

Målnummer:	2853-95	Avdelning:	2
Avgörandedatum:	1998-03-30		
Rubrik:	En byggnad med känsligt läge inom ett från kulturhistorisk synpunkt särskilt värdefullt bebyggelseområde har ansetts bli förvanskad, om den försågs med en takkupa (I) respektive två takfönster (II). Bygglov har därför inte medgetts för åtgärderna.		
Lagrum:	3 kap. 12 § plan- och bygglagen (1987:10)		
Rättsfall:	<ul style="list-style-type: none">• RÅ 1975 Ab 324• RÅ 1979 2:46• RÅ 1981 2:11• RÅ 1982 2:85• RÅ 1983 2:73• RÅ 1990 ref. 41• RÅ 1991 ref. 103• RÅ 1997 ref. 77		

REFERAT**I.**

Byggnadsnämnden i Simrishams kommun beslöt den 15 augusti 1994 att avslå en ansökan av M.V. om bygglov för uppsättande av en takkupa på ett bostadshus på fastigheten Mellby 81:4 i Kivik.

M.V. överklagade.

Länsstyrelsen i Kristianstads län (1994-11-01) yttrade: Kivik hör till de kustsamhällen inom Simrishamns kommun för vilka byggnadsnämnden den 14 januari 1985 antagit riktlinjer och anvisningar för bl.a. uppförande av takkupor och takfönster. Vilka taktyper och takfönster som därvid skulle få respektive ej få förses med takkupor och takfönster har markerats på kartor till dessa riktlinjer. Att förse ovannämnda bostadshus med en takkupa på östra takytan är inte förenligt med kartmarkeringen till berörda riktlinjer vilka emellertid endast är vägledande. I varje särskilt bygglovsärende måste hithörande frågor prövas med hänsyn till bestämmelserna i 3 kap. plan- och bygglagen (1987:10), PBL. - M.V. har anfört kritiska synpunkter på nyssnämnda riktlinjer. Då hennes hus inköptes 1976 var det förfallet men hade därefter gjorts "kustsamhälleligt". Kupor hade fått byggas på andra hus längs Hommebodavägen. Hon var beredd att godta ett minskat antal rutor i takkupefönstret. - Ovannämnda riktlinjer har hittills vägt tungt vid länsstyrelsens bedömning av hithörande ärenden. I riktlinjerna förutsätts i och för sig att avsteg därifrån kan medges i vissa situationer. Men det står klart att bedömningen därvidlag måste ske mycket restriktivt. - Riktlinjerna grundar sig särskilt på det miljömässiga och kulturhistoriska intresset att bevara största möjliga dominans åt takfallen särskilt mot huvudstråk och hamnpartier i berörda kustsamhällen. Ett sådant huvudstråk i Kivik är Hommebodavägen. Att bygga en takkupa på M.V:s hus mot denna väg skulle minska takfallens dominans och är därmed inte förenligt med det miljöintresse som ligger till grund för riktlinjerna. Vad M.V. häremot åberopat bedömer länsstyrelsen, vid den mycket restriktiva prövning av avstegsfrågor som länsstyrelsen ansett böra tillämpas, inte vara tillräckligt tungt vägande för att motivera ett avsteg från riktlinjerna. Med åberopande av 3 kap. 12 § PBL, där det anges att en byggnad som är särskilt värdefull från bl.a. miljömässig synpunkt eller som ingår i ett bebyggelseområde av denna karaktär inte får förvanskas, godtar länsstyrelsen

alltså byggnadsnämndens ställningstagande i ärendet. - Länsstyrelsen avslår överklagandet.

M.V. överklagade. Hon åberopade vad hon tidigare hade anfört och tillade bl.a. följande. Länsstyrelsen fastslog mycket riktigt att kommunens riktlinjer endast är vägledande. Det var emellertid inte lätt att genomskåda länsstyrelsens tanke att en takkupa på just hennes hus "skulle minska takfallets dominans" när alla de andra husen mot Hommebodavägen - i vissa fall mer framträdande och dominerande - hade takkupor.

Byggnadsnämnden ansåg att överklagandet skulle avslås.

Kammarrätten höll muntlig förhandling och syn.

Kammarrätten i Göteborg (1995-04-20, Kärrström, Häggbom, Monell, referent) yttrade: Som länsstyrelsen anfört är det inte förenligt med de riktlinjer och anvisningar som byggnadsnämnden i Simrishamns kommun antagit att förse det östra takfallet på fastigheten Mellby 81:4 med takkupor eller takfönster. Vid kammarrättens syn har konstaterats att det östra takfallet är helt obrutet och att två gavelfönster finns på fastigheten. Något klart uttalat behov av ytterligare ljusinsläpp har inte framkommit. En takkupa av den storlek som föreslagits skulle bli tämligen dominerande på den låga byggnaden. Med hänsyn till vad nu har sagts delar kammarrätten byggnadsnämndens och länsstyrelsens bedömning att bygglov inte bör beviljas. - Kammarrätten avslår överklagandet.

M.V. överklagade och fullföljde sin talan. Hon åberopade ett fotografi av huset och anförde bl.a. följande. Endast estetiska, miljömässiga och för kustsamhället ändamålsenliga synpunkter får ligga till grund för bedömningen. Till ett kustsamhälles sedan århundraden karaktäristiska drag hör bl.a. takkupor. Att inte hennes hus redan har en sådan beror på att det tidigare varit en magasinsbyggnad. Samtliga hus, också låga sådana, vid Hommebodavägen har takkupor liknande den som ansökan avser. De sitter på samma sätt och åt samma håll. Det östra takfallet är inte helt obrutet utan på ena sidan mitt på takfallet finns det en skorsten. En takkupa motiveras av den inre dispositionen. Vid byggandet av en takkupa måste de inre fördelarna vägas mot de yttre. Huset kan svårigen användas som permanent bostad så länge inte tillräckliga arbets- och biblioteksutrymmen finns inredda. Det finns redan två rum på övre våningen, ett vid vardera gaveln. Ett används som hennes mans arbetsrum och det andra som arkiv och bibliotek. Syftet är att inrätta ytterligare ett rum på vinden. Takkupan, vars storlek kan diskuteras, skulle dessutom vara ett estetiskt tillskott till kustsamhällemiljön, precis som på de andra kringliggande husen, även om kuporna här i flera fall är större.

Prövningstillstånd meddelades.

Byggnadsnämnden bestred bifall till överklagandet.

På Regeringsrättens begäran avgav Boverket yttrande i målet. Verket anförde bl.a. följande.

I prop. 1985/86:1 s. 505 framhöll departementschefen att "Det finns enligt min mening starka motiv för att anlägga en områdessyn på frågor som rör t.ex. tillgänglighet, energihushållning, den yttre miljön, bevarande och lägenhetsammansättning. Det är inte praktiskt möjligt och inte heller avsett att kommunen i detaljplan eller områdesbestämmelser skall besluta om standardnivå för varje enskild byggnad". Vidare framhölls i prop. s. 24 "Även om jag nu således inte föreslår något plankrav för att bevarande av byggnader eller hänsyn till bebyggelse skall kunna krävas vill jag framhålla det lämpliga i att kommunen ändå i förväg tar ställning till bevarandefrågor och att detta kommer till uttryck i bestämmelser i detaljplan eller på annat sätt".

I propositionen framförs även "Oberoende av åtgärdens omfattning kan varje ändring göras på ett varsamt eller ovarsamt sätt. Ett varsamt tillvägagångssätt skall användas vid genomförandet av såväl ombyggnader som andra ändringar.

Det förutsätter att man skaffar sig kunskaper om de värden som byggnaden har och att man tar tillvara dessa värden...."

I prop. 1994/95:230 framhålls på s. 31 att det är den fysiska planeringens uppgift att "Lokalisering och utformning av bebyggelse och anläggningar måste därför ske med stor hänsyn till den byggda miljöns värden och kvaliteter". Vidare påpekas på s. 84 f. "Även den enskilde fastighetsägaren har ett ansvar för att bevara kulturvärden genom att bl.a. beakta de grundläggande kraven i PBL på varsamhet och hänsyn".

Den kulturhistoriskt och miljömässigt värdefulla bebyggelsen finns redovisad i "Riktlinjer och anvisningar för uppförande av takkupor m.m. inom kustsamhällena i Simrishamns kommun".

Vid kommunens bedömning av graden av restriktivitet har det allmänna intresset varit vägledande. Därför har fasader och takytor mot fiskelägenas miljömässigt och kulturhistoriskt mest värdefulla, och från allmän synpunkt mest exponerade, stråk omfattats av restriktiva riktlinjer. Riktlinjerna gäller även de fåtal partier av bebyggelsen som redan genomgått genomgripande ombyggnad. Sådana omfattande ombyggnader och ändringar får självfallet inte tas som intäkt för fortsatta misstag i området.

"Riktlinjer och anvisningar" är utarbetade, dels för att underlätta kommunens behandling av ärendena och för att möjliggöra en så välgrundad och rättvis bedömning som möjligt, dels för att informera och underlätta för fastighetsägarna att veta vilka riktlinjer som gäller. Förslaget har också varit utställt för granskning av alla berörda parter den 5 juli - den 12 augusti 1982. Även när fastigheter byter ägare finns det möjligheter att få vetskap om den reglering som finns för området genom kontakt med byggnadsnämnden.

Riktlinjerna och anvisningarna som utarbetades är konkreta och praktiskt inriktade. Även om det allmänna intresset varit vägledande har de även pekat på och tagit hänsyn till fastighetsägarnas möjligheter att nyttja vindarna för bostadsändamål. Avsikten är att åtminstone det ena takfallet skulle kunna förses med takkupa eller takfönster om gavelröstena inte kan utnyttjas för dagsljusintag eller inte ger tillräckligt ljus för hela vinden. I riktlinjerna har endast få hus av byggnadsminneskaraktär undantagits från denna regel.

Regeringsrätten har vid ett tidigare tillfälle, RÅ 1991 ref. 103, på samma faktaunderlag fällt ett avgörande med liknande frågeställning i Skillinge fiskeläge, Simrishamns kommun. Regeringsrätten avslog då den sökandes önskemål om ytterligare takkupor med särskilt beaktande av Riksantikvarieämbetets yttrande. Boverket instämmer tillfullo i den av Riksantikvarieämbetet framförda allmängiltiga beskrivningen om de skånska kustsamhällenas framväxt och bebyggelsehistoria. Även detta ärende rör frågan om ett byggnadssätt som är karakteristiskt för de skånska fiskelägena.

Kommunen får anses ha skaffat sig den erforderliga kunskapen om bebyggelsen i Kivik genom de utförda byggnadsinventeringarna. Resultatet publicerades i en bok "Kivik - en bevaringsplan". Skriften utgavs av Föreningen för Fornminnes- och Hembygdsvård i Sydöstra Skåne som nr 18 i en serie småskrifter.

Den aktuella byggnaden, centralt belägen vid hamnen, är en låg envåningslänga av korsvirke som under en period varit klädd med locklistpanel. Vinden under det höga obrutna takfallet får ljus av gavelfönster. Den föreslagna takkupan är asymmetriskt placerad och saknar helt anpassning till det ursprungliga huset genom sin storlek såväl i höjd, där den går upp inock, som i bredd.

Därmed kan den inte anses uppfylla det varsamhetskrav som finns i 3 kap. 10 § PBL. Där anges att ändringar av en byggnad skall utföras varsamt så att byggnadens särdrag beaktas och dess byggnadstekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden tas till vara.

Enligt 12 § samma kapitel får byggnader, som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt eller som ingår i ett bebyggelseområde av denna karaktär, inte förvanskas. Boverket finner att den föreslagna åtgärden, dels i fråga om att över huvud taget förse byggnaden med takkupa, dels i fråga om takkupans utformning strider mot riktlinjerna och att den föreslagna åtgärden därmed inte är förenlig med lagstiftningen.

De kustnära samhällena är populära orter både att bo i och besöka. Om bebyggelsen sakta förvanskas genom små, var för sig kanske obetydliga ändringar, kommer orten att förlora sin karaktär och särprägel. I ambitionen att behålla denna karaktär torde de allmänna och enskilda intressena sammanfalla.

Mot bakgrund av vad som ovan anförts anser Boverket således att överklagandet bör lämnas utan bifall.

Regeringsrätten (1998-03-30, Werner, Sjöberg, Lindstam, Rundqvist, Hulgaard) yttrade: Skälen för Regeringsrättens avgörande. Enligt 3 kap. 12 § PBL får byggnader, som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt eller som ingår i ett bebyggelseområde av denna karaktär, inte förvanskas.

Kivik tillhör de fiskelägen inom Simrishamns kommun som enligt Riksantikvarieämbetet bedömts vara av riksintresse för kulturmiljövården. I en förteckning över riksintressanta kulturmiljöer som Riksantikvarieämbetet gett ut som underlag för tillämpningen av 2 kap. 6 § lagen (1987:12) om hushållning med naturresurser, m.m. har Kivik tagits upp med följande kommentar: Kiviks fiskeläge med välbevarad, äldre bebyggelsekärna och byggnader huvudsakligen från 1800-talet, hamn och marknadsplats.

Stadsplan för Kivik fastställdes år 1974 och gäller enligt 17 kap. 4 § PBL som detaljplan. I planen har inte upptagits någon bestämmelse i frågan om byggnader får förses med takkupor. För fiskelägena i kommunen har antagits ett kommunalt bevaringsprogram i vilket för Kiviks del anges bl.a. att stor restriktivitet bör iakttagas beträffande ombyggnader som ändrar husens exteriörer. Byggnadsnämnden har år 1985, bl.a. för att underlätta bygglovsprövningar, antagit riktlinjer och anvisningar för utförande av takkupor och takfönster. Av de kartor som fogats till riktlinjerna framgår vilka taktyper som får respektive inte får förses med takkupor eller takfönster. I riktlinjerna anges att taktyper mot fiskelägenas miljömässigt och kulturhistoriskt mest värdefulla stråk (huvudgator, strädden och hamnpartier) omfattas av restriktiva anvisningar, medan trädgårdssidorna som endast till viss del kan uppfattas av allmänheten ges mindre restriktiva anvisningar. Vidare anges att byggnadsnämnden kan medge undantag från riktlinjerna och att en byggnads permanenta användning bör tillmätas särskild betydelse vid bedömning av behov av vindsinredning och därmed dagsljusintag.

I målet är upplyst följande. Huvudbyggnaden på fastigheten Mellby 81:4 uppfördes år 1876 och har därefter byggts till i olika omgångar. Byggnaden är en låg, långsträckt envåningslänga av korsvirke som under en period varit klädd med locklistpanel. Byggnaden är centralt belägen i hörnet av Brogatan (tidigare Hamngatan) och Hommebodavägen (tidigare Ålbodsgatan) nära hamnplanen. Det aktuella takfallet, som är brutet endast av en skorsten nära den ena gaveln, vetter mot Hommebodavägen och hamnplanen. Vindsvåningen innehåller ett rum i vardera gaveln.

Regeringsrätten gör följande bedömning.

Bostadsbyggnaden på fastigheten ingår i ett bebyggelseområde som är särskilt värdefullt från kulturhistorisk synpunkt. Av 3 kap. 12 § PBL följer därför att byggnaden inte får förvanskas. Den tillämnade takkupan kan inte uppfattas vara en förändring som är väl anpassad till husets karaktär. Härtill kommer att åtgärden måste bedömas med särskilt beaktande av det känsliga läget byggnaden har i kulturmiljön. Regeringsrätten delar Boverkets bedömning att

den aktuella takkupan skulle innebära att byggnaden förvanskades. Bygglov kan därför enligt 3 kap. 12 § PBL inte beviljas. M.V:s överklagande skall således avslås.

Regeringsrättens avgörande. Regeringsrätten avslår överklagandet.

II.

Byggnadsnämnden i Simrishamns kommun beslöt den 24 januari 1994 att avslå en ansökan av M.Å-A. om bygglov för insättande av två takfönster på ett enbostadshus på fastigheten Mellby 81:8 i Kivik.

M.Å-A. överklagade.

Länsstyrelsen i Kristianstads län (1994-11-01) yttrade: Kivik hör - - - (= Länsstyrelsens beslut i I) - - - PBL. M.Å-A. har åberopat olika omständigheter till stöd för sin begäran att få sätta in två takfönster på husets östra takyta på var sin sida om takkupan där. Bl.a. framhålls att åtskilliga hus vid närbelägna gator efterhand fått takkupor eller takfönster och att de båda nu begärda mindre takfönstren blir föga synliga från olika platser i omgivningen. Den utredning som låg till grund för de berörda riktlinjerna tillkom redan år 1982 och borde inte längre godtas som grund för avslagsbeslut. Insättandet av de båda takfönstren inverkar mycket litet på kulturmiljön och det fanns inga allmänna miljövårdsintressen som här borde gå före M.Å-A:s enskilda intresse att få ett bättre ljusinsläpp i hennes ateljé. - I ärendet föreligger ett yttrande från Kristianstads läns museum. I detta anges bl.a. att förevarande bostadshus har sådana kvaliteter och ligger så exponerat i nära anslutning till hamnplanen att två takfönster i takfallet ut mot havet skulle innebära ett påtagligt ingrepp som på ett markant sätt skulle påverka de kulturhistoriska värdena. Länsmuséet stöder alltså den bedömning som byggnadsnämnden gjort. - Ovannämnda riktlinjer har hittills vägt tungt vid länsstyrelsens bedömning av hithörande ärenden. Någon anledning att ändra detta synsätt har länsstyrelsen inte funnit. I riktlinjerna förutsätts i och för sig att avsteg därifrån kan medges i vissa situationer, exempelvis vid bedömning av behovet av vindsinredning och därmed dagsljusintag i ett permanent bebott hus. Men det står klart att bedömningen därvidlag måste ske mycket restriktivt. - Riktlinjerna grundar sig särskilt på det miljömässiga och kulturhistoriska intresset att bevara största möjliga dominans åt takfallen särskilt mot huvudstråk och hamnpartier i berörda kustsamhällen. I förevarande fall framträder M.Å-A:s hus väl från olika ställen på kustsidan (Hommagebodavägen, hamnplanen). De nu önskade takfönstren är visserligen ganska små men de skulle dock i sin mån bidra till att minska takfallets dominans. De olika omständigheter som M.Å-A. i ärendet åberopat bedömer länsstyrelsen, vid den mycket restriktiva prövning av avstegsfrågor som länsstyrelsen ansett böra tillämpas, inte vara tillräckligt tungt vägande för att motivera ett avsteg från riktlinjerna. Länsstyrelsen har alltså - med åberopande av 3 kap. 12 § PBL - stannat för att inte frångå den bedömning som byggnadsnämnden och länsmuséet gjort i ärendet. - Länsstyrelsen avslår överklagandet.

M.Å-A. överklagade och anförde bl.a. följande. Bedömningen av hur väl takfönstren syns var inte riktig. Huset låg inte i närmare anslutning till hamnplanen än att endast det norra fönstret blev synligt från mindre delar av den. Mellan hennes hus och kajen låg fyra skrymmande byggnader. Det var en överdrift att tala om ett påtagligt ingrepp. Myndigheternas bedömning av andra förändringar i närområdet hade inte alls skett med någon restriktivitet. Den gatumiljö, som åberopades i ärendet, hade helt försvunnit genom ombyggnad av Brogatan. Hamnplanen hade också förlorat sin karaktär genom ingripande åtgärder. Vidare kunde de takfall som var orörda och - i motsats till hennes - låg i direkt anslutning till hamnplanen räknas på ena handens fingrar. Den 13 till 14 år gamla plan, som låg till grund för byggnadsnämndens riktlinjer, borde inte längre tillmätas någon betydelse. Byggnadsnämnden ansåg att kammarrätten skulle avslå överklagandet.

Kammarrätten höll muntlig förhandling och syn.

Kammarrätten i Göteborg (1995-04-20, Kärrström, Häggbom, Monell, referent) yttrade: I 3 kap. 12 § PBL stadgas 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. - I förarbetena till stadgandet (prop. 1985/86:1 s. 510) uttalas bl.a. följande. Tillämpningen av 12 § bör utgå från den vidare syn som i dag finns på vad som är av värde att bevara. I dag anses detta gälla inte bara enskilda byggnader av monumental karaktär eller stort historiskt värde av allmänt intresse utan också byggnader och samlade bebyggelsemiljöer som representerar olika tidsepoker eller något typiskt från skilda sociala miljöer eller som värderas högt av en lokal opinion. För att bestämmelserna i 12 § skall kunna tillämpas behöver inte byggnaderna eller bebyggelsen vara av byggnadsminnesklass. Ett tillräckligt motiv för att bevara byggnader eller bebyggelse kan vara att de är representativa för tidigare samhällseliga eller estetiska ideal eller att de ger en god uppfattning om tidigare sociala villkor för en viss samhällsgrupp. - Det område inom vilket fastigheten Hellby 81:8 är belägen är av intresse för kulturminnesvården. För att exteriöra ändringar skall tillåtas på en byggnad inom området gäller särskilda krav. Enligt byggnadsnämndens riktlinjer och anvisningar bör dock en byggnads permanenta användning tillmätas särskild betydelse vid bedömning av behov av vindsinredning och därmed dagsljusintag. Vid bedömning av graden av restriktivitet har enligt riktlinjerna bebyggelsens allmänna intresse varit vägledande. Därför har fasader och taktyper mot kustsamhällets miljömässigt och kulturhistoriskt mest värdefulla stråk (huvudgator, stråden och hamnpartier) omfattats av restriktiva anvisningar. - Byggnadsnämnden har vid den muntliga förhandlingen anfört bl.a. följande. Byggnaden omfattas av kommunens riktlinjer för bevarande samt ligger öppet och centralt. Avsikten med "bevarandeplanen" har varit att behålla karaktären på gaturummen. Framför allt har byggnadernas takfall därvid ansetts ha betydelse. Vissa ändringar kan göras från riktlinjerna. T.ex. kan tillstånd till takkupor eller takfönster ges för att få in dagsljus på en övervåning när byggnaden används för permanentboende. Nämnden anser inte att två små takfönster i förevarande fall kan ge någon väsentlig förbättring vad gäller ljusinsläpp. - M.Å-A. har vid förhandlingen uppgett bl.a. följande. Vindsvåningen är hennes ateljé och hon har för sin konstnärliga verksamhet speciellt behov av ytterligare dagsljus från öster. Eftersom förekomsten av takfönster, frontespiser, takkupor, balkonger, inglasade uterum, terrasser m.m. är omfattande inom "riksintresseområdet", även på grannhusen, anser hon inte att de fönster - med måtten 1 x 1,6 meter - som hon vill ha påverkar kulturmiljön. Hennes hus är vidare inte särskilt "klassat" och påverkas inte nämnvärt. Myndigheterna har godkänt stora förändringar i hennes närområde, nämligen rivning av huset på andra sidan Brogatan och en okänslig omläggning av samma gata, ändring av hamnområdet längs Hommebodavägen till kvartersmark, uppförande av två stora "otypiska" byggnader på hamnområdet samt stora reklamskyltar på verkstaden mittemot livräddningsstationen. - Av byggnadsnämndens riktlinjer och anvisningar framgår att fastigheten Mellby 81:8 inte får förses med takfönster i takfallet mot vare sig väster eller öster. Kammarrätten har vid sin syn kunnat konstatera att fastigheten är centralt belägen nära hamnplanen i Kivik och från denna plats är bostadshusets östra takfall väl synligt ovanför framförliggande byggnad på grannfastigheten. Förekomsten av takkupor och takfönster i grannskapet är relativt omfattande. - Kammarrätten gör följande bedömning. - Fastigheten Mellby 81:8 bebos permanent. Bostadshusets övervåning används av M.Å-A. som ateljé och utställningslokal i hennes verksamhet som akvarellmålare. Övervåningen har dagsljusinsläpp genom fönster i de frontespiser som finns, en på husets vardera långsida mot väst och öst samt genom ett fönster på vardera gaveln. Enligt företedd ritning avses takfönstren att placeras på var sin sida om frontespisen i det östra takfallets nedre del och på ett avstånd av 1,5 meter från frontespisens yttersidor. Takfönstren innebär visserligen ett ingrepp i takfallet men detta brytes redan i dag av den befintliga frontespisen. Fönstren har uppgivna mått om cirka 1 x 1,6 meter. Mot bakgrund av det anförda och då

hänsyn i detta fall bör tas till M.Å-A:s särskilda behov av ljusinsläpp i ateljén kan enligt kammarrättens mening ett utförande av de två takfönstren inte anses medföra att fastigheten förvanskas på ett sätt som inte kan accepteras. Det sökta bygglovet skall därför enligt 3 kap. 12 § PBL medges. - Kammarrätten upphäver byggnadsnämndens och länsstyrelsens beslut samt visar målet åter till Byggnadsnämnden i Simrishamns kommun för ny behandling.

Byggnadsnämnden överklagade kammarrättens dom och yrkade att länsstyrelsens beslut skulle fastställas. Nämnden anförde bl.a. följande. Fastigheten är belägen inom ett område som är av riksintresse för kulturminnesvård. Enligt "Riktlinjer och anvisningar för uppförande av takkupor, takfönster m.m. inom kustsamhällena i Simrishamns kommun" har byggnadens båda takfall bedömts som olämpliga för takfönster och takkupor (s.k. rött takfall). Föreslagna ändring strider således mot riktlinjerna.

Prövningstillstånd meddelades.

M.Å-A. bestred bifall till överklagandet på de skäl hon tidigare anført och tillade att byggnadsnämnden numera gjort ytterligare avsteg från riktlinjerna genom att godta två s.k. homejor, dvs. små takkupor, på en byggnad i området.

På Regeringsrättens begäran avgav Boverket yttrande i målet. Verket anförde bl.a. följande.

I prop. - - - (= Regeringsrättens dom i I) - - - hänsyn".

Kommunen får anses ha skaffat sig den erforderliga kunskapen om bebyggelsen i Kivik genom de utförda byggnadsinventeringarna. Resultatet publicerades i en bok "Kivik - en bevaringsplan". Skriften utgavs av Föreningen för Fornminnes- och Hembygdsvård i Sydöstra Skåne som nr 18 i en serie småskrifter.

De därefter antagna "Riktlinjer och anvisningar" är utarbetade, dels för att underlätta kommunens behandling av ärendena och för att möjliggöra en på områdessyn så välgrundad och rättvis bedömning som möjligt, dels för att informera och underlätta för fastighetsägarna. Förslaget har också varit utställt för granskning av alla berörda parter den 5 juli - den 12 augusti 1982. Även när fastigheter byter ägare finns det möjligheter att få vetskap om den reglering som finns för området genom kontakt med byggnadsnämnden.

Vid kommunens - - - (= Regeringsrättens dom i I) - - - i området.

Riktlinjerna och anvisningarna som utarbetades är konkreta och praktiskt inriktade. Även om det allmänna intresset varit vägledande har de även pekat på och tagit hänsyn till fastighetsägarnas möjligheter att nyttja vindarna för bostadsändamål. Avsikten är att åtminstone det ena takfallet skulle kunna förses med takkupa eller takfönster om gavelröstena inte kan utnyttjas för dagsljusintag eller inte ger tillräckligt ljus för hela vinden. I riktlinjerna har endast få hus av byggnadsminneskaraktär undantagits från denna regel.

De kustnära samhällena är populära orter både att bo i och besöka. Om karaktären sakta förvanskas genom små, var för sig kanske obetydliga ändringar, kommer orten att förlora sin karaktär och särprägel. I ambitionen att behålla denna torde de allmänna och enskilda intressena sammanfalla.

Den aktuella byggnaden, ett så kallat skepparhus, uppfördes på 1870-talet av tegel i 1 1/2 våning. Den har en hög tjärad sockel av huggen sten och en vit slätputsad fasad. Dörrar och fönster har profilerade putsomfattningar. Taket är täckt med plåt, båda långsidorna har frontespiser, försedda med fönster. Fönster finns även på gavlarna. Fönstren i husets fasad har en höjd av 130 cm, bredd 100 cm.

De föreslagna fönstren är avsevärt högre än fasadfönstren och får därmed även

en annorlunda proportion. De är 160 cm höga och 100 cm breda. De är tänkta att bli relativt lågt placerade och blir väl synliga i takfallet. Deras placering och storlek kan inte anses understryka husets karaktär eller särdrag. Därmed kan de inte anses uppfylla det varsamhetskrav som finns i 3 kap. 10 § PBL. Där anges att ändringar av en byggnad skall utföras varsamt så att byggnadens särdrag beaktas och dess byggnadstekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden tas tillvara. Enligt 12 § i samma kapitel får byggnader, som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt eller som ingår i ett bebyggelseområde av denna karaktär, inte förvanskas. Boverket finner att den föreslagna åtgärden strider mot riktlinjerna och att den inte är förenlig med lagstiftningen.

Mot bakgrund av vad som ovan anförts anser Boverket således att överklagandet bör bifallas.

Regeringsrätten 1998-03-30, Werner, Sjöberg, Lindstam, Rundqvist, Hulgaard) yttrade: Skälen för Regeringsrättens avgörande. Enligt 3 kap. - - - (= Regeringsrättens dom i I, första - andra styckena) - - - marknadsplats.

Stadsplan för Kivik fastställdes år 1974 och gäller enligt 17 kap. 4 § PBL som detaljplan. I planen har inte upptagits någon bestämmelse i frågan om byggnader får förses med takfönster. För fiskelägena - - - (= Regeringsrättens dom i I, tredje stycket) - - - dagsljusintag.

I målet är upplyst följande. Bostadsbyggnaden på fastigheten Mellby 81:8 uppfördes under 1870-talet och har något senare försetts med frontespiser mitt på vardera långsidan. Byggnaden har bottenvåning och vindsvåning. Den är centralt belägen vid Brogatan (tidigare Hamngatan) nära hamnplanen och placerad med ena kortsidan utefter gatan. Från delar av hamnplanen är byggnadens tak synligt ovanför en framförliggande byggnad på grannfastigheten och det mot hamnplanen vettande takfallet, som är brutet endast av den tämligen smala frontespisen, kan därvid ses i dess helhet. Vindsvåningen består väsentligen av ett större rum, som av M.Å-A. används som ateljé i hennes verksamhet som konstnär. Rummet har fyra fönster, ett i frontespisen på vardera långsidan och ett på vardera gavelsidan.

Regeringsrätten gör följande bedömning.

Bostadsbyggnaden på fastigheten ingår i ett bebyggelseområde som är särskilt värdefullt från kulturhistorisk synpunkt. Av 3 kap. 12 § PBL följer därför att byggnaden inte får förvanskas. Den tillämnade åtgärden att i takfallet mot hamnplanen anordna två 160 x 100 cm stora takfönster, ett på vardera sidan av befintlig frontespis, kan inte uppfattas vara en förändring som är väl anpassad till husets karaktär. Härtill kommer att åtgärden måste bedömas med särskilt beaktande av det känsliga läge byggnaden har i kulturmiljön. Vad M.Å-A. anført om att takfönstren skulle ge ökat insläpp av dagsljus så att hon kan utnyttja vindsvåningen bättre såsom konstnärsateljé är närmast att se som uttryck för ett speciellt personligt behov som inte kan tillmätas särskild betydelse. Regeringsrätten delar Boverkets bedömning att de föreslagna takfönstren skulle innebära att byggnaden förvanskades. Bygglov kan därför enligt 3 kap. 12 § PBL inte beviljas. Byggnadsnämndens överklagande skall således bifallas.

Regeringsrättens avgörande. Med bifall till byggnadsnämndens överklagande upphäver Regeringsrätten kammarrättens dom och fastställer länsstyrelsens och byggnadsnämndens beslut.

Föredraget 1998-03-05, föredragande Landelius, målnummer 2853-1995

(I) och 3312-1995 (II)