som successivt växt fram och utvecklats från speciella förutsättningar med utgångspunkt från den dominerande näringen, fisket. Bebyggelsens och områdets karaktär är inventerad och dokumenterad av bl.a. Sotenäs kommun. Smögens unika miljö har kvalitéer som uppskattas av såväl bofasta, fritidsboende och turister. Smögen hör till riksklenoderna bland kulturmiljöer med pregnant särprägel. Det gamla fiskelägets attraktion har även medfört en stor efterfrågan med mycket höga fastighetsvärden som följd. Ett bevarande av stadsbildskvaliteterna har sålunda inte bara ett kulturhistoriskt intresse utan kan också motiveras av hänsyn till dem som investerat och lagt möda på pietetsfulla restaureringar och underhållsåtgärder.

Smögen är i översiktsplanen formellt utpekad som riksintresse för kulturminnesvärden. Smögen har också ett erkänt nationellt symbolvärde. Bebyggelsen har formats och utvecklats utifrån vissa gemensamma grunddrag: placering och storlek på byggnaderna, fasadmateriell, takvinklar, symmetri i fasader och val av byggnadsmateriell (bl.a. taktäckningsmateriell). Samhället har fått sin gestaltning utifrån en rad gemensamma förutsättningar bl.a. markägförhållanden, tillgång på byggmateriell, närhet till havet och hamnen som arbetsplats. Bebyggelsen är mycket enhetlig, särskilt i och kring den äldsta samhällskärnan, samtidigt som den rymmer en stor variationsrikedom i detaljer. Kustbefolkningens syn på utformningen av byggnader och miljö har varit i det närmaste enhetlig och den lokala byggnadstraditionen har en stark förankring.

Kommunen har i det antagna programmet "Råd och anvisningar för vård av bebyggelsen i kustsamhällena", den fördjupade planstudien och den kulturhistoriska inventeringen redovisat kommunens målsättningar och givit information om de aktuella bevarandefrågorna och de värden och karaktärer som önskas bevarade.

Med utpekandet i översiktsplanen och den informationen till allmänheten och markägare som bakgrund har kommunen hävdad att bevarandemålen i praktiken är säkerställda, eftersom reglerna i 3 kap. 12 § PBL tveklöst är tillämpliga i hela det aktuella området. Förvanskning av byggnad kan alltså hindras direkt vid bygglovsprövning. Krav på hänsyn och varsamhet kan hävdas intill gränsen för att den pågående användningen av berörd fastighet avsevärt skulle försvåras. Med hänsyn till de särskilt komplicerade fastighets- och byggnadsförhållandena i den äldre delen av fiskeläget och till att resurserna för planläggning är mycket begränsade speciellt i små kommuner, anser Boverket att kommunens hittillsvarande insatser för att bevaka skyddsintressena så långt bör godtas.

Enligt uppgift från kommunen har byggnadsnämnden i sin behandling av bevarandefrågor i bygglovshandlingen följt en konsekvent linje.

Bygglov har t.ex. inte beviljats för annat än traditionella takmaterial. I de fall där takplåt finns har det inte varit fråga om lovpliktig underhållsåtgärd dvs. plåt har bytts mot plåt. I det av kommunen antagna programmet "Råd och anvisningar för vård av bebyggelsen" framhålls och betonas vikten av varsamma förändringar och användande av traditionella byggmaterial. Att miljön också i andra avseenden kan anses ha skadats är i detta sammanhang ovidkommande.

#### Varsamhetskravets innebörd

Enligt 3 kap. 10 § första stycket PBL skall ändringar av byggnader utföras varsamt så att deras särdrag beaktas och deras byggnadstekniska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden tas till vara. I bestämmelsen anges således de värden som vid alla ändringsarbeten skall beaktas. Genom att särskilt räkna upp alla värden som skall beaktas klargörs, enligt Boverkets uppfattning, och understryks vikten av att varsamheten med en byggnad bedöms från olika aspekter. Särskilt den byggnadstekniska och historiska aspekten markerar att varsamheten avser byggnaden som sådan och inte bara det visuella intrycket av byggnaden på kortare eller längre avstånd. En byggnad består av sina material och det är också mot dem som varsamheten skall riktas. Ett material kan inte ersättas med ett annat material, som i väsentliga avseenden har andra egenskaper utan att byggnaden förvanskas arkitektoniskt samtidigt som den förlorar i historisk autenticitet. Detsamma gäller miljön som helhet. Av detta följer att materialbyte måste prövas med stor restriktivitet särskilt i situationer där särdrag i värdefull miljö skall beaktas.

Plåt och tegel är inte snarlika material. Plåt har en blankare yta som reflekterar dagsljuset på ett avvikande sätt särskilt i vårt skick. Den tegelimiterande plåten har en maskinmässig regelbundenhet som tegel saknar och åldras helt annorlunda. Keramiskt material bibehåller sin färg medan plåten vanligtvis bleks. Lertegel påverkas också på sikt av klimat och biologi mot ett i förhållande till plåten betydligt nyansrikare utseende. Plåt och tegel kan inte ge likartat visuellt intryck annat än tillfälligtvis och enbart för en betraktare som befinner sig på långt håll. I ärendet avseende fastigheten Smögen 1:268 som gäller en väl exponerad byggnad vid själva Smögenbryggan, kan inte heller anblicken av taket på långt håll, enligt Boverkets bedömning, anses vara likvärdig eftersom plåtkaraktern markerat sig särskilt tydligt genom skarvarna vidnock och i takfallet samt genom att takstolarna avtecknar sig genom plåten.

I de aktuella ärendena har enligt Boverkets mening inte anförts något avgörande argument mot användning av lertegeltak - det takmaterial som mycket tydligt präglar fiskeläget. Tegeltak är alltså en allmänt använd takkonstruktion även vid nybyggnad och kräver ingen onormal takstolsdimensionering eller extrema kostnader i övrigt. En eventuell förstärkning av svaga äldre takkonstruktioner kan med här aktuella taklutningar, enligt Boverkets uppfattning, genomföras utan att kostnaderna blir på något sätt oskäligt höga. Rimligheten i krav på särskilda anpassningåtgärder på kulturhus kan inte bedömas genom jämförelser med billigaste tänkbara lösning såvida den inte samtidigt är likvärdig från bevarandesynpunkt. Ett hävdande av varsamhetskravet med krav på tegeltak innebär, enligt Boverkets mening, inte något avsevärt försvårande av pågående markanvändning.

#### Sammanfattning

De byggnader som besvären avser och hela det område i vilket de ligger utgör en sådan värdefull miljö som avses i 3 kap. 12 § PBL, dvs. den får inte förvanskas. De ifrågasatta takåtgärderna påverkar avsevärt byggnadernas yttre utseende, varför bygglovsplikt föreligger enligt 8 kap. 3 § PBL. Varsamhetskravet enligt 3 kap. 10 § PBL är, enligt Boverkets uppfattning, inte uppfyllt särskilt mot bakgrund av att underhållsåtgärder i värdefull miljö enligt 3 kap. 13 § tredje stycket PBL reservationslöst skall utföras så att

byggnadernas särart bevaras, dvs. att pietetskravet kan hävdas intill gränsen för att pågående markanvändning avsevärt försvåras.

Vidare måste bytet av takmaterial, enligt Boverkets mening, betraktas som en påtaglig skada på riksintresset redan då det förekom första gången. Skadan blev givetvis större när åtgärden upprepades på fler ställen och särskilt kännbar då den berörde en exponerad byggnad vid själva Smögenbryggan.

#### Boverkets ställningstagande

Mot bakgrund av vad ovan anförts anser Boverket att de i ärendena utförda plåttaken inte är godtagbara och att byggnadsnämnden haft fog för sina förelägganden. - Boverket tillstyrkte besvären beträffande fastigheten Smögenön 1:268.

RAÅ anförde följande.

#### Sammanfattning

Inom riksintresseområdet på Smögen vittnar bebyggelsen på ett utomordentligt tydligt sätt om kustbefolkningens villkor under århundraden. Naturbetingelser, näringsfång, ägoförhållanden, teknikutveckling, stilideal och ekonomiska förutsättningar har präglat lokalisering och utformning av olika slags byggnader. Bebyggelsens kulturhistoriska värde utgöres av dess historiska autenticitet, i vilket byggnaderna såväl till form som material utgör en mycket väsentlig del. Det kulturhistoriska värdet har sedan början av 1980-talet uppmärksammats av såväl länsstyrelsen som kommunen. RAÅ anser, med hänsyn till de anspråk som ställs på värdefull bebyggelse enligt 3 kap. 12 § PBL, att fastighetsägare inom detta område vid underhåll, om- och tillbyggnader måste använda traditionella material om bebyggelsens kulturvärden skall bevaras. Imitationer som varken i nyskick eller i åldrat skick överensstämmer med ursprungliga material är inte godtagbara.

#### Bakgrund

Smögen är ett av Bohusläns äldsta fiskelägen, som sedan 1800-talet varit ett expanderande och levande samhälle. Samhällets tillväxt kan avläsas av alla som vistas i Smögen. De mindre fiskarstugorna, sjöbodarna och magasinerna ligger tätt norr om den gamla hamnen, medan de ståtliga och större bostadshusen från decennierna kring sekelskiftet placerats mer regelbundet längre upp på berget. Byggnadernas uppbyggnad, utformning och material speglar samhällets olika utvecklingsperioder samt beroendet av fiske och sommargäster. Smögen överlevde krisen på 1960-talet, men senare har många äldre fastigheter köpts av utsocknes för att användas som fritidshus.

#### Planeringsläget

I översiktsplanen 1990 för Sotenäs kommun behandlas den äldre bebyggelsen i Smögen som ett riksintresse för kulturmiljövården. Området ska enligt 2 kap. 6 § NRL skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada kulturmiljön. Som skyddsinstrument föreslås en bevarandeplan i form av detaljplan. Inventerings- och utredningsarbeten för säkerställande har påbörjats, men tillsvidare gäller 1950 års detaljplan som saknar detaljerade utformningsbestämmelser för området. Detta innebär dock att bygglov ska sökas för byte av takmaterial. 3 kap. 12 § PBL är tillämplig vid lovprövning, eftersom bebyggelsen inom riksintresseområdet har stort kulturhistoriskt värde.

Det är angeläget att bebyggelsens karaktärsdrag bibehålls och att alla förändringar görs med stor omsorg och hänsyn, för att de kulturhistoriska värdena i dessa miljöer ej ska förstöras. Kommunfullmäktige har därför 1989 antagit "Råd och anvisningar för vård av bebyggelsemiljön i kustsamhällena". Skriften behandlar förhållanden i Bovallstrand, Ulebergshamn,

Hunnebostrand, Väjern, Hasselösund, Smögen, Kungshamn, Hovenäset och Bohus-Malmön och har enligt uppgift delats ut till alla fastighetsägare i dessa samhällen. I denna framhålls att tegel är det dominerande takmaterialet i kustsamhällena, att taken helst ska underhållas genom att gamla, trasiga tegelpannor ersätts med nya och att om totalrenovering krävs det bästa resultatet för miljön uppnås med nya tegeltak.

Innehavare av fastigheter på Smögenön bör således vara väl medvetna om vad som gäller för den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen. Vid bygnadsarbeten ska enligt 9 kap. 1 § PBL byggherren se till att arbetena utförs enligt övriga bestämmelser i PBL som t.ex. kraven på befintlig bebyggelse i 3 kap. 10, 12 och 13 §§.

I kommunen pågår enligt intentionerna i översiktsplanen arbetet med att göra en "bevarandeplan" för riksintresseområdet i Smögen. Studien innehåller en bakgrundsbeskrivning, förslag till utformningsbestämmelser för olika områden och en selektiv inventering, där urvalet styrs av förslaget till utformningsbestämmelser. Planarbetet har för närvarande avstannat i väntan på utslagen i de nu aktuella ärendena om byte av takmaterial.

#### Besiktning av bebyggelsens karaktär

RAÄ företog en besiktningresa den 4 augusti 1994. Vid besöket konstaterades att intrycket av tät fiskarbebyggelse i mycket hög grad kvarstår. Förändringarna från inventeringarna på 1970- och 80-talen består framför allt i att offentliga byggnader och byggnader med verksamhetslokaler försetts med fasad- och takbeklädnader i andra material än de traditionella i trä och tegel, men bostads- och sjöbodbebyggelsen har i hög grad bevarat sin karaktär. Påtagliga förändringar i form av till- och ombyggnader samt byte av dörrar och fönster har där främst skett före PBL:s tillkomst då byggnadsnämnden hade sämre möjlighet att styra förändringar inom kulturhistoriskt värdefulla områden.

Vid besöket företogs en inventering av befintliga takmaterial inom det tätaste och här aktuella området på Smögenön. Totalt inventerades 400 hus, material på förstugor och tillbyggnader noterades ej.

360 (90 procent) hade tak klädda med tegel eller betongpannor

18 hus (4 1/2 procent) hade tak klädda med korrugerad plåt

11 hus (3 procent) hade tak klädda med korrugerade asbestcementskivor

6 hus (1 1/2 procent) hade tak klädda med tegelimiterande plåt, s.k. "plegel"

5 hus (1 procent) hade tak klädda med papp eller falsad slätplåt

90 procent av husen har således tak klädda med pannor av keramiskt eller stenmaterial. Tegeltaken är de mest traditionella och står för autenticitet och kontinuitet. Med betongpannor bildas jämnare tak som förändras över tiden (de sandar och färgen mattas) på ett annat sätt än tegeltaken. I enstaka fall har andra färger än tegelrött använts. Anslutningen i nock och vid takfoten är desamma som för tegeltak eftersom det i båda fallen rör sig om tak lagda av enskilda pannor. Taken klädda med "plegel" avviker från omgivande tegel- och betongpannetak genom sin jämnhet, färg samt detaljutformningen vid taknock och takfot. De tak som är klädda med korrugerad plåt har en omisskännlig plåtkaraktär, liksom de som alltid varit klädda med falsad slätplåt. Korrugerade plåttak blev vanliga fr.o.m. 1960-talet, då propagandan för underhållsfria material tog fart. Det saltbemängda kustklimatet är emellertid påfrestande för alla slags material. Kontinuerligt underhåll krävs alltid. Flera av de äldre plåttaken är rostiga p.g.a. bristande underhåll. Asbest i form av plana plattor eller sinuskorrugerade större skivor

har använts sedan 30-talet och de flesta är nu täckta av lavar.

RAÄ kan med anledning av ovanstående bekräfta byggnadsnämndens påpekande att taken till övervägande delen är klädda med tegel. Andra takmaterial förekommer, men endast i liten utsträckning.

#### Riksintresset Smögen

Inom Sotenäs kommun finns fler kustsamhällen med ursprung i 1700-talet som starkt präglats av fiske och stenindustri. Bebyggelsemiljöerna inom respektive kustsamhälle har sin egen särprägel. Vissa gemensamma drag finns dock genom placeringen intill skyddade hamnlägen, anpassningen till havet och den karga terrängen, tätheten i bebyggelsen och utformningen av byggnaderna i en för Bohusläns tradition karaktäristisk stil. Människornas arbete och livsvillkor har inverkat mycket på bebyggelsens mönster, men endast de äldre delarna av Smögen är inom kommunen utpekade som riksintresse för kulturmiljövården.

Inom riksintresseområdet kan man tydligt avläsa:

1. hur ett fiskarsamhälle lokaliserats enligt naturbetingelserna vid en skyddad hamnvik så långt ute i kustbandet som möjligt
2. hur oregelbunden bohusländsk fiskarbebyggelse tidigt organiserats enligt principen närhet mellan båt-brygga-bod-bostad
3. hur ett kustsamhälle successivt vuxit upp och förändrats till följd av ändrade betingelser som t.ex. badortsverksamhet, krav på samhällsplanering, fiskhandel, konservindustri, utveckling mot större båtar, bilförbindelse, m.m.
4. hur olika tiders byggnadsteknik, ägoförhållanden, stilideal och ekonomiska möjligheter präglat bebyggelsen i olika delar av samhället

Möjligheten att avläsa dessa aspekter i bebyggelsen är avgörande för områdets kulturhistoriska värde. Blandningen bör således vårdas och resterna av det bibehållna äldre byggnadsskicket skyddas.

RAÄ:s synpunkter på de tre aktuella ärendena

#### Traditionella takmaterial

Ett syfte med bevarandet av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse är att för eftervärlden berätta om en gångens tids byggnadsskick. En byggnads eller ett bebyggelseområdes kulturhistoriska värde konstitueras bland annat av dess autenticitet. Om ursprungliga material och traditionella metoder används vid underhållet av byggnader kan de illustrera vilken byggnadsteknik som var bruklig då de uppfördes. Byggnaden förmedlar en upplevelse av kulturhistorisk äkthet, som försvinner så snart material, byggnadsmetoder och/eller utförande förändras.

Imitationsmaterial såsom tegelimiterande formpressad plåt eller "snickerier av plast" m.m. kan utseendemässigt sägas likna originalmaterialet, men de kan aldrig ur kulturhistorisk synpunkt sägas vara likvärdiga. Nedsmutsning, åldrande, detaljlösningar vid anslutningar mot andra material m.m. medför att de även för en ovan betraktare inte upplevs som äkta. Successiva utbyten, som var för sig kan tyckas vara av liten betydelse, medför så småningom en total förvanskning av en byggnad eller ett bebyggelseområde. Eftersom de imiterande materialen åldras annorlunda än de äkta förvärras förvanskningen med åren.

Ett tak med bevarad ursprunglig beläggning är därför mest



värdefullt. Åldrade och medfarna tegelpannor berättar en del av husets historia: byggherrens ekonomiska resurser, byggnadsstil och byggnadsteknik vid byggnadens tillkomst. Av tekniska skäl kan det vara nödvändigt att förnya papptäckningen eller att byta ut enstaka tegelpannor om underhållet varit eftersatt. I kommunens Råd och anvisningar för vård av bebyggelsen ges också klara besked om vikten av att underhålla och hålla fast vid äldre material.

De plegeltak som förekommer avviker från tegeltak genom sin jämnhet, struktur, färg och sättet att åldras. Plåten har då den är nylagd en blank lysande yta som helt avviker från tegel. Då plåten mycket snabbt åldras i det påfrestande klimat med salt och sol som förekommer på Smögen, bleknar och mattas färgen. För att plåten ska klara sig utan läckage måste taket målas - och får då åter en yta och ett utseende som inte alls stämmer med tegel. Imitationen är således en dålig ersättning för originalmaterialet.

Påståendet att de gamla byggnaderna av statiska skäl (dvs. bärrighets-skäl) inte skulle klara tak klädda med tegel eller betongpannor är inte trovärdigt med tanke på att 90 procent av de gamla husen uppenbarligen har sådan beklädnad utan att rasa eller störta in. Takstolar, takpanel eller läkt av dålig kvalitet kan och ska naturligtvis förstärkas på beprövat sätt. Att takpannor skulle störta ner i huvudet på besökare längs Smögenbryggan är inte heller sannolikt, eftersom flertalet bodar och andra byggnader utmed bryggan har tegeltak.

#### Förutsättningarna för byggnadsnämndens beslut

Byggnaderna i de tre aktuella ärendena är alla särskilt värdefulla i den mening som avses i 3 kap. 12 § PBL. Områdets kulturvärden är knutna till bebyggelsen och bebyggelseutvecklingen i Smögen och det särskilda värdet enligt 3 kap. 12 § PBL tillkommer därigenom varje byggnad som ingår i området.

Att området är av riksintresse för kulturminnesvården enligt 2 kap. 6 § NRL markerar den betydelse som dess kulturvärden tillmäts i ett riksperspektiv. Detta är dock ingen nödvändig förutsättning för att byggnadsnämnden skall kunna hävda tillämpligheten av 3 kap. 12 § PBL inom området på det sätt man har avsett. Bebyggelsens kulturvärden har sådan bärkraft att dessa bör hävdas även om något annat område fått representera bohuslänska fiskelägen i riksintresseurvalet.

Det framgår av ärendena att inventerings- och planläggningsarbetet inte har bedrivits med den kompetens som vore önskvärd. Byggnadsnämndens bedömning av själva tillståndsfrågan i de tre aktuella ärendena är dock enligt RAÄ:s mening helt i enlighet med vad som erfordras för att det förbud mot förvanskning av bebyggelsen som gäller enligt 3 kap. 12 § PBL skall kunna upprätthållas. Materialbyten måste tveklöst hänföras till åtgärder som avsevärt påverkar byggnadens yttre utseende varför bygglovplikt föreligger enligt 8 kap. 3 § PBL. Att tekniska eller andra omständigheter i enskilda fall kan ge anledning till andra bedömningar vid avvägning mot enskilda intressen kan aldrig uteslutas, men några bärande argument för sådana bedömningar har enligt RAÄ:s mening inte förelegat i de aktuella fallen. Att åtgärderna vidtagits utan lov talar snarare för att man önskat avstå från sådana bedömningar.

RAÄ anser heller inte att kammarrättens resonemang i två av ärendena, om att det aktuella beklädnadsbytet endast medför obetydlig skada i kulturmiljöhanseende, men att fler skulle leda till större skada har relevans för den prövning av det enskilda fallet enligt 3 kap. 12 § PBL som ärendena avser. Det är otvivelaktigt riktigt att skadan blir större om antalet fall av beklädnadsbyten blir fler, men de enskilda fallen bidrar till skadan i samma mån som övriga om antalet blir större. Bedömningsgrunderna för prövningen bör i princip vara konstanta över tiden och därför gälla varje enskilt fall.

K.A. invände att yttrandena innehöll sakfel; bl.a. var Boverkets uppgift att takstolarna avtecknade sig genom plåten felaktig och vidare hade RAÄ:s inventering av takbeståndet i Smögen stora brister.

Regeringsrätten höll muntlig förhandling och syn.

Regeringsrätten (1997-10-16, Brink, Tottie, von Bahr, Baekkevold, Sandström) yttrade: Skälen för Regeringsrättens avgörande. Smögen är ett av Bohusläns äldsta fiskelägen med anor från 1700-talet. Närmast norr om den gamla hamnen vid den s.k. Smögenbryggan finns gammal bebyggelse i form av tätt liggande sjöbodnar, magasin och fiskarstugor, numera till stor del använda för andra ändamål. Under decennierna kring sekelskiftet uppfördes traditionella bostadshus i kvarteren norr om den tidigare bebyggelsen. I de äldre delarna av Smögen har byggnaderna i stor utsträckning bevarat sin karaktär med bl.a. träfasader och tegeltak som karakteristiska inslag. Efter hand har dock nyare byggnadsmaterial kommit till som eternit och betongpannor. Plåtfasader förekommer också liksom tak i korrugerad, falsad och tegelprofilerad plåt.

RAÄ har i beslut i november 1987 bedömt Smögens fiskeläge som ett område av riksintresse för kulturminnesvården. Enligt den år 1990 antagna översiktsplanen för Sotenäs kommun har de äldre delarna av Smögen utpekats som fiskelägesmiljö av riksintresse för kulturmiljön. I syfte att främja varsamhet med den äldre bebyggelsen i Smögen och i vissa andra samhällen i kommunen antog kommunfullmäktige i oktober 1989 skriften Råd och anvisningar för vård av bebyggelsen i kustsamhällena.

K.A:s fastighet är belägen vid Smögenbryggan. Under förra delen av år 1989 ersattes byggnadens tidigare taktäckning av tegel med tegelprofilerad plåt. Åtgärden vidtogs utan bygglov. Byggnadsnämnden beslutade den 17 september 1991 att vid vite förelägga K.A. att åter förse byggnaden med taktäckning av tegel. Nämnden hänvisade bl.a. till att bytet av taktäckningsmaterial vidtagits inom ett område av riksintresse. Frågan i målet är om föreläggandet skall bestå.

För fastigheten gäller en detaljplan (stadsplan) fastställd år 1950. Bytet av taktäckningsmaterial krävde därför bygglov (8 kap. 3 § första stycket PBL). Bygglov söktes emellertid inte. Utgångspunkten för Regeringsrättens prövning är att nämndens talan skall bifallas om omständigheterna inte är sådana att K.A. i efterhand skulle kunna beviljas bygglov för den utförda åtgärden (10 kap. 1 § andra stycket PBL). Enligt 8 kap. 11 § första stycket PBL skall bygglov beträffande viss åtgärd lämnas om åtgärden inte strider mot detaljplanen och åtgärden uppfyller kraven i 3 kap. 1, 2 och 10-18 §§ PBL. I enlighet med vad som normalt gäller beträffande bygglov skall prövningen ske på grundval av de förhållanden som föreligger vid prövningstillfället.

Detaljplanen innehåller ingen reglering av tillåtna byggnadsmaterial e.d. och åtgärden strider därför inte mot planen. Vad gäller kraven i 3 kap. PBL innebär dessa bl.a. följande. En byggnad skall utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stadsbilden och kulturvärdena på platsen (1 §). Ändringar skall utföras varsamt så att byggnadens särdrag beaktas och så att dess kulturhistoriska värden tas till vara (10 §). En byggnad som ingår i ett bebyggelseområde som är särskilt värdefullt från kulturhistorisk synpunkt får inte förvanskas (12 §). En sådan byggnad skall underhållas så att dess särart bevaras (13 § andra stycket). Vidare följer av hänvisningen i 2 kap. 1 § andra stycket PBL att man vid tillämpning av PBL skall iaktta regeln i 2 kap. 6 § andra stycket NRL att områden som är av riksintresse för kulturminnesvården skall skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada kulturminnesvården.

Den aktuella byggnaden får anses ingå i ett sådant bebyggelseområde som avses i 3 kap. 12 § PBL. I förevarande fall gäller därför förbudet mot förvanskning och kravet att byggnaden skall underhållas så att dess särart bevaras.

Tak och fasader ger ofta förstahandsintrycket av en byggnad. Bygglovkravet enligt 8 kap. 3 § PBL markerar den betydelse som taktäckningen har för en byggnad som sådan och för omgivningen. K.A. har påpekat att taket bara med svårighet kan ses från Smögenbryggan, att det utseendemässigt inte mer påtagligt avviker från omgivande tegeltak och att det allmänt sett ser vårdat ut. Vid Regeringsrättens syn har konstaterats att dessa påpekanden har fog för sig. Det finns inte heller anledning ifrågasätta att det tidigare tegeltaket gett ett ovårdat intryck. Att det helhetsintryck som byggnaden och taket ger en förbipasserande inte försämras 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.

I lagtext eller förarbeten definieras inte vad som avses med att byggnaden inte får "förvanskas" eller att byggnadens "särart" skall bevaras. När en byggnad som i K.A:s fall har bidragit till ett bebyggelseområdes kulturhistoriska värde är det emellertid naturligt att se det så att byggnaden förvanskas om åtgärder vidtas med den som går ut över byggnadens och därmed också i åtminstone någon mån bebyggelseområdets särart. Enligt Regeringsrättens mening måste i det perspektivet ett byte av tegeltaket på K.A:s byggnad mot tak av annat material anses innebära en förvanskning av byggnaden. Med hänsyn till det krav som i sammanhanget måste ställas på att byggnaden skall behålla sin genuina karaktär gäller bedömningen också om bytet sker till ett tak som liknar ett tegeltak.

Mot denna bakgrund, och då några omständigheter som skulle kunna föranleda att bytet av taktäckningsmaterial ändå bör godtas inte föreligger, skall byggnadsnämndens talan bifallas.

Regeringsrättens avgörande. Regeringsrätten upphäver kammarrättens dom och ändrar länsstyrelsens beslut i endast det hänseendet att den tid då föreläggandet skall vara fullgjort bestäms till den 1 maj 1998.

Föredraget 1997-05-14, föredragande Liljeros, målnummer 4223-1993