



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060203

DOM
2018-11-30
Stockholm

Mål nr
P 9494-17

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2017-10-03 i mål nr P 2927-17 och P 2932-17, se bilaga A

PARTER

Klagande

1. M.D.

2. E.H.

3. A.P.

4. C.R.

5. A.C.S.

6. J.T.

Ombud för 1–6: Advokaten J.S.

Motparter

1. Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun

Dok.Id 1449444

Postadress
Box 2290
103 17 Stockholm

Besöksadress
Birger Jarls Torg 16

Telefon
08-561 670 00
08-561 675 50

E-post: svea.avd6@dom.se
www.svea.se

Telefax
08-561 675 59

Expeditionstid
måndag – fredag
09:00–16:30

2. Tyska S:ta Gertrud församling
Adress hos ombudet

Ombud för 2: Advokaten J.H.

SAKEN

Bygglov för inredning av nya bostäder och inredning av vind samt yttre förändringar m.m. på fastigheten XX i Stockholms kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Med ändring av mark- och miljödomstolens dom avslår Mark- och miljööverdomstolen ansökan om bygglov för inredning av vind till fem lägenheter samt yttre förändringar m.m. på fastigheten XX (mark- och miljödomstolens mål nr P 2932-17).

2. Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandena såvitt gäller ansökan om bygglov för inredning av tre nya bostäder inklusive ombyggnad av pigtrapphus på fastigheten XX (mark- och miljödomstolens mål nr P 2927-17).

BAKGRUND

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun (nämnden) beslutade i två separata beslut år 2016 bl.a. att bevilja bygglov för dels inredning av tre nya bostäder och ombyggnad av ett pigtrapphus m.m., dels inredning av vind till fem lägenheter, yttre ändringar, takkupor, taklyft och förhöjda hisstorn på fastigheten XX (fastigheten). Nämndens beslut överklagades till länsstyrelsen som upphävde besluten i nu aktuella delar. Efter överklagande från Tyska S:ta Gertrud församling (församlingen) ändrade mark- och miljödomstolen länsstyrelsens beslut och beviljade bygglov för samtliga åtgärder.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

M.D., E.H., A.P., C.R., A.C.S. och J.T. (klagandena) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva besluten om bygglov för samtliga åtgärder. M.D.s överklagande avser dock endast det bygglov som prövats i mark- och miljödomstolens mål nr P 2927-17 och A.P.s överklagande endast det bygglov som prövats i mark- och miljödomstolens mål nr P 2932-17.

Församlingen och **nämnden** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Klagandena har i allt väsentligt utvecklat sin talan på samma sätt som vid underinstanserna med följande tillägg:

Den varsamhetsbestämmelse som ingår i detaljplanen är mycket strikt i sin ordalydelse. Begreppet olämplig har inte begränsats med ett värdeord som t.ex. mycket eller påtagligt, varför det inte bör krävas mycket för att en ändring ska anses olämplig och därmed otillåten. Såväl länsstyrelsen som Stadsmuseet har anfört att vindsinredningen och de yttre förändringar som följer med denna strider mot

varsamhetsbestämmelsen i detaljplanen. Stockholms innerstad med Djurgården utgör riksintresse och kvarteret Tallkottens höga kulturhistoriska värde är fastlagt genom den klassificering som Stadsmuseet gjort. Inga ingrepp som ur kulturhistorisk synvinkel är ovarsamma, negativa för stadsbilden eller som förvanskar kulturhistoriska värden, får göras i en sådan byggnad. Fastigheten och grannhuset XY byggdes i början av 1890-talet, till skillnad från de övriga husen i kvarteret som byggdes under åren 1881–84. Fastigheten är ett magnifikt och tidigt exempel på 1890-talets arkitekturstil med bl.a. den fristående gaveln som kröner husets hörnmotiv och är särskilt framträdande i stadsbilden genom att det är ett hörnhus som ligger öppet.

Församlingen har i allt väsentligt utvecklat sin talan på samma sätt som vid underinstanserna med följande tillägg:

Bedömningen av bygglovets som avser dels en omdisponering av inre planlösning så att tre ytterligare bostäder skapas, dels en ombyggnation av ett pigtrapphus, måste göras var för sig. I och med att kommunen tog bort vindsinredningsförbudet genom en tillägsplan föreligger en byggrätt som innebär att vindsinredning och därtill yttre förändringar ska vara möjliga att genomföra på fastigheten. Det är endast om dessa är olämpligt utformade som åtgärden kan betraktas som planstridig. Frågan om fastighetens kulturhistoriska värden har redan prövats genom detaljplanen och det är endast den specifika utformningen av de yttre förändringarna som ska prövas mot varsamhetsbestämmelsen i planen. Enligt vad som följer av 13 kap. 2 § punkt 8 plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska varsamhetsaspekterna endast bedömas gentemot detaljplanen och inte gentemot varsamhetsbestämmelsen i PBL. Även förenligheten med gällande riksintressen har prövats genom detaljplanen. Det finns inget alternativt sätt att utnyttja byggrätten än på det sätt församlingen föreslagit. Den planerade hisstoppen som sticker upp ovanför taknock kommer inte att vara synlig från gatuplan.

Nämnden har inte uttalat sig i sak.

REMISSYTTRANDE I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Riksantikvarieämbetet har anfört i huvudsak följande:

De delar av ansökt bygglov som avser vindsinredning, ombyggnad av pigtrapphus och yttre förändringar på fastigheten XX innebär en förvanskning enligt 8 kap. 13 § PBL och uppfyller inte varsamhetskravet enligt 8 kap. 17 § PBL.

Fastigheten har höga kulturhistoriska värden och den har i Stockholms stadsmuseums klassificering av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse fått beteckningen grön, vilket innebär att den är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

Byggnaden uppfördes 1890–93 på en hörntomt mellan Rådmansgatan och Östermalmsgatan efter ritningar av arkitekten G A Fristedt. Byggnaden har ett synligt läge vid Danderydsplan och den är ett välbevarat exempel på den bostadsbebyggelse som uppfördes vid utbyggnaden av Östermalm under det sena 1800-talet. Byggnaden är den enda i kvarteret som har behållit sitt ursprungliga, flacka sadeltak.

Utmärkande för den arkitektur som XX representerar är att det är de artikulerade putsytorna, fasaderna och taksiluetterna, som ska dominera byggnadens uttryck. De flacka plåttaken har en underordnad betydelse och ska inte vara framträdande. Detta understryks av balustraden på båda sidor om det markerade hörnpartiet mot Danderydsplan och i avslutningen mot intilliggande fastighet på Östermalmsgatan respektive Rådmansgatan.

Bygglovet omfattar inredning av den oinredda vinden till fem nya lägenheter. I samband med detta planeras nya takkupor mot gatufasaderna. De planerade takkuporna kommer att påverka det arkitektoniska uttrycket negativt då taket, genom kupornas placering, får ett mycket mer framträdande uttryck. Vindsinredningen omfattar även förändringar av takfallen mot innergården som bland annat innebär lyft av takfallen och en förhöjning av hisstornen som har förvanskande effekt på byggnadens uttryck och inte kan betraktas som en varsam lösning.

Den förändrade fönstersättningen av pigtrapphuset och förändringen av dess funktion från gemensam kommunikationsyta till privat bostadsyta minskar läsbarheten av byggnaden och påverkar kulturhistoriska värden negativt.

Församlingen har med anledning av remissyttrandet framhållit att Riksantikvarieämbetet företräder ett partsintresse i målet, varför något avseende inte kan fästas vid myndighetens yttrande då det riskerar att sätta principen om en rättvis rättegång åt sidan. I vart fall bör yttrandet läsas i ljuset av detta.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Utgångspunkter för bygglovsprövningen i detta fall

För aktuell fastighet gäller dels en detaljplan från år 1940, dels ett antal tilläggsplaner. Genom en tilläggsplan från år 2004 upphävdes ett absolut vindsinredningsförbud som tidigare gällt för fastigheten och en generell varsamhetsbestämmelse infördes.

Samtliga ansökta åtgärder kräver bygglov enligt vad som närmare framgår av 9 kap. 2 § PBL.

Förutsättningarna för att meddela bygglov inom planlagda områden anges i 9 kap. 30 § första stycket PBL. Enligt bestämmelsen ska en ansökan om bygglov bifallas bland annat om åtgärden inte strider mot detaljplanen och uppfyller kraven i vissa bestämmelser i 2 kap. samma lag. Enligt 9 kap. 31 b § PBL får bygglov också ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte.

Av relevans för ansökan om bygglov är också att den aktuella fastigheten har höga kulturhistoriska värden och har fått beteckningen grön i Stockholms stadsmuseums klassificering av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse, vilket innebär att den är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

Enligt 2 kap. 6 § tredje stycket PBL ska ett bebyggelseområdes särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändring och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Det följer vidare av 8 kap. 13 § PBL att en byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt inte får förvanskas och enligt 8 kap. 17 § PBL ska en ändring av en sådan byggnad utföras varsamt så att hänsyn tas till bl.a. byggnadens historiska, kulturhistoriska och konstnärliga värden.

Det Mark- och miljööverdomstolen har att bedöma i målet är om de ansökta åtgärderna innebär en förvanskning enligt 8 kap. 13 § PBL och om de uppfyller varsamhetskravet i 8 kap. 17 § PBL. Bygglövet för inredning av bostäder på vinden och tillhörande exteriöra förändringar måste också bedömas utifrån det varsamhetskrav som följer av detaljplanen.

Bygglövet avseende tre ytterligare lägenheter och ombyggnad av ett pigtrapphus

Denna ansökan om bygglov avser omdisponering av planlösningen på plan två till fyra så att tre ytterligare lägenheter skapas samt ombyggnad av ett pigtrapphus in mot gården som innebär att trapphuset omvandlas till pausrum i anslutning till lokaler och matrum vid bostäder. Gällande detaljplan innehåller inte några bestämmelser som utgör hinder för dessa åtgärder.

Omdisponering av planlösning

Genom åtgärden ändras byggnadens planlösning på så sätt att tre stora lägenheter delas och tre mindre lägenheter om 36 kvm skapas. Riksantikvarieämbetet har inte yttrat sig över denna del och Stadsmuseet (som på nämndens begäran yttrat sig i målet) har anfört att det inte har någon erinran mot delning av tre lägenheter till sex under förutsättning att det görs på ett sätt som inte påverkar det kulturhistoriska värdet. Mark- och miljööverdomstolen finner inte skäl att göra någon annan bedömning och nämndens beslut att bevilja bygglov i denna del ska därför fastställas.

Ombyggnad av pigtrapphuset

Genom åtgärden tas befintliga fönster bort i två vertikala s.k. fönsteraxlar och ersätts med nya fönster i tre nya axlar. De nya fönstren har liknande form som pigtrapphusets befintliga fönster. Åtgärden innebär vidare att den gamla fönstersättningen kommer att vara fortsatt synbar, på så sätt att ett indrag i pigtrapphusets fasad bibehålls där de gamla fönstren varit placerade. Detta får till följd att trapphusfunktionen kan avläsas även fortsättningsvis. Av betydelse är också att pigtrapphuset ligger i den del av byggnaden som vetter mot den slutna innergården. Vid en sammantagen bedömning kan den sökta åtgärden enligt Mark- och miljööverdomstolen inte anses innebära en otillåten förvanskning av byggnaden. Ändringen av fönstersättningen sker också på ett varsamt sätt där hänsyn tas till byggnadens historiska, kulturhistoriska och konstnärliga värden. Nämndens beslut att bevilja bygglov ska därför fastställas i denna del och överklagandena avslås.

Bygglovet avseende inredning av lägenheter på vinden m.m.

Den aktuella åtgärden avser ombyggnad av vinden till fem lägenheter och tillhörande exteriöra åtgärder i form av bland annat ändrat takfall mot innergården, nya fönster, huvar för ventilation, förhöjning av trapphus med nya hisstoppar och nya takkupor ut mot gatan.

Då ett absolut vindsinredningsförbud som tidigare gällt för fastigheten upphävdes och en varsamhetsbestämmelse infördes genom en tilläggsplan år 2004 måste dessa åtgärder bedömas utifrån det krav på varsamhet som följer av detaljplanen.

Varsamhetsbestämmelsen, som är upptagen under rubriken ”Tillägg till planbestämmelser”, har följande lydelse:

Ny takkupa, nytt takfönster eller annan ändring får endast göras där det inte är olämpligt med hänsyn till byggnadens kulturhistoriska och stadsmiljömässiga värde eller på grund av att byggnaden ingår i en värdefull helhetsmiljö. En förutsättning är att tilläggen ges en lämplig placering och utformning med hänsyn till byggnadens karaktär och exponering i stadsbilden.

Under rubriken "Förutsättningar" i "Tillägg till planbeskrivningen" anges vidare bl.a. följande:

Denna plan innehåller inget ställningstagande till enskilda byggnaders lämplighet för vindsinredning. Detta bedöms i bygglovsskedet. Många av de byggnader som berörs av planen har av stadsmuseet bedömts vara särskilt värdefulla ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Sådan bebyggelse får enligt plan- och bygglagen inte förvanskas. Planen ger ingen rätt att ändra husens volym, takfall eller takvinklar. I exponerade lägen måste särskilt stor vikt läggas på de olika vindsinredningsprojektens utformning. När det gäller byggnader med flacka tak, ett särskilt kulturhistoriskt värde och från vissa tidsepoker, kan det vara olämpligt att inreda vinden, trots att inget uttryckligt förbud finns.

Mot bakgrund av de utdrag som nu redovisats ur gällande tilläggsplan står det enligt Mark- och miljööverdomstolen klart att detaljplanen inte ger en ovillkorlig byggrätt utan att en prövning av vindens lämplighet för vindsinredning tvärtom måste göras i varje enskilt fall (jfr 13 kap. 2 § första stycket 8 PBL).

Såvitt framgår av tillgänglig utredning är byggnaden den enda i området som har behållit sitt ursprungliga, flacka sadeltak. Av ingivna fotografier framgår det vidare att den har ett exponerat läge i stadsbilden genom sin placering med hörnet mot Danderydsplan. Som Riksantikvarieämbetet framhållit är det de artikulerade putsytorna, fasaderna och taksiluetterna som ska dominera byggnadens uttryck, medan de flacka plåttaken ska ha en underordnad betydelse och inte vara framträdande. Detta understryks av balustraden på båda sidor om det markerade hörnpartiet och i avslutningen mot intilliggande fastigheter.

Även Stadsmuseet har framhållit den fantasifulla taksiluetten som karaktäristisk för byggnaden och att byggnadens plåttak aldrig varit avsett att framhävas. Enligt Stadsmuseet skulle de föreslagna takkuporna mot gatan på ett olyckligt sätt konkurrera med byggnadens skulpturala fasadavslut och det spetsiga gavelfältet mot Danderydsplan.

Byggnadens kulturhistoriska värde består alltså i mycket stor utsträckning av det flacka sadeltaket och tillhörande attribut. Detta innebär en väsentlig skillnad mot

förhållandena i Mark- och miljööverdomstolens mål nr P 2567-12, som mark- och miljödomstolen har hänvisat till i sin dom. De yttre åtgärder som det målet omfattade var åtta takfönster och åtta takkupor mot gården och fyra brandutrymningsstegar mot gatan. I det fallet var det byggnadens gatufasad, som endast påverkades marginellt, och dess del av det riksintressanta esplanadsystemet som utgjorde byggnadens kulturhistoriska värde. I förevarande fall skulle de framträdande takkuporna mot Rådmansgatan och Östermalmsgatan negativt påverka de flacka plåttaken d.v.s. de delar av byggnaden som hyser stora kulturhistoriska värden. Därtill skulle placeringen av takkuporna bryta mot byggnadens fasadkomposition. Mark- och miljööverdomstolen finner därför, vid en samlad bedömning, att ansökta åtgärder strider mot såväl planens varsamhetsbestämmelse som kravet i 8 kap. 17 § PBL om att ändringar ska utföras varsamt så att hänsyn tas till byggnadens karaktärsdrag och kulturhistoriska värden (jfr RÅ 1997 ref. 77). De ansökta åtgärderna skulle därtill strida mot förvanskningförbudet i 8 kap. 13 § PBL. Det finns därmed inte förutsättningar att bevilja bygglov. Mark- och miljödomstolens dom ska därför ändras och ansökan om bygglov för dessa åtgärder avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Henrik Löv, Margaretha Gistorp och tekniska rådet Tommy Åström samt hovrättsrådet Ralf Järtelius, referent.

Föredragande har varit hovrättsfiskalen Jenny Samuelsson Käätä.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2017-10-03
meddelad i
Nacka strand

Mål nr P 2927-17,
P 2932-17

PARTER

Klagande

Tyska S:ta Gertrud församling
Ombud: Advokat J.H.

Motparter

1. Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun
2. E.D.
3. M.D.
4. E.H.
5. C.R.
6. A.C.S.
7. J.T.
8. A.P.

Ombud för motparter nr 3-8: Advokat J.S.

ÖVERKLAGADE BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut den 21 april 2017 i ärendena nr 4032-26693-2016 och 4032-28607-2016, se [bilaga 1 och 2](#).

SAKEN

Fråga om bygglov för inredning av nya bostäder och yttre förändringar m.m. på fastigheten XX i Stockholms kommun.

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen avvisar A.P.s överklagande i mål nr P 2927-17.

Dok.Id 514820

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1104 131 26 Nacka strand	Augustendalsvägen 20	08-561 656 30 E-post: mmd.nacka.avdelning3@dom.se www.nackatingsratt.domstol.se	08-561 657 99	måndag – fredag 08:00–16:30

2. Mark- och miljödomstolen avvisar M.D.s överklagande i mål nr P 2932-17.
3. Mark- och miljödomstolen avslår yrkandet om syn.
4. Med ändring av länsstyrelsens beslut beviljar mark- och miljödomstolen bygglov för inredning av tre nya bostäder m.m. i enlighet med Tyska S:ta Gertrud församlings ansökan (mål nr P 2927-17).
5. Med ändring av länsstyrelsens beslut beviljar mark- och miljödomstolen bygglov för inredning av vind till fem nya bostäder, yttre ändringar, takkupor, taklyft och förhöjda hisstorn i enlighet med Tyska S:ta Gertrud församlings ansökan (mål nr P 2932-17).

BAKGRUND

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms stad (nämnden) beslutade den 8 juni 2016, dnr 2015-21968-575, att bevilja Tyska S:ta Gertrud församlings (församlingens) ansökan om bygglov för inredning av tre nya bostäder och för uppförande av åtta balkonger mot gård på fastigheten XX i Stockholms kommun (fastigheten).

E.D., M.D., E.H., C.R., A.C.S. och J.T. överklagade nämndens beslut den 8 juni 2016 till Länsstyrelsen i Stockholms län (länsstyrelsen).

Nämnden beslutade den 27 juni 2016, dnr 2016-01634-575, att bevilja församlingens ansökan om bygglov för inredning av vind till fem nya bostäder, yttre ändringar, takkupor, taklyft och förhöjda hisstorn på fastigheten.

E.H., C.R., A.C.S., J.T. och A.P. överklagade nämndens beslut den 27 juni 2016 till länsstyrelsen.

Länsstyrelsen beslutade den 21 april 2017 att avslå överklagandena av nämndens beslut den 8 juni 2016, i fråga om bygglov för balkonger, soprum och cykelställ och

upphävde nämndens beslut om bygglov i fråga om inredning av tre nya bostäder (länsstyrelsens dnr 4032-26693-2016).

Länsstyrelsen beslutade också, den 21 april 2017, att upphäva nämndens beslut den 27 juni 2016, om bygglov för inredning av vind till fem nya bostäder, yttre ändringar, takkupor, taklyft och förhöjda hisstorn (länsstyrelsens dnr 4032-28607-2016).

Församlingen har överklagat länsstyrelsens beslut enligt ovan till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

Församlingen har yrkat att mark- och miljödomstolen med ändring av länsstyrelsens beslut ska bevilja bygglov för ansökta åtgärder.

M.D., E.H., C.R., A.C.S., J.T. och A.P. har yrkat syn på platsen.

GRUNDER OCH OMSTÄNDIGHETER

Frågan om bygglov för inredning av nya bostäder m.m. (mål nr P 2927-17)

Församlingen har till stöd för sin talan anfört i allt väsentligt samma sak som hos länsstyrelsen och därutöver i huvudsak följande. Länsstyrelsen har felaktigt bedömt åtgärden att inreda tre nya lägenheter och åtgärden att bygga om pigtrapphuset gemensamt. De nya bostäderna ska skapas i den del av byggnaden som vetter mot Rådmansgatan. Pigtrapphuset ligger i den del som vetter mot Östermalmsgatan. Mot bakgrund av att åtgärderna således inte har någon anknytning till varandra framstår det som felaktigt att avslå bygglov för inredning av nya bostäder på grund av de yttre förändringarna i pigtrapphuset. Rätteligen ska de åtgärderna bedömas var för sig. Åtgärderna är, bedömda var för sig, inte att anse som förvanskande. Vad beträffar ombyggnation av pigtrapphuset är detta utrymme idag i princip outnyttjat. Att låta utrymmet inkluderas i intilliggande lägenheters boyta är rationellt och lämpligt. Denna åtgärd kräver att fönstersättningen i pigtrapphuset ändras för att

hamna rätt i förhållande till fönstersättningen i lägenheterna. Aktuellt förslag innebär att den ursprungliga fönstersättningen fortfarande är avläsbar och att nya fönster utformas som huvudtrapphusets rundade fönster, vilka avviker från gårdsfasadernas i övrigt rektangulära fönster. Varsamhetskravet och kravet på icke-förvanskning ska därför anses uppfyllt.

Nämnden har beretts möjlighet att yttra sig över församlingens överklagande men har uppgett att den inte har någonting att tillägga.

M.D., E.H., C.R., A.C.S. och J.T. och A.P. har lämnat ett gemensamt yttrande över församlingens överklagande. De vidhåller vad de tidigare anfört i ärendet och anför därutöver sammanfattningsvis följande. De föreslagna förändrade fönstersättningarna i trapphuset minskar det kulturhistoriska värdet av byggnaden. Pigtrapphuset fyller i dagsläget, i motsats till vad församlingen gör gällande, två viktiga funktioner i form av utrymningsväg och uppgång till boendes vindsförråd. De ifrågasätter de slutsatser som presenterats av byggnadsantikvarien som församlingen anlitat och menar att en sakkunnig byggnadsantikvarie, med ett fullständigt underlag och efter ett mer omfattande platsbesök, rimligen inte kan komma till samma slutsatser som församlingens byggnadsantikvarie gör i sin utredning. För det fall mark- och miljödomstolen skulle betvivla riktigheten i länsstyrelsens beslut är det av yttersta vikt att domstolen begär in yttrande från exempelvis Riksantikvarieämbetet samt att domstolen även företar syn på platsen. Detta för att domstolen ska kunna förstå de negativa konsekvenser som föreslagna åtgärder skulle få för den särskilt skyddsvärda byggnaden.

Frågan om bygglov för inredning av vind m.m. (mål nr P 2932-17)

Församlingen har till stöd för sin talan anfört i allt väsentligt samma sak som hos länsstyrelsen och därutöver i huvudsak följande. Detaljplanen för fastigheten tillåter vindsinredning och en nödvändig förutsättning för att vinden ska kunna inredas är förändringar i form av takkupor och hissar. Församlingens uppfattning är därför att sådana åtgärder ingår i fastighetens byggrätt och att det saknas möjlighet att avslå

ansökan om det inte finns någon alternativ och mer varsam utformning än den som föreslås. Föreslagen utformning har tagits fram i samarbete med antikvarisk expertis och är såväl varsam som icke-förvanskande. Förslaget innebär att den ena hisstoppen kommer att sticka upp ovan taknock men detta kommer inte att vara synligt från gatan. Takkupor kommer att harmoniera med fasadens befintliga formspråk och bidra till det rikt varierade taklandskapet i kvarteret. De flesta av grannhusen har redan inrett sina vindar och byggt takkupor m.m. Takkupor utgör således inte något främmande inslag i området utan utgör tvärtom normen. Länsstyrelsens beslut, innebärande att alla typer av takförändringar underkänns, utgör ett oacceptabelt avsteg från likhetsprincipen. I och med att grannfastigheterna, som har samma förutsättningar som XX, har fått utföra sina vindsinredningar och yttre förändringar ska även församlingen ha en principiell rätt till det, så länge åtgärden är varsam och i övrigt uppfyller kraven i PBL.

Nämnden har beretts möjlighet att yttra sig över församlingens överklagande men har uppgett att den inte har någonting att tillägga.

M.D., E.H., C.R., A.C.S., J.T. och A.P. har lämnat ett gemensamt yttrande över församlingens överklagande. De vidhåller vad de tidigare anfört i ärendet och anför därutöver sammanfattningsvis följande. Det är fråga om en byggnad med högst beaktansvärt kulturhistoriskt skyddsvärde. Förändringar av byggnaden måste, om de överhuvudtaget ska tillåtas, ske med yttersta försiktighet och med full respekt för byggnadens karaktär och specifika särdrag. En alternativ utformning, som på ett bättre sätt tar hänsyn till kulturvärdena och till de boende är fullt möjlig. Att bygglov måhända beviljats på grannfastigheter ska inte tillmätas betydelse vid prövningen av detta ärende. För det fall mark- och miljödomstolen skulle betvivla riktigheten i länsstyrelsens beslut är det av yttersta vikt att domstolen begär in yttrande från exempelvis Riksantikvarieämbetet samt att domstolen även företar syn på platsen. Detta för att domstolen ska kunna förstå de negativa konsekvenser som föreslagna åtgärder skulle få för den särskilt skyddsvärda byggnaden.

DOMSKÄL

Domstolen noterar inledningsvis att fastigheten är markerad med grönt på Stadsmuseets kulturhistoriska klassificeringskarta och att fastigheten med bebyggelse därmed är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Domstolen har att bedöma om de åtgärder som bygglov söks för är planenliga och om lovpliktiga åtgärder uppfyller kraven i plan- och bygglag (2010:900), PBL.

Frågan om A.P.s talerätt i mål nr P 2927-17

A.P. överklagade inte länsstyrelsens beslut i ärende nr 4032-26693- 2016, om överklagande av nämndens beslut den 8 juni 2016 om bygglov för inredning av nya bostäder m.m. Endast den som klagat i tidigare instans har rätt att klaga på beslut i högre instans. A.P.s talan i mål nr P 2927-17 ska därför avvisas.

Frågan om M.D.s talerätt i mål nr P 2932-17

M.D. överklagade inte länsstyrelsens beslut i ärende nr 4032-28607-2016, om överklagande av nämndens beslut den 27 juni 2016 om bygglov för inredning av vind m.m. Endast den som klagat i tidigare instans har rätt att klaga på beslut i högre instans. M.D.s talan i mål nr P 2932-17 ska därför avvisas.

Frågan om syn

Enligt 3 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar ska domstolen hålla syn på stället om det behövs. Bedömningen av om syn behövs görs med hänsyn till målets beskaffenhet och den utredning som finns i målet (prop. 2009/10:215 s. 204). Med hänsyn till den utredning som föreligger i målet bedömer domstolen att syn på platsen inte behövs. Yrkande om syn ska därför avslås.

Frågan om bygglov för inredning av nya bostäder m.m. (mål nr P 2927-17)

När det gäller frågan om bygglov för inredning av nya bostäder m.m., innebärande att tre lägenheter på 36 kvm skapas genom att befintliga lägenheter omdisponeras samt att ett s.k. pigtrapphus tas i anspråk, konstaterar domstolen inledningsvis att

åtgärden att dela lägenheterna och åtgärden att bygga om trapphuset ska bedömas var för sig.

De åtgärder som domstolen har att pröva inom ramen för bygglovet är fasadförändringar genom de ändrade fönstersättningarna i pigtrapphuset. Nämnden inhämtade inför sitt beslut yttrande från Stadsmuseet som har uttalat att det i princip inte har någon erinran mot att trapphuset läggs till lägenhetsyta under förutsättning att ursprungliga fönster bevaras i ursprungligt läge.

Domstolen konstaterar att båda åtgärderna är planenliga och finner att de lovpliktiga åtgärderna uppfyller kraven i tillämpliga bestämmelser. I frågan om föreslagna utvändiga fasadförändringar innebär en förvanskning av byggnaden finner domstolen att de ändrade fönstersättningarna i pigtrapphuset inte innebär någon förvanskning av byggnaden och att förändringarna uppfyller kraven på varsamhet. Vad Stadsmuseet anför kan enligt domstolens uppfattning inte leda till att bygglov för inredning av nya lägenheter respektive ombyggnation av pigtrapphus nekas. Domstolen noterar särskilt härvid att pigtrapphuset ligger i den del av byggnaden som vetter mot den slutna innergården.

Med bifall till överklagandet och med ändring av länsstyrelsens beslut ska därmed bygglov för inredning av tre nya bostäder respektive ombyggnation av pigtrapphus beviljas i enlighet med församlingens ansökan.

Frågan om bygglov för inredning av vind m.m. (mål nr P 2932-17)

Den aktuella åtgärden innebär att byggnadens tak lyfts, hisstorn förhöjs, takkupor byggs och att vinden inreds så att fem nya lägenheter skapas.

När det gäller frågan om planenlighet konstaterar domstolen följande. Tilläggsplanen från år 2002 är avgörande för bedömningen av om åtgärden att inreda vinden med fem lägenheter strider mot detaljplanen. I tilläggsplanen upphävdes det tidigare vindsinredningsförbudet och en varsamhetsbestämmelse infördes. I och med att denna plan vann laga kraft är inredning av vind för

bostadsändamål en planenlig åtgärd under förutsättning att åtgärden inte strider mot varsamhetsbestämmelsen som lyder: ”Ny takkupa, nytt takfönster eller annan ändring får endast göras där det inte är olämpligt med hänsyn till byggnadens kulturhistoriska och stadsmiljömässiga värde eller på grund av att byggnaden ingår i en värdefull helhetsmiljö. En förutsättning är att tilläggen ges en lämplig placering och utformning med hänsyn till byggnadens karaktär och exponering i stadsbilden”.

Inredning av vinden för bostadsändamål förutsätter i alla händelser någon typ av yttre förändring av byggnaden för att möjliggöra ljusinsläpp (jfr MÖD:s dom i mål nr P 2567-12). Därför anser domstolen att nämnda åtgärder, med den placering och utformning som de har fått, inte strider mot detaljplanens varsamhetsbestämmelse. Härvid noterar domstolen särskilt att föreslagen utformningen av takkupor överensstämmer väl med fasadens arkitektur samt att det hisstorn som höjer sig över taknocken inte kommer att vara synligt från gatan och dessutom kommer att vara lägre än befintliga skorstenar. Föreslagna åtgärder är därmed planenliga.

Sedan det konstaterats att åtgärden inte strider mot detaljplanen återstår frågan om hinder mot bygglov ändå föreligger med hänsyn till kraven i PBL. Vid den bedömningen ska beaktas att enligt 13 kap. 2 § 1 st. 8 p. PBL får beslut inte överklagas till den del de avser frågor som redan är avgjorda genom detaljplan. En annan utgångspunkt är att krav på byggnader kan ställas endast om de inte medför att en i detaljplan medgiven byggrätt inte kan utnyttjas (jfr MÖD:s dom i mål P 2567-12). Enligt nämnda dom, som rörde mål om bygglov för inredning av vind med stöd av samma tilläggsplan som är aktuell i förevarande fall, innebär planen som medger vindsinredning en byggrätt.

Nämnden inhämtade inför sitt beslut yttrande från Stadsmuseet som avstyrker bygglovsansökan och menar att förslag till inredning av vind skulle innebära en förvanskning av byggnaden. Vad Stadsmuseet anför kan enligt domstolens uppfattning inte leda till att bygglov för inredning av vinden nekas. Enligt domstolen strider åtgärderna vare sig mot varsamhetsbestämmelsen i detaljplanen

eller mot kraven i PBL, i den mån dessa kan anses ställa krav utöver planens varsamhetsbestämmelse.

Domstolen finner således att åtgärderna är planenliga och att lovpliktiga åtgärder uppfyller kraven i tillämpliga bestämmelser. Med bifall till överklagandet och med ändring av länsstyrelsens beslut ska därmed bygglov för inredning av vind m.m. beviljas i enlighet med församlingens ansökan.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se [bilaga 3](#) (DV427)

Överklagande senast den 24 oktober 2017. Prövningstillstånd krävs.

Peter Winge

Maria Bergqvist

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Peter Winge, ordförande och tekniska rådet Maria Bergqvist. Föredragande har varit tingsnotarien Clara Nettelbladt.



SVERIGES DOMSTOLAR

ANVISNING FÖR HUR MAN ÖVERKLAGAR - DOM I MÅL SOM HAR ÖVERKLAGATS TILL MARK- OCH MILJÖDOMSTOLEN

Den som vill överklaga mark- och miljödomstolens dom ska göra detta skriftligen. **Skrivelsen ska skickas eller lämnas till mark- och miljödomstolen.** Överklagandet prövas av Mark- och miljööverdomstolen vid Svea hovrätt.

Överklagandet ska ha kommit in till mark- och miljödomstolen **inom tre veckor** från domens datum. Sista dagen för överklagande finns angiven på sista sidan i domen.

För att ett överklagande ska kunna tas upp krävs att Mark- och miljööverdomstolen lämnar **prövningstillstånd**. Det görs om:

1. det finns anledning att betvivla riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till,
2. det inte utan att sådant tillstånd meddelas går att bedöma riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till,
3. det är av vikt för ledning av rättstillämpningen att överklagandet prövas av högre rätt, eller
4. det annars finns synnerliga skäl att pröva överklagandet.

Om prövningstillstånd inte meddelas står mark- och miljödomstolens avgörande fast. Det är därför viktigt att det klart och tydligt framgår av överklagandet till Mark- och miljööverdomstolen varför klaganden anser att prövningstillstånd bör meddelas.

Skrivelsen med överklagande ska innehålla uppgifter om:

1. den dom som överklagas med angivande av mark- och miljödomstolens namn, datum för domen samt målnummer,
2. den ändring av mark- och miljödomstolens dom som klaganden vill få till stånd,
3. grunderna (skälen) för överklagandet,
4. de omständigheter som åberopas till stöd för att prövningstillstånd ska meddelas, samt
5. de bevis som åberopas och vad som ska styrkas med varje bevis.

Skriftliga bevis som inte lagts fram tidigare ska ges in samtidigt med överklagandet.

Om ni tidigare informerats om att **förenklad delgivning** kan komma att användas med er i målet/ärendet, kan sådant delgivningssätt också komma att användas med er i högre instanser om någon överklagar avgörandet dit.

Ytterligare upplysningar lämnas av mark- och miljödomstolen. Adress och telefonnummer finns på första sidan av domen.