



Dental Invest Stockholm AB
Ombud: Lars Biertz
lars@goddaslaw.se

Beslut

1. Länsstyrelsen avslår yrkandet om syn.
2. Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun (nämnden) beslutade den 15 december 2022, § 39, att avslå ansökan om bygglov för yttre ändring i form av ändrad takbeklädnad på huvudbyggnaden på fastigheten Musslan 1. Av beslutet framgår bl.a. följande.

Det svarta taket med hög glans och avsaknad patina och tegelyta skiljer sig avsevärt från det ursprungliga röda, matta tegeltaket. Ett svart och glansigt tak med kontrasterande takkupor i rött sticker ut i området med karaktäristiskt enhetlig takkulör i rött tegel och materialet bedöms som ovarsamt och förvanskande mot byggnaden och bebyggelseområdet. Förslaget påverkar gatubilden på ett negativt sätt. I ett högt värderat område får det allmänna intresset anses väga tyngre än det enskilda intresset av att ändra takbeklädnad. Ansökan om bygglov i efterhand för yttre ändring ska därför avslås.

Dental Invest Stockholm AB (sökande) har överklagat beslutet. De yrkar i första hand att länsstyrelsen ändrar nämndens beslut och beviljar sökt bygglov. I andra hand yrkar de att länsstyrelsen beslutar att den sökta åtgärden är förenlig med PBL och återförvisar ärendet till nämnden för ny prövning. De begär även att syn ska hållas på fastigheten. De har anfört i huvudsak följande.

De har anlitat en sakkunnig som har utfört en gedigen utredning om byggnadens kulturhistoriska värde. Utredningen visar att många

byggnader i området där fastigheten är belägen har svarta eller mörka tak. Utredningen visar också att det är tidstypiskt från byggnadens aktuella tid att byggnader har mörka tak. Idag har många byggnader i området mörka tak och några har ljusa orangea tak. Den nu aktuella byggnaden hade tidigare ett orange tak som hade mörknat mycket så att det visuellt såg ut som att byggnaden hade ett mörkt tak.

Det finns inga bestämmelser i planen som föreskriver att taken inte får vara i mörka färger. Det finns inte heller något kulturskydd eller motsvarande i planen. Området skyddas inte heller av byggnadsminnes skydd. Även om Stockholms stadsmuseum i sin inventering uppgett att det finns ett visst bevarandebeskydd för området så har de inte uppgett något särskilt för nu aktuell byggnad. Ändringen av takfärg från orange till svart uppfyller anpassningskravet i plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Motivering till beslutet

Prövningsramen

Länsstyrelsen har att pröva om det var riktigt av nämnden att avslå ansökan om bygglov för att ändra takbeklädning från rött tegel till svart på huvudbyggnaden på fastigheten Musslan 1.

Begäran om syn

Klaganden har begärt att länsstyrelsen ska göra ett platsbesök på fastigheten.

Förvaltningslagen (2017:900) innehåller inga bestämmelser om platsbesök men enligt 23 § samma lag ska en myndighet se till att ett ärende blir utrett i den omfattning som dess beskaffenhet kräver. Länsstyrelsen kan således vid behov göra ett platsbesök i ett ärende.

Länsstyrelsen bedömer med ledning av det material som finns i ärendet att det finns tillräckligt underlag för att avgöra ärendet utan platsbesök. Något behov av ett platsbesök bedöms därmed inte finnas i detta ärende varför klagandens yrkande härom ska avslås.

Var det riktigt av nämnden att avslå ansökan om bygglov?

Den aktuella fastigheten omfattas av en stadsplan från 1922. En sådan stadsplan gäller som detaljplan (se punkten 5 i övergångsbestämmelserna till PBL).

För att bygglov ska kunna ges för en åtgärd krävs bl.a. att åtgärden inte strider mot detaljplanen (se 9 kap. 30 § första stycket 2 PBL).

Ytterligare förutsättningar för att bygglov ska kunna ges för en åtgärd är att åtgärden uppfyller det så kallade anpassnings- och varsamhetskravet samt förvanskningförbudet i PBL (se 9 kap. 30 §, 2 kap. 6 första stycket 1 samt 8 kap. 13 och 17 §§ PBL).

A photograph of a traditional Dutch-style house with a red-tiled roof and a small chimney, surrounded by lush greenery and flowers. The house has a light-colored facade and several windows with red frames. The foreground is filled with dense green bushes and flowers, and the background shows more trees and a cloudy sky.



Av anpassningskravet framgår att en byggnad ska utformas med hänsyn till den omgivande miljön (se 2 kap. 6 § första stycket 1 PBL). Större krav på anpassning kan ställas på byggnader, som den nu aktuella, som är belägen inom ett område som är särskilt värdefullt.

Av praxis framgår även att det vid bedömningen av om en åtgärd utgör en varsam ändring av en byggnad har lagts stor vikt vid om en byggnad befinns ligga inom ett bebyggelseområde med särskilt bevarandevärde och om den omgivande bebyggelsen ger ett enhetligt intryck (jfr Mark- och miljööverdomstolens domar den 1 april 2016 i mål nr P 7 494-15 och den 19 september 2016 i mål nr P 1123-16).

Den nu aktuella byggnaden är belägen inom ett område med särskilt bevarandevärde och större delen av den omgivande bebyggelsen karaktäriseras av att taken är försedda med rött tegel. Den nu föreslagna åtgärden kan därmed inte anses vara anpassad till de särskilda värden som bebyggelsemiljön eller den enskilda byggnaden har. Länsstyrelsen

Du kan överklaga beslutet

Beslutande

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Kopia till

Stockholms kommun

Bilagor

- ## 1. Överklagandehänvisning mark- och miljödomstolen

Du kan överklaga beslutet hos mark- och miljödomstolen

Om du inte är nöjd med Länsstyrelsens beslut, kan du skriftligen överklaga beslutet hos mark- och miljödomstolen.

Så här överklagar du beslutet

Länsstyrelsen måste pröva att överklagandet har kommit in i rätt tid, innan det skickas vidare tillsammans med handlingarna i ärendet. Därför ska du lämna eller skicka din skriftliga överklagan till Länsstyrelsen Stockholm antingen via e-post; stockholm@lansstyrelsen.se, eller med post; Länsstyrelsen Stockholm, Box 22067, 104 22 Stockholm.

Tiden för överklagande

Ditt överklagande måste ha kommit in till Länsstyrelsen **inom tre veckor** från den dag du fick del av beslutet. Om det kommer in senare kan överklagandet inte prövas. I ditt överklagande kan du be att få ytterligare tid till att utveckla dina synpunkter och skälen till att du överklagar. Sedan är det mark- och miljödomstolen som beslutar om tiden kan förlängas.

Ditt överklagande ska innehålla

- Vilket beslut som du överklagar, beslutets datum och diarienummer.
- Hur du vill att beslutet ska ändras.
- Varför du anser att Länsstyrelsens beslut är felaktigt.

Om du har handlingar som du anser stödjer din överklagan så bör du bifoga kopior på dessa. Kontakta Länsstyrelsen i förväg om du behöver bifoga filer som är större än 15 MB via e-post.

Ombud

Om du anlitar ett ombud som sköter överklagandet åt dig ska ombudet underteckna skrivelsen samt uppge sitt eget namn, adress och telefonnummer. Ombudet bör också bifoga en fullmakt.

Behöver du veta mer?

Har du ytterligare frågor kan du kontakta Länsstyrelsen via e-post, stockholm@lansstyrelsen.se, eller via växeltelefonnummer 010-223 10 00. Ange diarienummer 2013-2023.