



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060106

**DOM**  
2016-09-19  
Stockholm

Mål nr  
P 1123-16

### ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2016-01-21 i mål nr P 6559-15, se bilaga A

### KLAGANDE

Byggnadsnämnden i Solna stad  
171 86 Solna

### MOTPART

N N

### SAKEN

Bygglov på fastigheten X i Solna kommun

---

### MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Stadsbyggnadsnämndens (numera byggnadsnämnden) i Solna stads beslut den 3 mars 2015 att inte bevilja bygglov för utvändig ändring av flerbostadshus, inglasning av öppen svalgång/trappa, på fastigheten X i Solna kommun.

Dok.Id 1295904

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50 E-post: svea.avd6@dom.se www.svea.se	08-561 675 59	måndag – fredag 09:00-15:00

**YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**Byggnadsnämnden i Solna stad** (nämnden) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva mark- och miljödomstolens dom och fastställa nämndens beslut den 3 mars 2015 att avslå N Ns ansökan om bygglov för inglasning av öppen svalgång/trappa på fastigheten X i Solna kommun.

N N har motsatt sig ändring.

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

**Nämnden** har åberopat vad som tidigare har anförts i målet och har lagt till bl.a. följande.

Inglasningen av svalgången och trappan är en påtaglig och ovarsam förändring av ett av de för radhusen arkitektoniskt betydelsebärande elementen. Inglasningen skulle påverka radhusen negativt och är inte en varsam förändring. Den skulle utgöra ett främmande inslag i det välbevarade radhusområdets 1980-talsgestaltning. Inglasningens kraftiga vertikala aluminiumprofiler ändrar svalgångens arkitektoniska grammatik. Planbestämmelsen om att särskild miljöhänsyn ska gälla tillkommande bebyggelse är högst relevant i sammanhanget. Enligt planbeskrivningen innebär den att särskild hänsyn ska tas vad gäller materialval, färgsättning och detaljer såsom takutformning, fönsterproportioner osv. Svalgångarna och trapphusen är ett tydligt gestaltande tema för byggnaderna. Ett tillstånd till inglasning skulle kunna bli prejudicerande och på sikt få mycket negativa konsekvenser för området som helhet.

N N har åberopat vad mark- och miljödomstolen anført som skäl för sitt beslut och lagt till bl.a. följande.

Inglasningen avser endast balkongentrén och inte trappan som lämnas orörd. Inglasningen avser två av balkongens sidor. Färg, form och material har valts för att de inglasade partierna ska smälta in i arkitekturen. Aluminiumprofiler är vanligt förekommande inslag i radhusområdet då markiser sedan flera år tillbaka tillhör var

och varannan lägenhet. Förslaget innebär endast två smala vertikala aluminiumspröjsar per balkongsida vilket inte stör den visuella upplevelsen av balkongen. Balkongens ursprungliga träfasad kommer att dölja infästningen av fönsterramarna. Inglasningen kommer att bli knappt märkbar.

### **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**

Fastigheten X omfattas av detaljplan från 1983 med användningsbestämmelsen BII, dvs. bostäder med två våningar, och beteckningen ”m”, dvs. särskild miljöhänsyn avseende tillkommande bebyggelse. I planbeskrivningen till detaljplanen anges att grannskapet till den kulturhistoriska miljön och de värdefulla byggnaderna inom och intill planområdet medför att höga krav kommer att ställas på utformningen av tillkommande bostadsbebyggelse. Särskild omsorg får ägnas åt såväl den yttre miljön som materialval, färgsättning och detaljer som takutformning och fönsterproportioner m.m. (s. 3 i planbeskrivningen).

Den aktuella byggnaden på X uppfördes efter att detaljplanen trätt i kraft och träffas därför av kravet på särskild miljöhänsyn för tillkommande bebyggelse. Tillåtligheten av ändringar av byggnaderna ska därför bedömas inte bara utifrån kraven på utformning och varsamhet som följer av 2 kap. 6 § och 8 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, utan också utifrån de varsamhetskrav som följer av detaljplanen.

Solna Stad har i kulturminnesvårdsprogrammet 1988 och i boken ”Arkitektur i Solna” från 1994 pekat ut både radhusområdet och dess omgivningar som kulturhistoriskt värdefulla miljöer. Av de i målet ingivna fotografierna framgår att byggnaderna, som får anses vara ett gott exempel på arkitektur från 1980-talet, har tydliga karaktärsdrag och kulturhistoriska värden. Om balkongen glasas in skulle det innebära ett nytt element i den i övrigt relativt homogena miljön som strider mot kravet i 8 kap. 17 § PBL om att ändringar ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och kulturhistoriska värden. Nämnden har därför haft skäl för sitt beslut att inte ge bygglov för inglasningen. Mark- och miljödomstolens dom ska således ändras och nämndens beslut fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Per Sundberg, Mikael Hagelroth och Margaretha Gistorp, referent, samt tekniska rådet Inger Holmqvist.

Föredragande har varit Susanne Schultzberg.



NACKA TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2016-01-21  
meddelad i  
Nacka Strand

Mål nr P 6559-15

**KLAGANDE**

N N

**MOTPART**

Stadsbyggnadsnämnden i Solna kommun  
171 86 Solna

**ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut den 14 oktober 2015 i ärende nr 4032-10827-2015, se [bilaga 1](#)

**SAKEN**

Bygglov på fastigheten X i Solna kommun

---

**DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen bifaller överklagandet och upphäver underinstansernas beslut samt visar ärendet åter till nämnden för fortsatt handläggning.

---

Dok.Id 437817

---

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1104 131 26 Nacka Strand	Augustendalsvägen 20	08-561 656 40 <b>E-post:</b> mmd.nacka.avdelning4@dom.se www.nackatingsratt.domstol.se	08-561 657 99	måndag – fredag 08:00-16:30

**BAKGRUND**

Stadsbyggnadsnämnden i Solna kommun beslutade den 3 mars 2015 att avslå N Ns ansökan om bygglov för yttre ändring, inglasning av öppen svalgång på fastigheten X i Solna kommun.

N N överklagade nämndens beslut till länsstyrelsen i Stockholms län som den 14 oktober 2015 avslog överklagandet. N N har överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

**YRKANDEN OCH GRUNDER**

N N har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva länsstyrelsens beslut och ge bygglov för den sökta åtgärden. Till stöd för sin talan har han anfört i huvudsak följande.

Ansökan avser bygglov för delvis inglasning av balkongentré en trappa upp på gaveln. Trappan och svalgången upp till entrén lämnas orörd. Förslaget inklusive utförande och utseende har tagits fram i samråd med bostadsrättsföreningen och glasmästare för att säkerställa säkerheten i konstruktionen samt för att utformningen ska harmonisera med radhusområdets gestaltning och dess omgivning. Såväl färg som material har beaktats. Förslaget avser därtill att stå som framtida mall för andra eventuella inglasningar inom bostadsrättsföreningen. Åtgärden syftar till att lösa nuvarande problem med lövhalka och isbeläggning på trägolvet utanför entrédörren, vilket utgör risk för olycksfall. Inglasningen av balkongentrén bedöms helt kunna motverka dessa olägenheter.

Länsstyrelsens bedömning kan orimligen motiveras med hänsyn till de övriga förändringar som med tiden skett i radhusområdet och dess närhet. Sedan radhusområdet uppfördes år 1986 har det ombildats till bostadsrätter, vilket medfört att bl.a. gångar mellan husen helt byggts bort eller tillåtits att växa igen. På de tidigare öppna ytorna har nu uppförts däck, plank, staket och grindar som ramar in entréer och uteplatser på bottenplan. I ett flertal fall har markiser satts upp och i något fall

har entrédörren fått en annan färg. Bostadshuset i anslutning till radhusområdet har fått bygglov för inglasning av balkonger.

**Nämnden** har bestritt ändring av länsstyrelsens beslut och anført i huvudsak följande. Åtgärden avser inglasning av den övre delen av en svalgång. Svalgången med trappa, som leder upp till gavellägenheterna i området, är tidstypiska och karakteristiska för området. Svalgångarna är till och med så betydande för arkitekturen att de kan sägas utgöra ett av de arkitekturelement som ger området dess speciella karaktär. Radhusområdet har idag inga inglasade svalgångar. De ansökningar för inglasning som N N har refererat till avser inglasning av balkonger på 7-vånings punkthus och har ingen relevans här. Inglasningen skulle kunna bli prejudicerande och på sikt få negativa konsekvenser för området i sin helhet.

Av ritningarna framgår att inglasningen ska ske med ett profilsystem i strängpressat aluminium. Tre vertikala aluminiumprofiler ska avdela öppningarna. Den befintliga svalgången är utförd av trä med synliga träprofiler. Förslaget innebär att man inför två nya främmande element och material, dvs. glas och aluminium. Med hänsyn till att bebyggelsen, genom detaljplanens varsamhetsbestämmelse, anpassats till Bergshamra by, anses förslaget olämpligt i stadsbilden och det uppfyller inte kravet på varsamhet samt intresset av en god helhetsverkan. Lövhalka kan för övrigt undvikas på andra sätt.

Det aktuella radhusområdet ligger inom riksintresse för nationalstadspark, vilket innebär att området har höga natur- och kulturvärden. Oavsett om området tillhör de mest kvalificerade bebyggelsemiljöerna, kan konstateras att bebyggelseområdet i sin helhet är välbevarat.

## **DOMSKÄL**

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Frågan i målet är om den sökta inglasningen av två sidor av övre delen av en svalgång är i överensstämmelse med detaljplanen, kraven i 2 kap. 6 § och 8 kap. plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

### *Detaljplanen*

Fastigheten X omfattas av detaljplan (stadsplan) med användningsbestämmelse BII, dvs. bostäder med två våningar, samt beteckningen ”m” som föreskriver särskild miljöhänsyn avseende tillkommande bebyggelse. I planbestämmelserna (s. 3) anges vidare angående det aktuella området att ”[g]rannskapet till den kulturhistoriska miljön och de värdefulla byggnaderna inom och intill planområdet medför dessutom att höga krav kommer att ställas på utformningen av tillkommande bostadsbebyggelse”. Angående beteckningen ”m” anges vidare att ”[s]ärskild omsorg får ägnas åt såväl den yttre miljön som materialval, färgsättning och detaljer såsom takutformning, fönsterproportioner m.m.”.

Av vad som framgår av detaljplanen är syftet med beteckningen ”m” att skydda befintlig kulturmiljö i den aktuella fastighetens grannskap och inte att skydda utformningen av radhusen som den sökta åtgärden gäller. I detaljplanen används beteckningen ”q” för att skydda befintlig bebyggelse och någon sådan beteckning gäller inte för fastigheten X. Som framgår av planen medför beteckningen ”m” visserligen höga krav på utformningen av kringliggande bebyggelse. Eftersom det inte primärt utgör ett skydd mot radhusen kan planbestämmelserna dock inte medföra ett förbud mot varje mindre ändring av radhusens utformning.

Den sökta åtgärden innebär att två sidor av övre delen av en befintlig svalgång med tak glasas in. Detta medför i princip inget ingrepp på den befintliga konstruktionen av svalgången eller av byggnadens struktur. Eftersom väggarna utgörs av glas-skivor med smala profiler kommer ändringen i princip endast bli synbar från nära håll. Mark- och miljödomstolen bedömer att detta rimligen inte kan påverka den kringliggande kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen i grannskapet. Åtgärden bedöms därför inte strida mot bestämmelserna i detaljplanen.



*Anpassningskravet*

Fastigheten ligger i ett område som utgör nationalstadspark enligt 4 kap. 7 § miljöbalken. Söder om fastigheten ligger Bergshamra by som är kulturhistoriskt värdefull och ungefär 100 m från fastighetens södra gräns ligger ett område som utgör riksintresse för kulturmiljövård enligt 3 kap. 6 § miljöbalken. Själva radhusområdet på fastigheten byggdes klart år 1986 med fasader i beige puts och falurött trä samt med byggnadsdetaljer som utformats med hänsyn till den angränsande bebyggelsen i Bergshamra by.

Enligt 2 kap. 6 PBL ska bebyggelse och byggnadsverk utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bl.a. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Detta anpassningskrav är som regel relativt högt ställt när byggnadsåtgärder sker i närheten av ett område som är värdefullt ur t.ex. kulturhistorisk synpunkt. Som angetts ovan är det i detta fall främst området söder om den aktuella fastigheten som är av intresse för prövning mot anpassningskravet.

Som konstaterats ovan bedöms den sökta åtgärden vara av begränsad omfattning och endast synbar från nära håll och därför inte närmare påverka den kulturhistoriskt värdefulla miljön i fastighetens grannskap. Inte heller är åtgärden så avvikande från radhusens utformning att den påverkar upplevelsen av radhusen. Mark- och miljödomstolen bedömer därför att det inte finns möjlighet att avslå ansökan om bygglov med hänvisning till 2 kap. 6 § PBL.

*Varsamhet och förvanskning m.m.*

De bestämmelser som berörts i 8 kap. 1, 13 och 17 §§ PBL utgör skydd mot byggnaders utformning m.m. Det s.k. förvanskningförbudet i 13 § förutsätter att den byggnad som ska skyddas är särskilt värdefull från t.ex. kulturhistorisk eller konstnärlig synpunkt. För att något ska strida mot varsamhetskravet i 17 § krävs att den sökta åtgärden ska påverka byggnadens karaktärsdrag ur t.ex. kulturhistorisk eller konstnärlig synpunkt. Med hänsyn till vad som anförts ovan om den sökta åtgärdens

omfattning, att inglasningen inte bedöms ändra radhusens karaktär på ett påtagligt sätt samt att radhusen i sig har ett begränsat arkitektoniskt och kulturhistoriskt värde bedömer mark- och miljödomstolen att den sökta åtgärden inte står i strid med någon av de berörda bestämmelserna i 8 kap. PBL. Inte heller innebär åtgärderna att någon av de mer skyddsvärda byggnaderna i radhusens omgivning påverkas på ett sådant sätt att det kan utgöra förvanskning eller strida mot varsamhetskravet.

Sammanfattningsvis bedömer mark- och miljödomstolen att det inte funnits någon möjlighet att avslå N Ns ansökan om bygglov på någon av de angivna grunderna och att bygglov borde ha beviljats. Vid dessa förhållanden ska överklagandet bifallas och underinstansernas beslut upphävas. Eftersom det inte framstår som klart av nämndens beslut om ytterligare handläggning kvarstår i nämnden ska ärendet visas åter till nämnden för fortsatt handläggning.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 11 februari 2016. Prövningstillstånd krävs.

Joakim Edvinsson

Kent Svensson

---

I domstolens avgörande har deltagit tingsfiskalen Joakim Edvinsson, ordförande, och tekniska rådet Kent Svensson. Föredragande har varit beredningsjuristen Julia Jourak.