



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060207

DOM
2020-11-20
Stockholm

Mål nr
P 3265-19

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2019-02-27 i mål nr P 229-19, se bilaga A

PARTER

Klagande

Bostadsrättsföreningen Kejsaren, 716416-7699

Ombud: JL

Motpart

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun

SAKEN

Bygglov för balkonger och fönsterdörrar på fastigheten XX i Stockholms kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom undanröjer Mark- och miljööverdomstolen Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommuns beslut den 23 maj 2018, § 52, dnr 2017-18375-575, och återförvisar ärendet till nämnden för fortsatt handläggning.

Dok.Id 1604589

Postadress
Box 2290
103 17 Stockholm

Besöksadress
Birger Jarls Torg 16

Telefon
08-561 670 00
08-561 675 50

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

Telefax

Expeditionstid
måndag – fredag
09:00–16:30

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Bostadsrättsföreningen Kejsaren har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska bifalla föreningens ansökan om bygglov för balkonger och fönsterdörrar eller, i andra hand, återförvisa målet till stadsbyggnadsnämnden för beviljande av bygglov.

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Föreningen har vidhållit vad som anförts i mark- och miljödomstolen med i huvudsak följande tillägg och förtydliganden: De sökta åtgärderna innebär inte en förvanskning av en särskilt värdefull byggnad och uppfyller plan- och bygglagens krav på lämplighet och varsamhet. Mönstermurningen utgör ingen utsmyckning av fasaden i arkitektonisk mening och lämnas dessutom fri genom den sökta placeringen av balkongerna. Därutöver har balkongerna en tidstypisk utformning som är framtagen med en originalbalkong från samma tidsepok som förebild. Den förhöjda boendekvaliteten som de sökta balkongerna innebär ska även beaktas vid avvägningen mellan allmänna och enskilda intressen.

Stadsbyggnadsnämnden har vidhållit sitt beslut att avslå ansökan om bygglov och skälen för detta.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

I ärenden om bygglov ska byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken 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, se 2 kap. 6 § första stycket 1 plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Vidare ska ändring av en byggnad utföras varsamt så att hänsyn tas till byggnadens karaktärsdrag och så att dess tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden tas till vara, se 8 kap. 17 § PBL. Eftersom byggnaden på fastigheten XX omfattas av

Stockholms stadsmuseums grönklassificering, och således bedömts särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, får byggnaden inte förvanskas, se 8 kap. 13 § PBL.

Frågor om varsamhet och förvanskning måste bedömas utifrån de förhållanden som gäller i varje enskilt fall. Den fasad som påverkas av de sökta åtgärderna är på ett gårdshus från slutet av 1800-talet och består av rött tegel med valvslagningar ovanför samtliga fönster, se nedan.



Mark- och miljööverdomstolen gör följande bedömningar.

Valvslagningarna över byggnadens fönster är en byggnadsteknisk åtgärd som bidrar till byggnadens arkitektoniska uttryck och är en del av dess kulturhistoriska värde.

Enligt bygglovsritningarna placeras balkongerna så att valvslagningarna förblir orörda. I närheten av balkongerna kommer valvslagningarna visserligen inte att vara lika synliga som nu men detta innebär inte i sig att åtgärden utgör en förvanskning. Balkongernas placering och utformning – cirka 1 x 2 meter stora med svarta smidesräcken – harmonierar med byggnadens uttryck och får anses utgöra en varsam ändring av byggnadens fasad. Utredningen ger inte heller stöd för att fönsterdörrarna på byggnadens bottenvåning skulle påverka upplevelsen av valvslagningarna eller att åtgärderna skulle vara förvanskande eller ovarsamma på annat sätt. Åtgärderna kan inte heller anses strida mot den varsamhetsbestämmelse som finns i tilläggsplanen TDp 2003-11095-54. Att fastigheten är belägen inom riksintresset ”Stockholms innerstad med Djurgården” leder inte till någon annan bedömning i dessa delar.

Nämnden har även bedömt att balkongerna kan innebära olägenhet genom begränsning av solljuset på innergården. De totalt sex balkongerna ges förhållandevis nätta utformningar och avses uppföras på de västra och östra sidorna av innergården som har en sluten karaktär. Balkongerna kan inte anses innebära betydande olägenhet.

Slutligen har nämnden även uttalat att balkongerna är för små för att anses vara fullt tillgängliga. Mark- och miljööverdomstolen vill med anledning av det erinra om att hänsyn till plan- och bygglagens bestämmelser om varsamhet och förbud mot förvanskning kan utgöra skäl för avsteg från tillgänglighetskraven, se 3 kap. 23 § plan- och byggförordningen (2011:338).

Det sökta bygglovet har sammanfattningsvis inte bort avslås på de skäl som redovisats av underinstanserna.

Med hänsyn till instansordningsprincipen bör Mark- och miljööverdomstolen inte som första instans ta ställning till övriga förutsättningar för bygglov. Ärendet återförvisas därför till nämnden för fortsatt handläggning.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Anna Tiberg och Lars Olsson, referent, tekniska rådet Inger Holmqvist och hovrättsrådet Ulf Wickström.

Föredragande har varit Filip Fava.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2019-02-27
meddelad i
Nacka

Mål nr P 229-19

PARTER

Klagande

Bostadsrättsföreningen Kejsaren

Ombud: JL

Motpart

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länstyrelsens i Stockholms län beslut den 19 november 2018 i ärende nr 40321-31487-2018, se [bilaga 1](#)

SAKEN

Bygglov för balkonger och fönsterdörrar på fastigheten XX i Stockholms kommun

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.
 2. Mark- och miljödomstolen avslår Bostadsrättsföreningen Kejsarens yrkande om ersättning för rättegångskostnader.
-

BAKGRUND

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun (nämnden) beslutade den 23 maj 2018 att avslå en ansökan om bygglov för balkonger och fönsterdörrar på fastigheten XX i Stockholms kommun. Nämndens beslut överklagades av Bostadsrättsföreningen Kejsaren (föreningen) till Länsstyrelsen i Stockholms län (länsstyrelsen) som avslog överklagandet i beslut den 19 november 2018.

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

YRKANDEN M.M.

Bostadsrättsföreningen Kejsaren har i första hand yrkat att mark- och miljödomstolen ska bevilja bygglov för de sökta åtgärderna. I andra hand har föreningen yrkat att mark- och miljödomstolen ska återförvisa målet till nämnden för fortsatt handläggning. Föreningen har även yrkat ersättning om 15 000 kr för den avgift som nämnden tagit ut för att behandla föreningens ansökan om bygglov. Till stöd för sin talan har föreningen lämnat in fotografier och ett tidigare bygglovsbeslut avseende en grannfastighet samt anfört detsamma som vid länsstyrelsen, med i huvudsak följande tillägg.

Bygglovsansökan avser uppförande av balkonger mot föreningens bakre innergård. Balkongerna med tillhörande fönsterdörrar kommer att placeras på ett sådant sätt att de inte täcker mönstermurningen i byggnadens fasad. Fasaden är murad med tegel i horisontell riktning med undantag för teglet närmast ovan fasadens fönster, vilket är murat i vertikal riktning. Mönstermurningens kulturhistoriska värde i sig måste anses mycket begränsat i förhållande till helhetsintrycket av byggnaden och dess samlade kulturvärde. Balkongerna kommer utformas på ett sätt som är kongruent med byggnadens kulturhistoriska drag och tillgodose kravet på en god helhetsverkan. Balkongerna innebär inte en förvanskning av byggnaden och ska anses uppfylla tillämpliga varsamhetskrav. Vid bedömningen ska också beaktas att fasaden vetter mot en innergård som inte är tillgänglig för allmän beskådan.

Enligt den kommunala likabehandlingsprincipen ska kommuner behandla alla sina medlemmar lika, om det inte finns sakliga skäl för något annat. Eftersom bygglov lämnats för balkonger med fönsterdörrar på en mönstermurad tegelfasad tillhörande en annan byggnad med samma grad av skyddsintresse ur allmän synpunkt kan nämndens och länsstyrelsens bedömningar inte betraktas som annat än godtyckliga. Beslutet att avslå föreningens ansökan och överklagan innebär således en olikbehandling av kommunmedlemmar.

Nämnden har tagit ut en administrativ avgift om 15 000 kr från föreningen. Eftersom nämnden inte borde ha avslagit ansökan begär föreningen ersättning motsvarande avgiften.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Det är i målet ostridigt att den sökta åtgärden kräver bygglov enligt plan- och bygglagen (2010:900).

Mark- och miljödomstolen anser att mönstermurningen på den aktuella fasaden är att betrakta som fasadutsmäckning. Denna bedömning påverkas inte av att murningen även tycks fylla en byggnadsteknisk funktion. Av utredningen framgår att murning av detta slag inte vanligen förekommer mot innergårdar.

Domstolen delar länsstyrelsens bedömning beträffande de sökta åtgärdernas oförenlighet med bestämmelserna i plan- och bygglagen samt anser åtgärderna strida mot varsamhetsbestämmelsen i den tilläggsplan, TDp 2003-11095-54, som gäller för fastigheten. Byggnadens huvudsakligen råa fasad medför att mönstermurningen har stor betydelse för hur fasaden uppfattas. Detsamma gäller utformningen av byggnadens fönster. Enligt domstolen kommer balkongerna att dominera intrycket av fasaden. De kommer att rama in mönstermurningen på ett sätt som innebär att murningens framträdande roll i hur byggnaden uppfattas påverkas på ett sätt som inte är lämpligt. Även den begränsade ytan på fasaden som är tillgänglig, efter att

hänsyn tagits till mönstermurningen, för att förses med balkonger och innergårdens trånga läge talar i viss mån mot att tillåta de sökta åtgärderna på platsen. Åtgärderna tar, enligt domstolen, inte till vara på byggnadens karaktärsdrag eller dess tekniska, kulturhistoriska och konstnärliga värden. Vad föreningen har anfört i dessa delar föranleder inte domstolen att göra någon annan bedömning.

Mark- och miljödomstolen delar även länsstyrelsens bedömning avseende intresseavvägningen mellan föreningens enskilda intresse av att förse byggnaden med balkonger och det allmänna intresset av att bevara byggnadens karaktär. Att åtgärderna är avsedda att vidtas mot en innergård som inte är synlig från allmän plats ska, enligt domstolen, inte ges sådan verkan att föreningens intresse i målet väger över det allmänna intresset (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 29 december 2015 i mål nr P 2287-15). Inte heller vad föreningen har anfört om kommunens olikbehandling av kommuninvånare föranleder domstolen att göra någon annan bedömning.

Domstolen har uppfattat föreningens ersättningsyrkande som ett yrkande om ersättning för rättegångskostnader, vilket inte lagligen kan dömas ut i målet (jfr. 5 kap. 1 § lagen [2010:921] om mark- och miljödomstolar med hänvisning till lagen [1996:242] om domstolsärenden). Nämndens rätt att ta ut en avgift för beslutet följer av 12 kap. 8 § plan- och bygglagen.

Sammanfattningsvis har domstolen bedömt att det saknas förutsättningar att ge föreningen lov för uppförande av balkonger och fönsterdörrar på fastigheten. Överklagandet ska därmed avslås. Enligt domstolen har föreningen inte heller rätt till ersättning för rättegångskostnader i målet, varför även det yrkandet avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (MMD-02)

Överklagande senast den 20 mars 2019.

Kevin McCabe

Maria Bergqvist

I domstolens avgörande har deltagit tingsfiskalen Kevin McCabe, ordförande, och tekniska rådet Maria Bergqvist (skiljaktig). Föredragande har varit beredningsjuristen Henriette Fornas Minerskjöld.

Skiljaktig mening, se nästföljande sida.

Skiljaktig mening

Det tekniska rådet Maria Bergqvist är skiljaktig och anser att mark- och miljödomstolen, med upphävande av underinstansernas beslut, ska meddela bygglov för uppförande av balkonger och fönsterdörrar på föreningens fastighet. Hon anför följande.

Stadsbyggnadsnämndens avslag på föreningens ansökan grundar sig på att åtgärden innebär en förvanskning av en ”mönstermurad fasad” samt att åtgärden strider mot stadens vägledning för balkonger. Enligt länsstyrelsen är byggnaden särskilt värdefull då den ligger inom riksintresset för kulturmiljövården för Stockholms innerstad med Djurgården och då byggnaden blivit grön-klassificerad av Stadsmuseet, vilket innebär att fastigheten har ett högt kulturhistoriskt värde och är särskilt värdefull ur historisk, kulturhistorisk eller konstnärlig synpunkt.

Riksintresset för ”Stockholms innerstad med Djurgården” är mycket allmänt hållet och ger endast uttryck för stadens funktion som huvudstad och förvaltningsstad sedan medeltiden. Vidare anges att det sena 1800-talets stadsbyggande med esplanadsystem samt byggnader i bestämda höjder och den täta och enhetliga stenstadsbebyggelsen, utgör uttryck för riksintresset, enligt AB 115 (RAÄ).

Stadsmuseets grön-klassificering innebär inget förbud mot ändringar och tillägg i stadsmiljön, så länge dessa utförs varsamt.

Den byggnad som det nu gäller är uppförd under slutet av 1800-talet på Södermalm i kvarteret Kejsaren och är ett gårdshus. Huset är uppfört med en för tiden traditionell tegelstomme med valvslagning över fönstren för att fördela lasterna från ovanliggande tegelstomme ner genom byggnaden till grundläggningen i marken. Alla flerbostadshus i Stockholms innerstad från det sena 1800-talet uppfördes med tegelstomme då den industriella massproduktionen av tegel gjorde detta ekonomiska möjligt. Det var även lämpligt ur brandsynpunkt. Den påstådda utsmyckning som kommunen stöder sitt beslut på, utgör inte utsmyckning i arkitektonisk mening, utan

är en byggnadsteknisk åtgärd för att klara byggnadens egenlast över fastighetens fönster.

Eftersom byggnaden utgör en gårdsbyggnad av enklaste sort, kostade man inte på fasaden med puts som man gjorde med gatufasaderna under denna tid, utan lämnade den, så att säga, rå. Fasaden har ingen utsmyckning. Byggnaden står mitt i kvarteret och omgärdas av gårdar. Den är inte allmänt tillgänglig eller synlig från någon av de omgärdande gatorna.

Enligt kommunens ”Vägledning Balkonger” (20130613), under rubriken ”Utformning av nya balkonger - mot gård” (s. 4), skriver kommunen att det på slutna gårdar som inte är allt för trånga går att uppföra balkonger under förutsättning att de harmonierar väl med den befintliga byggnadens utseende. Vidare skriver kommunen (s. 5) att om det inte finns originalbalkonger på huset kan man titta på andra samtida stilhistoriska förebilder och plocka upp detaljer, material och dimensioner. Vidare anser kommunen att det går bra att tillföra gatuhus nya balkonger mot gatumiljön om dessa harmonierar med fasadens utseende och inte dominerar helhetsintrycket.

Föreningen har i sin ansökan visat att de balkonger som man önskar bygga på den aktuella innergården överensstämmer med tidigare utförda balkonger som uppförts på samma typ av tegelfasad från samma tidsepok, samt att kommunen i dessa fall ansett åtgärden vara förenlig med varsamhetskravet.

Jag anser att de sökta åtgärderna är utformade på ett sätt som överensstämmer med byggnadens kulturhistoriska uttryck och tillgodoser kravet på en god helhetsverkan samt att åtgärden inte innebär en förvanskning av fasaden. Med bifall till överklagandet ska bygglov därför beviljas för åtgärden.

Överröstad i denna del är jag i övrigt ense med majoriteten.