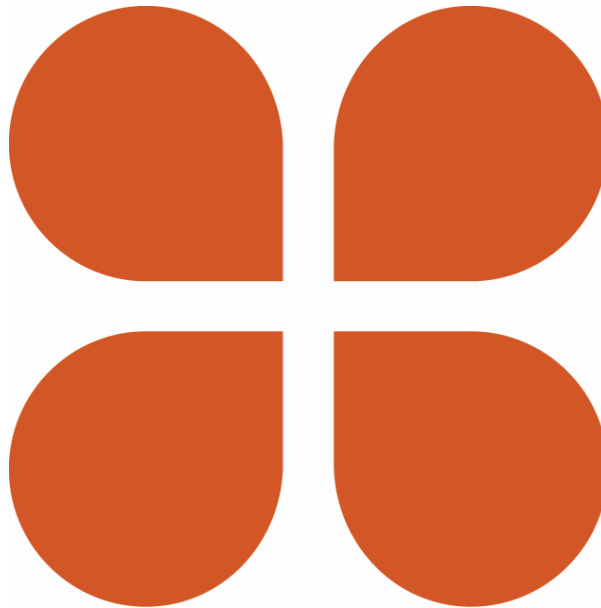


Vägledning för tillämpning av Kulturmiljölagen

Byggnadsminnen

**Kommentar till dom gällande jämkning av
skyddsbestämmelser (3 kap 15 §)**



Fråga om jämkning av skyddsbestämmelser -

För att kunna få möjlighet att uppföra ny bebyggelse inom byggnadsminnet har fastighetsägaren i detta fall begärt att få skyddsbestämmelserna ändrade. Länsstyrelsen avslog ägarens begäran med hänvisning till byggnadsminnets höga kulturhistoriska värden och länsrätten avslog fastighetsägarens överklagan. Länsrättens dom visar att det krävs starka skäl för att en jämkning av skyddsbestämmelserna ska komma ifråga. De ekonomiska aspekter som klaganden framförde bedömdes inte väga tyngre än det allmänna bevarandebudet.

Huvudbyggnaden på Gränna prästgård stod färdig 1804. Byggnaden är uppförd i två våningar och har en påkostad och rik panelarkitektur. Denna och ytterligare 14 byggnader på fastigheten förklarades som byggnadsminne 1985, då prästgården är det enda bevarade exemplet på den typiska gårdsbildningen från tidigt 1800-tal i staden. Fastighetsägaren Gränna-Visingsö kyrkliga samfällighet ansökte 2006 att byggnadsminnets skyddsområde skulle ändras (minska) så att de frigjorda ytorna kunde bebyggas med ny bebyggelse. Motivet till detta var bl.a. samfällighetens ansträngda ekonomi.

Länsstyrelsen avslog samfällighetens ansökan och detta beslut överklagades till länsrätten. Samfälligheten yrkade att skyddsområdet skulle ändras enligt ansökan och att detta inte medförde att prästgårdens kulturhistoriska värden skulle minska. Man anförde även att man vid byggnadsminnesförklaringen 1985 planerade att uppföra en ny prästgårdsbyggnad i det aktuella området. Länsstyrelsen uttryckte då att byggnadsminnesförklaringen i princip inte borde utgöra hinder mot nybyggnad av den omfattning som planerades. Någon nybyggnad uppfördes inte vid detta tillfälle. Istället planerade man i mitten av 2000-talet en avstyckning av byggnadsminnet för att på denna mark uppföra ett nytt bostadshus och skapa en attraktiv miljö med äldreboende, en sedan länge efterfrågad boendeform i staden. Ett bostadshus med sex lägenheter i samma stil som prästgården planerades, samtidigt som en del av prästgårdens park skulle göras om.

Länsstyrelsen vidhöll sitt beslut och anförde bl.a. att gården fortfarande var en väl sammanhållen enhet och att den även i nationellt perspektiv var unik, då det inte finns någon sådan anläggning i landet med lantgård bevarad inom en stads gränser.

Länsrätten påpekade att länsstyrelsen avslagit ansökan utan angivande av lagrum. Länsrätten fann att omständigheterna i målet innebar att man endast kunde pröva frågan om jämkning av skyddsbestämmelserna enligt 15 § KML. Ett äldreboende av den omfattning som planeras bedömde länsrätten inte som ett företag av större allmän eller enskild nytta. Då jämkning endast kan komma ifråga i undantagsfall och då de planerade åtgärderna inte skulle ske till följd av ändrad detaljplan eller till förmån för företag av större allmän eller enskild nytta bedömde länsrätten att ett bibehållande av byggnadsminnet var försvarbart. Det fanns inga hinder, olägenheter eller kostnader som stod i rimligt förhållande till dess bety-

delse på ett sådant sätt att en jämkning av skyddsbestämmelserna kunde komma i fråga. Länsstyrelsen hade därför fog för att avslå fastighetsägarens ansökan.

Länsrätten i Jönköpings län (mål nr 664-06) avslog överklagandet. Länsrättens dom överklagades till Kammarrätten i Jönköping (mål nr 3442-06) som inte meddelade prövningstillstånd, då man ansåg att det inte fanns anledning att ändra länsrättens avgörande.