



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060308

DOM
2016-09-30
Stockholm

Mål nr
P 5918-16

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2016-06-14 i mål nr P 1332-16, se bilaga A

KLAGANDE

O B

MOTPARTER

1. Bostadsrättsföreningen Sjöstadshamnen

2. Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun

SAKEN

Bygglov på fastigheten X i Stockholms kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Stadsbyggnadsnämndens i Stockholms kommun beslut den 24 september 2015, dnr 2015-06868-575, att avslå ansökan om bygglov för inglasning av balkonger på fastigheten X i Stockholms kommun.

Dok.Id 1297383

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

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

O B har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen med ändring av mark- och miljödomstolens dom ska fastställa Stadsbyggnadsnämndens i Stockholms kommun beslut att avslå ansökan om bygglov för inglasning av balkonger på fastigheten X i Stockholms kommun (fastigheten).

Bostadsrättsföreningen Sjästadshammen har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

O B har hänvisat till de skäl som underinstanserna anfört samt i huvudsak gjort följande tillägg och förtydliganden. Mark- och miljödomstolen har inte gjort en fullgod prövning av varsamhetskravet i 8 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Hänsyn ska tas till byggnadens karaktärsdrag och samspel med omgivningen. Kravet på varsamhet gäller inte enbart enskilda byggnader utan hela bebyggelsemiljön. Befintliga karaktärsdrag kommer att påverkas då inglasning av balkongerna kommer att ta bort den känsla av öppenhet som karaktäriserar fastigheten med sina utanpåliggande balkonger. Flera andra bostadsrättsföreningar kommer troligtvis också att vilja glasa in sina balkonger, vilket gör att mark- och miljödomstolens dom får en principiell betydelse för hela området.

Hänsyn har inte heller tagits till påverkan av utblicken mot vattnet för de som bor längre in på gården. Vyn kommer att avskärmats eftersom balkongerna går utanför huskropparna och delar av utsikten kommer att ske genom glasskivor. Detta är ett enskilt intresse som är lika viktigt som blåsiga balkonger.

Bostadsrättsföreningen Sjästadshammen har i huvudsak anfört följande. **O B** upprepar samma synpunkter och invändningar som nämnden och länsstyrelsen anfört som skäl för att avslå ansökan om bygglov. Vid en extra föreningsstämma i december 2014 beslutade medlemmarna i bostadsrättsföreningen att uppdra åt styrelsen att ansöka om bygglov för inglasning av balkonger. Motiven för att

söka bygglov har på ett tydligt sätt sammanfattats av mark- och miljödomstolen. Eftersom inga nya argument, fakta eller förutsättningar har framkommit ska mark- och miljödomstolens dom fastställas.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

En förutsättning för att bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan är enligt 9 kap. 30 § första stycket 2 PBL att åtgärden inte strider mot detaljplanen. I den för fastigheten gällande detaljplanen anges att utskjutande balkonger inte får glansas in i efterhand. De balkonger (33 stycken) som ansökan om inglasning avser är samtliga utskjutande vilket innebär att den sökta åtgärden inte är förenlig med detaljplanen.

För åtgärder som avviker från detaljplan får bygglov ändå ges enligt 9 kap. 31 b § första stycket 1 PBL om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte. I den aktuella detaljplanen står det uttryckligen i en planbestämmelse att utskjutande balkonger inte får glansas in i efterhand. Med hänsyn tagen till åtgärdens omfattning och den påverkan som en inglasning skulle få för byggnadernas karaktär och för stadsbilden är avvikelsen från detaljplanen, enligt Mark- och miljööverdomstolens bedömning, inte en liten avvikelse. Mark- och miljööverdomstolen noterar även att ett medgivande till den sökta åtgärden skulle kunna få en prejudicerande effekt i området. Avvikelsen kan inte heller godtas enligt 9 kap. 31 b § första stycket 2 PBL. Mark- och miljödomstolens dom ska därför ändras och nämndens beslut att avslå ansökan om bygglov fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Per Sundberg och Mikael Hagelroth, tekniska rådet Maria Lotz samt tf. hovrättsassessorn Erika Löwhagen, referent.

Föredragande har varit Lena Lidmark.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2016-06-14
meddelad i
Nacka Strand

Mål nr P 1332-16

KLAGANDE

Bostadsrättsföreningen Sjöstadshamnen

MOTPART

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut 2016-01-26 i ärende nr 4032-37802-2015, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov på fastigheten X

DOMSLUT

Med ändring av länsstyrelsens beslut upphäver mark- och miljödomstolen Stadsbyggnadsnämndens i Stockholms stads beslut den 24 september 2015, § 51, samt återförvisar målet till nämnden för fortsatt handläggning.

Dok.Id 447213

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

BAKGRUND

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms stad (nämnden) beslutade den 24 september 2015 att avslå ansökan om bygglov för inglasning av balkonger på fastigheten X.

Bostadsrättsföreningen Sjöstadshamnen (föreningen) överklagade beslutet till Länsstyrelsen i Stockholms län (länsstyrelsen) som i beslut den 26 januari 2016 avslog överklagandet.

Föreningen har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

Föreningen har yrkat att mark- och miljödomstolen, med ändring av underinstansernas beslut, ska bevilja bygglov i enlighet med ansökan.

Till stöd för sitt yrkande har föreningen, utöver vad som framgår av länsstyrelsens beslut, anfört i huvudsak följande. Det viktigaste skälet för ansökan om bygglov för inglasning är att deras balkonger har ett mycket vindutsatt läge. Mot eventuella allmänna intressen ska vägas de enskildas intressen. En inglasning innebär ökade möjligheter att utnyttja balkongerna i olika väderlekar. Särskild hänsyn bör tas till att det är ett seniorboende där flera boende har eller kommer att få begränsade möjligheter att gå ut, varför balkongen kan komma att bli det enda alternativet. Mot allmänna, politiska, byråkratiska och arkitektoniska intressen ska också sociala och enskilda intressen beaktas. Beslutet att inte bevilja bygglovet strider även mot lika-behandlingsprincipen då ett flertal bygglov för inglasning av balkonger har beviljats i närområdet. Tekniken som idag används vid inglasning är diskret och medför inte att husens yttre förändras negativt.

Till stöd för sin talan har föreningen hänvisat till ett beslut av länsstyrelsen från den 13 januari 2016, beteckning 4032-33532-2015.

Nämnden har bestritt ändring och hänvisat till sitt tidigare ställningstagande i ärendet.

DOMSKÄL

Föreningen har ansökt om bygglov för inglasning av 33 balkonger på fastigheten X. Balkongerna, som till större del är utanpåliggande, har fronter av glas. Ansökan omfattar de balkonger som har en balkongplatta ovanför att ansluta glaset till.

Fastigheten X omfattas av en detaljplan som vann laga kraft 2008. I detaljplanen anges att utskjutande balkonger inte får glansas in i efterhand.

Förutsättningar för när bygglov får ges för en åtgärd som strider mot detaljplanen anges i 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Enligt den bestämmelsen får bygglov ges om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och avvikelsen är liten eller att åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Paragrafen har ändrats, med ikraftträdande 1 januari 2015, så att möjligheterna att få undantag har utökats genom att införa en ny punkt 2.

Av förarbetena till bestämmelsen framgår bl.a. att prövningen om en avvikelse kan medges ska i första hand göras mot syftet med planen. Vidare kan den tekniska utvecklingen och liknande omständigheter leda till att vissa planbestämmelser minskar i betydelse, vilket torde kunna influera bedömningen av hur en avvikelse ska bedömas. För att en avvikelse ska godtas krävs ett nära samband mellan den markanvändning som planen anger och den aktuella åtgärden. I första hand öppnar bestämmelsen för avvikelser från de frivilliga bestämmelserna som reglerar placering, utformning och utförande av byggnadsverk (4 kap. 16 § 1 PBL).

Vilka åtgärder som kan tillåtas får bedömas utifrån förutsättningarna i det enskilda fallet, vad planen avser att möjliggöra, vad som redan tidigare finns på platsen och i

omgivningen samt angelägenheten i de behov som förutsätter den nödvändiga åtgärden (se prop. 1989/90:37 s. 54 ff. och prop. 2013/14:126 s. 179 ff.).

Mark- och miljödomstolen gör följande bedömning

Domstolen anser att inglasning av balkongerna är förenligt med planens övergripande syfte, vilket är bostadsändamål. Den aktuella planbestämmelsen är vidare en sådan frivillig bestämmelse som reglerar utformning och utförande. Som ovan nämnts öppnar 9 kap. 31 b § PBL bl.a. upp för avvikelser från just sådana planbestämmelser.

Inglasningen kommer ligga helt innanför nuvarande balkongräcken och helt under befintliga balkongtak. Visuellt kommer den befintliga volymen ges en avgränsning med transparenta skjutglaspartier utan synliga metallprofiler som inte kommer påverka byggnadernas goda helhetsverkan eller utblickar mot vattnet.

Domstolen anser således att en inglasning är förenlig med kraven på anpassning till stadsbilden i 2 kap. 6 § PBL. Åtgärden strider inte heller mot kraven på varsamhet som följer av 8 kap. 17 § PBL. Härvid beaktas bland annat att de aktuella husen och de omgivande byggnaderna är moderna och nybyggda. I sådana miljöer brukar generellt sätt den typ av inglasning som nu är ifråga vara vanliga. Den teknik som idag används vid inglasning är vidare diskret och kan inte anses medföra att byggnadens yttre förvanskas på ett sätt som strider mot bestämmelsen.

Vid bygglovsprövningar ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen. Klagandena har anfört att balkongerna inte utnyttjas på grund av det mycket vindutsatta läget. Domstolen finner ingen anledning att betvivla detta. Det får därför anses finnas starka enskilda intressen av att få genomföra åtgärden. Sammantaget får det enskilda intresset av att få balkongerna inglasade anses vägra tyngre än allmänhetens eventuella intresse av att inte genomföra inglasningarna.

Mot bakgrund av det ovan anförda anser mark- och miljödomstolen att bygglov för inglasning av balkonger är förenligt med planens syfte och är en liten avvikelse varför bestämmelsen i 9 kap. 31 b § PBL är tillämplig vid prövningen om bygglov ska ges.

Underinstansernas beslut ska därför undanröjas och målet återförvisas till nämnden för erforderlig handläggning.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se [bilaga 2](#) (DV427)

Överklagande senast den 5 juli 2016.

Bjarne Karlsson

Kent Svensson

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Bjarne Karlsson, ordförande, och tekniska rådet Kent Svensson. Föredragande har varit beredningsjuristen Linda Bellucci Feijen.