



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060101

DOM
2015-12-29
Stockholm

Mål nr
P 2287-15

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2015-03-03 i mål P 5625-14,
se bilaga

KLAGANDE

Byggnadsnämnden Region Gotland, 621 81 Visby

MOTPART

G L

SAKEN

Bygglov för uppförande av balkong på fastigheten Visby X i Gotlands
kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och
miljööverdomstolen Byggnadsnämndens Region Gotland beslut den 28 maj 2014, Bn
§ 141, diarienummer BN 2013/4051, att avslå ansökan om bygglov.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Byggnadsnämnden Region Gotland (nämnden) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ändrar mark- och miljödomstolens dom och avslår ansökan om bygglov.

G L har bestritt ändring.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**Nämnden**

I detaljplanen anges uttryckligen att byggnadsordningen utgör en del av detaljplanen. Flera planbestämmelser hänvisar dessutom till byggnadsordningens riktlinjer. Enligt byggnadsordningen förtydligar dess riktlinjer även hur planens bestämmelser ska tillämpas och anger hur lagstiftningens generella krav enligt 2 kap. 6 § och 8 kap. 13 § plan- och bygglagen, PBL ska uppfyllas (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom 2014-01-23 i P 4430-13).

Av byggnadsordningen framgår under rubriken – Takfönster, takkupor, balkonger och terrasser (s.39) – att nya balkonger i takfallet inte passar på äldre byggnader och att terrasser på tak utgör en främmande byggnadskropp som inte tillhör äldre byggnadsskick och som därför förvanskar byggnaden. I det aktuella fallet kommer den planerade åtgärden att ha samma verkan som en fritt utkragande balkong placerad i takfallet, det vill säga att den planerade konstruktionen bryter igenom den idag obrutna takfoten.

En byggnad kan förvanskas även om åtgärden avser delar som inte är synliga från gatan eller annan allmän plats. I det aktuella fallet är det dessutom så att platsen för den planerade konstruktionen är väl synlig från Tunnbindaregatan och utgör en del av upplevelsen av stadsbilden.

Det finns ett särskilt stort intresse för den typen av åtgärd som är aktuell i ärendet. Syftet med byggnadsordningens riktlinjer är att skydda Visby innerstad från en trend som kan innebära att taken inte längre markerar byggnadens avslut utan börjar utvecklas till bjälklag för ytterligare en nivå. Det är en utveckling som Region Gotland vill hindra med den nu gällande detaljplanen. Utvecklingen skulle annars kunna komma att allvarligt skada upplevelsen av stadsbildens kulturvärden både på kort och lång sikt.

Nämnden ansluter sig till vad som framgår av den skiljaktiga meningen i länsstyrelsens beslut att när det gäller altaner på tak och balkonger i takfallet så uttrycker byggnadsordningen med tydlighet att detta är ett främmande inslag på byggnader från 1800-talets slut som det är fråga om i aktuellt fall. Den planerade balkongen eller altanen skulle om den genomförs utgöra både en planavvikelse och en förvanskning av byggnaden.

GL

Åtgärderna innebär att ett räcke anordnas på ett befintligt tak över en förstuga och att ett fönster ändras till en dörr på en befintlig takkupa genom att en bröstning tas upp som till en bredd av cirka 10 decimeter gombryter takfoten. Dörren utformas med ett traditionellt formspråk och dess fönster ansluter helt till det befintliga. Det handlar alltså inte om anordnande av balkong på det sätt som byggnadsordningen förutsätter.

I beskrivningen till detaljplanen anges bland annat att planens karaktär av bevarandeplan inte får tas till intäkt för att förändringar inte skulle vara möjliga och att planen ska vara ett stöd för fastighetsägarna vid utformningen av ändringar. Med stöd av detta infogas de nu aktuella mycket marginella åtgärderna på ett varsamt och traditionellt sätt i den aktuella byggnaden.

I den senaste bebyggelseinventeringen för Visby innerstad har byggnaden betecknats med ”kulturvärde” men det är inte visat att byggnaden är särskilt värdefull. Åtgärderna kan inte anses innebära ett så främmande inslag i stadsbilden att den inte kan tolereras

och påverkar inte byggnadens arkitektoniska egenskaper i sådan grad att den skulle strida mot bestämmelsen i 2 kap. 6 § plan- och bygglagen.

Det är endast delar av balkongen som kommer att kunna ses från Tunnbindaregatan på en sträcka av 10 meter och den är inte i det normala blickfånget vid passage. Det finns flera likartade balkonger i kvarteren runt fastigheten som är synliga från gatorna. Vid bedömningen bör även nyttoaspekter och funktionalitet kunna beaktas. Balkongen skulle även säkerställa en godtagbar utrymningsmöjlighet ur brandsäkerhetssynpunkt.

Åtgärderna innebär inte en förvanskning av vare sig byggnaden eller av stadsbilden. De kan därför inte anses strida mot detaljplanens bestämmelser.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Prövningens omfattning m.m.

Frågan i målet är om den sökta åtgärden strider mot detaljplanens bestämmelser om förbud mot förvanskning av äldre byggnader och av stadsbilden.

Mark- och miljööverdomstolen har i beslut meddelat den 15 september 2015 avslagit G Ls yrkande om syn. Han har därefter beretts tillfälle slutföra sin talan.

Mark- och miljööverdomstolens bedömning

Den gällande detaljplanen för Visby innerstad, antagen år 2010, är med sin byggnadsordning, att se som en precisering av bestämmelserna i 8 kap. 13 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, om att kulturhistorisk värdefull bebyggelse inte får förvanskas. Enligt detaljplanen och byggnadsordningen omfattas i princip all bebyggelse innanför Visby ringmur av bestämmelserna mot bakgrund av de höga kulturhistoriska värden som stadskärnan representerar. I detaljplanen är utgångspunkten att förvanskningar av äldre byggnader också påverkar stadsbilden negativt. Av byggnadsordningen framgår bland annat att nya takkupor eller takfönster i orörda takfall ska undvikas, samt att nya takfönster, takkupor och balkonger endast får

tillkomma om de passar byggnadens och stadsbildens karaktär och att terrasser är olämpliga. Av vad nämnden anfört framgår att det är av stor vikt att detaljplanen och byggnadsordningen tillämpas restriktivt för att förhindra en olämplig utveckling.

Byggnaden, som bygglovets avser, är en äldre byggnad uppförd år 1877 med en mindre farstukvist, som är lägre än takfoten på den större volymen av byggnaden. De åtgärder som ansökan avser innebär att det något sluttande farstutaket ersätts med ett helt plant tak varpå en takterrass anordnas. Ett räcke kring terrassen ska sättas upp och takfoten på den större delen av byggnaden kommer att brytas igenom till följd av en takkupa görs om till en dörr. Åtgärderna berör således byggnadsdetaljer som byggnadsordningen framhållit som exempel på typiska förvanskningar av äldre byggnader. Mark- och miljööverdomstolen finner att även om åtgärderna är begränsade förändrar de på ett betydande sätt byggnadens utformning och uttryck genom sin höga och framskjutna placering. Även om byggnaden tidigare har förändrats är takfoten på det befintliga huset fortfarande intakt och nuvarande takkupa underordnar sig övriga delar av byggnaden. Tidigare förändringar av byggnaden i annat avseende bör inte tillmätas någon betydelse vid bedömningen av nu aktuella åtgärder. Inte heller har det någon betydelse att åtgärderna vidtas mot innergård och att byggnaden endast i begränsad omfattning är synlig från allmän plats.

Mot denna bakgrund finner Mark- och miljööverdomstolen att åtgärderna strider mot detaljplanens samt plan- och byggnadslagets bestämmelser om förvanskningsförbud vad avser byggnaderna jämte stadbilden innanför ringmuren.

Åtgärderna är inte att bedöma som en liten avvikelse från detaljplanen med tanke på intresset att förhindra en trend som riskerar skada byggnaders och stadsmiljöns stora kulturhistoriska värde.

Mark- och miljödomstolens dom ska i enlighet med bedömningen ovan ändras och nämndens beslut fastställas.

Domen kan enligt 5 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar inte överklagas.

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Anna Tiberg och Gösta Ihrfelt, tekniska rådet Carl-Gustaf Hagander och hovrättsassessorn Anita Seveborg, referent.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2015-03-03
meddelad i
Nacka Strand

Mål nr P 5625-14

KLAGANDE

Byggnadsnämnden, Region Gotland
621 81 Visby

MOTPART

G L

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Gotlands läns beslut den 22 september 2014 i ärende nr 403-2078-14, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för uppförande av balkong på fastigheten Gotland Visby X

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 400253

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1104 131 26 Nacka Strand	Augustendalsvägen 20	08-561 656 00 E-post: mmd.nacka@dom.se www.nackatingsratt.domstol.se	08-561 657 99	måndag – fredag 08:30-16:00 -

BAKGRUND

Byggnadsnämnden, Region Gotland (nämnden) beslutade den 28 maj 2014 att avslå ansökan om bygglov för uppförande av balkong på fastigheten Visby X . Beslutet överklagades av G L till Länsstyrelsen i Gotland län (länsstyrelsen) som biföll överklagandet och återförvisade ärendet till nämnden för utfärdande av bygglov. Nämnden har överklagat länsstyrelsens beslut.

YRKANDEN M.M.

Nämnden har yrkat att mark- och miljödomstolen ska ändra länsstyrelsens beslut och besluta i enlighet med nämndens beslut. I överklagandet har anförts följande. Nämnden vidhåller att den planerade balkongen/terrassen skulle om den genomförs utgöra en förvanskning av den aktuella byggnaden enligt 8 kap 13 § PBL. Det kan konstateras att länsstyrelsen inte är enig i sitt beslut. Föredragande länsjurist U T har i beslutet meddelat skiljaktig mening. Det innebär att länsstyrelsens juridiska kompetens i detta ärende inte stöder länsstyrelsens beslut, utan istället menar att nämnden har gjort en riktig bedömning när den har beslutat avslå bygglovansökan. Av U Ts skiljaktiga mening framgår bl.a. att

"byggnadsordningens starka formuleringar om att terrasser på tak utgör en främmande byggnadskropp som inte tillhör äldre byggnadsskick och att de förvanskar byggnaden samt att de har en negativ inverkan på stadsbilden och taklandskapet gör att balkongen/ terrassen på köksfarstun är olämplig". För tydlighetens skull bör här påpekas att "stadsbilden" och "taklandskapet" inte är skilda begrepp. Taklandskapet utgör en del av stadsbilden, ofta en viktig del. Detta gäller i allra högsta grad för Visby innerstad. I slutraderna sammanfattar länsstyrelsen sin beslutsmotivering med att balkongen "...tar tillvara byggnadens karaktärsdrag och kulturhistoriska värden...", detta trots att man i stycket innan har konstaterat motsatsen, d.v.s. att "Den föreslagna balkongen påverkar det kulturhistoriska värdet negativt och utgör därför ett främmande tillskott som enligt byggnadsordningen inte passar in i miljön ". Bedömningen är att det på den här för ärendet helt avgörande punkten saknas logik i länsstyrelsens slutsats i förhållande till de i beslutsmotiveringen redovisade bedömningarna. Nämndens bedömning, liksom den som kommer till uttryck i den skiljaktiga meningen, är att när det gäller

balkonger i takfallet uttrycker byggnadsordningen med önskvärd tydlighet att detta är ett främmande inslag på byggnader från 1800-talets slut, d.v.s. en sådan byggnad som behandlas i det aktuella ärendet. Syftet med byggnadsordningen är att ge en transparent och begriplig riktlinje som innebär att fastighetsägare redan innan en prövning kan utläsa vilka regler som huvudsakligen gäller, d.v.s. att tolkningen av detaljplanen underlättas. Någon ytterligare "specifik" bedömning har därför i detta ärende inte bedömts vara motiverad, då byggnadsordningen som princip anger att balkonger i takfallet är olämplig på äldre byggnader av det slag som behandlas i detta ärende. Nämnden ställer sig även i övrigt till fullo bakom de beskrivningar, motiveringar och slutsatser som kommer till uttryck i länsjurist U Ts skiljaktiga mening.

G L har bestritt bifall till överklagandet och anfört följande. Han yrkar att mark- och miljödomstolen företar syn på platsen. Nämndens beslut vilar på felaktig grund, då han anser att den planerade åtgärden inte utgör en förvanskning av den aktuella byggnaden. Inte heller skulle det kulturhistoriska värdet eller stadsbilden påverkas negativt i sådan mån att det skulle stå i strid med gällande detaljplan. Den planerade åtgärden har i ansökan benämnts anordnande av "balkong" vilket uttryck egentligen inte är det rätta begreppet, snarare är det fråga om att anordna en mindre altan på en befintlig byggnadsdel. Stöd för detta har hämtats från Terminologicentrum. Enligt den myndigheten gäller följande. Altan och terrass är två typer av uteplatser, där en uteplats är en iordningställd begränsad yta i anslutning till bostaden. Ett av de viktigaste särskiljande kännetecknen mellan altan och terrass är höjden över marken. Även om terrassen kan vara något upphöjd har den kvar en koppling till marken som inte altanen har. Vad som skiljer en altan från en balkong är att balkongen är utkragande, vilket altanen inte är, och den har inte underbyggnad, vilket altanen har (i form av pelare, arkader, annan byggnad etc.). En balkong är således en utkragande byggnadsdel från en vägg, vilket den aktuella åtgärden inte är. I detta fall är ett mycket diskret traditionellt utformat järnräcke placerat på befintligt farstutak mot fastighetens innergård. I övrigt består åtgärden endast i att befintligt fönster i en takkupa utbytes mot dörr och borttagande av ca 40 cm hög bröstning vid fönstret. Mot denna bakgrund blir riktlinjerna i den till

detaljplanen hörande byggnadsordningen enligt hans mening inte tillämpliga på det sätt nämnden hävdar. Inte heller blir det frågan om en genombrytning av ett obrutet tak utan i detta fall utbyts ett fönster mot en dörr, en ytterst marginell åtgärd som endast berör en mindre del av takets gesims. Även i detta avseende blir riktlinjerna inte tillämpliga. Åtgärden måste även bedömas mot bakgrund av att i kvarteren där aktuell byggnad är belägen förekommer det på många äldre fastigheter balkonger/altaner/terrasser. Flera av dessa är byggda på tak och dessa är fullt synliga från gatorna/gränderna. Sammantaget talar detta emot att det sökta bygglovet skulle påverka det kulturhistoriska värdet så negativt att stadsbilden förvanskas. Länsjurist U T har i sin skiljaktiga mening framhållit "att terrasser på tak utgör en främmande byggnadskropp som inte tillhör äldre byggnadsskick". Ovanstående visar att det dock är vanligt förekommande med balkonger/terrasser/altaner på äldre fastigheter i Visby innerstad vilket visar att U Ts uppgifter är felaktiga. Balkongen/terrassen på den aktuella fastigheten som är mot innergården kommer dessutom enbart att vara synlig från Tunnbindaregatan på en sträcka av ca 10 meter vilket gör att gatumiljön knappast påverkas. Noteras kan att i länsstyrelsens beslut om bifall till bygglovet har även byggnadsantikvarie A K deltagit och hon har inte angivit skiljaktig mening mot beslutet. Sammanfattningsvis kan enligt hans mening denna obetydliga åtgärd inte innebära någon negativ påverkan på vare sig byggnadens eller stadsbildens kulturvärden. Detaljplanens bestämmelser om varsamhet uppfylls. Länsstyrelsen har gjort en prövning utifrån det enskilda fallet och meddelat ett riktigt beslut.

Nämnden har yttrat sig över vad G L anfört.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen ska enligt 3 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar hålla syn på stället om det behövs. Med hänsyn till den tillgängliga utredningen i form av bl.a. ritningar och fotomontage anser domstolen att syn inte behövs.

Som framgår av länsstyrelsens beslut har mark- och miljödomstolen i två tidigare domar, dels den 20 mars 2014 i mål nr P 5696-13, dels den 4 september 2014 i mål nr P 701-14, med ändring av länsstyrelsens beslut fastställt nämndens beslut att avslå ansökan om bygglov avseende balkonger i Visby innerstad. Varje mål måste dock prövas utifrån omständigheterna i det enskilda fallet. I de tidigare målen var det fråga om balkongbyggen på dels en byggnad som låg väl synligt ovanför hamnen, dels en fasad som vette mot Södertorg. I detta mål ska balkongen placeras på en fasad som vetter mot en innergård. I likhet med vad byggnadsantikvarien A K anfört i sitt yttrande, som refererats i länsstyrelsens beslut, anser mark- och miljödomstolen att den föreslagna balkongen inte påverkar den aktuella byggnadens kulturhistoriska värden på ett sådant sätt att den inte får uppföras. Det är alltså inte fråga om en förvanskning i den mening som avses i 8 kap. 13 § plan- och bygglagen. Domstolen bedömer inte heller att bestämmelsen i 8 kap. 17 § plan- och bygglagen eller gällande detaljplan med byggnadsordning utgör något hinder mot att bygglov för balkongen ges. Även i övrigt instämmer domstolen i länsstyrelsens överväganden. Vad nämnden anfört föranleder inte någon annan bedömning. Överklagandet ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 24 mars 2015. Prövningstillstånd krävs.

Magnus Hjort

Maria Backström Bergqvist

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Magnus Hjort och tekniska rådet Maria Backström Bergqvist. Föredragande har varit beredningsjuristen Anna Runius Pihlgren.