



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060201

DOM
2021-12-03
Stockholm

Mål nr
P 10195-20

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2020-09-02 i mål nr P 3899-20, se bilaga A

PARTER

Klagande

Bostadsföreningen Folkungajarlen u.p.a.
Nytorgsgatan 24 NB
116 22 Stockholm

Motpart

1. Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms stad
Box 8314
104 20 Stockholm

2. FÄSTEB Bygg AB, 556773-0964
Box 9096
126 09 Hägersten

3. CBL

4. ELB

5. MIFA

6. MAFE

7. MAKR

Dok.Id 1735412

| 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.hovratt@dom.se www.svea.se | | måndag – fredag 09:00–16:30 |

8. ANMA

9. TIMA

10. ANRO

11. LITH

12. BIZE

SAKEN

Bygglov på fastigheten X i Stockholms kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms stads beslut den 3 december 2019 med dnr 2018-18593 - 575 att ge bygglov för uppförande av balkonger och yttre ändringar av flerbostadshus på fastigheten X i Stockholms kommun.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Bostadsföreningen Folkungajarlen u.p.a. (bostadsföreningen) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen *i första hand* ska fastställa Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms stads beslut med den ändring att lovet inte ska vara villkorat av att alla åtgärderna genomförs, *i andra hand* ska fastställa stadsbyggnadsnämndens beslut i dess helhet och som ett *tredje alternativ* ska lämna tillbaka målet till nämnden för fortsatt handläggning bestående av komplettering av underlaget.

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms stad (nämnden) har motsatt sig yrkad ändring av beslutet men medgivit att beslutet fastställs i dess helhet.

FÄSTEB Bygg AB har beretts tillfälle att yttra sig men inte avhörts.

CBL, ELB, MIFA, MAFE, MAKR, ANMA, TIMA, ANRO, LITH och **BIZE** har motsatt sig att mark- och miljödomstolens dom ändras.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Bostadsföreningen har anfört i huvudsak följande:

Varken byggnaden eller bebyggelseområdet är sådant att förvanskingsbestämmelsen aktualiseras. Byggnaden är ett sådant flerbostadshus från sekelskiftet som Stockholms innerstad domineras och karakteriseras av. Byggnaden har därtill en nedtonad arkitektur utan vare sig en variation av välvda, höga torn eller annan sådan utpräglad detaljriktighet som praktfulla byggnader i jugendstil har. Byggnaden är därtill belägen i ett kvarter med varierad bebyggelse.

Åtgärderna är inte heller förvanskande och tillvaratar varsamt byggnadens karaktärsdrag. Den omständighet att flera andra, liknande, flerbostadshus i området har byggt balkonger talar för att det är lämpligt att tillåta åtgärderna. Eftersom åtgärderna

därtill kommer att ha en försumbar inverkan på stadsbilden ska lovet inte vara förenat med ett villkor om att alla åtgärder ska vidtas. Något sådant villkor ställdes inte heller när det uppfördes balkonger på grannfastigheten.

Nämnden har hänvisat till dess beslut och däri gjorda bedömningar.

CBL, ELB, MIFA, MAFE, MAKR, ANMA, TIMA, ANRO, LITH och BIZE har anfört i huvudsak följande:

Både byggnaden och bebyggelseområdet är sådant att förvanskingsbestämmelsen aktualiseras. Byggnadens gårdsfasad har en välarbetad gestaltning som har en funktionell och harmonisk utformning med varierade djupverkan. Två av de tre jugendbyggnaderna i kvarteret är identiska stilmässigt medan den aktuella byggnaden har en annan utformning. Aktuell fastighet och den blåklassade Törnqvistska gården är båda oförvanskade och väl underhållna. Byggnaden – byggt för dåtidens ”mellanskikt” i samhället – har även en tydlig koppling till närmiljön i form av Katarina kyrka och Katarina Norra skola. Bland annat genom att huset i flera generationer beboddes av lärare från skolan. Att det tidigare har beviljats bygglov för liknande åtgärder på närliggande byggnader är i sig ingen anledning till att bevilja det nu aktuella lovet.

Även om tidstypiska detaljer och material skulle användas så skulle byggnaden förvanskas av de tätt placerade balkongerna och räckena eftersom dess karaktärsdrag, uttryck och volym skulle förändras och gårdssidans medvetet gestaltade och varierade djupverkan gå förlorad. Gården är därtill halvöppen och fasaden kan därför upplevas från gatumiljön. Byggnaden är i dag oförvanskad och bör, med hänsyn till hur ovanligt det är för byggnader från tiden före 1910, bevaras i detta skick.

Åtgärderna innebär vidare ett väsentligt ingrepp i lägenheterna med en, för vissa, påtaglig försämring av kökets funktion. Vissa kök kommer efter genomförd åtgärd att sakna uppvärmning, utrymme för diskmaskin och i vissa fall kräva en total ombyggnation av köket eftersom diskbänken samt vatten- och avloppsledningarna är

belägna på olika sidor om den tänkta fönsterdörren. Åtgärderna innebär även en försämrad boendemiljö i form av ökad insyn.

UTREDNINGEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Mark- och miljööverdomstolen har inhämtat yttrande från **Stadsmuseet i Stockholm** som har anfört bl.a. följande:

Stadsmuseet använder sig av tre nivåer på klassificering blått, grönt och gult. Byggnader och miljöer som har fått blå, grön eller gul markering bedöms vara värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Fastigheten har gul markering i klassificeringskartan vilket betyder att fastigheten har bebyggelse som är av positiv betydelse för stadsbilden och av visst kulturhistoriskt värde.

Stadsmuseet bedömer att åtgärderna uppfyller krav angående varsamhet och i övrigt tar tillvara byggnadens karaktärsdrag, tekniska, kulturhistoriska och miljömässiga värden. Detta under förutsättning att villkoren i bygglovet uppfylls, det vill säga att samtliga balkonger, franska balkonger och fönsterdörrar uppförs.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Nämnden har beviljat bygglov för fasadändring innebärande att, i fyra vertikala linjer på två gårdsfasader, som delvis är synliga från gaturummet, få uppföra balkonger och franska balkonger samt i anslutning till det ändra fasaden genom att inrätta fönsterdörrar där det i dag finns fönster. Lovet är förenat med villkor om att samtliga åtgärder ska uppföras inom lovets giltighetstid och att fönsterdörrarna ska utformas likt de befintliga fönsterna när det gäller profilering, kulör och material.

Fastigheten ingår i ett kulturhistoriskt värdefullt område av riksintresse för kulturmiljövården, Stockholms innerstad med Djurgården. Byggnaden är ett flerbostadshus uppfört i början av 1900-talet i jugendstil med bland annat buktande burspråk och frontespiser mot gatan samt utbyggda, runda trapphus mot gården.

Byggnaden är klassad som bebyggelse av positivt värde för stadsbilden och har visst kulturhistoriskt värde – gul klassning – enligt Stockholms stadsmuseum.

Mark- och miljööverdomstolen delar stadsmuseets bedömning av byggnaden och dess värde för stadsbilden i området och anser att byggnaden inte är en sådan särskilt värdefull byggnad som inte får förvanskas (8 kap. 13 § plan- och bygglagen [2010:900], PBL). Mark- och miljööverdomstolen har därefter att ta ställning till om åtgärden uppfyller lagens krav på anpassning till omgivningen (2 kap 6 § första stycket 1 och tredje stycket PBL) och varsamhet (8 kap. 17 § PBL).

Enligt bygglovsritningarna kommer åtgärderna att förändra byggnadens exteriör på så vis att gårdsfasadens utbyggda, runda trapphus inte kommer att vara lika framträdande som tidigare. Domstolen bedömer dock att den ursprungliga exteriören fortsatt kommer att vara avläsbar och att byggnadens karaktärsdrag tillvaratas. Balkongernas och de franska balkongernas utformning, material och placering får därtill anses utgöra en varsam ändring och anpassad till dess tekniska, kulturhistoriska och miljömässiga värden. Åtgärden ska utföras på två gårdsfasader, som till viss del, är synbara från gaturummet. Nämndens villkor om att samtliga balkonger, franska balkonger och fönsterdörrar uppförs inom lovet giltighetstid begränsar åtgärdens negativa inverkan på stadsbilden genom att fasadens enhetlighet och helhetsintryck bibehålls. Sammantaget anser Mark- och miljööverdomstolen att åtgärden är anpassad till bebyggelseområdet och uppfyller kraven på varsamhet.

Med hänsyn till vad man har att förvänta sig i centrala Stockholm finner Mark- och miljööverdomstolen inte heller att den ökade insyn som åtgärderna kan medföra innebär en betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § PBL. Slutligen utgör omständigheterna angående åtgärdernas inverkan på bostadsinnehavarnas kök en sådan fråga om rådighet över byggnaden som prövas i annan ordning.

Överklagandet ska således bifallas på så vis att nämndens beslut fastställs.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Liselotte Rågmark och Marianne Wikman Ahlberg, tekniska rådet Inger Holmqvist samt hovrättsrådet Ulf Wickström, referent.

Föredragande har varit Anna Nordenskjöld.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2020-09-02
meddelad i
Nacka

Mål nr P 3899-20

PARTER

Klagande

Bf Folkungajarlen u.p.a.
Nytorgsgatan 24 NB
116 22 Stockholm

Motpart

1. CHBE

2. ELB

3. MIFA

4. MAFE

5. Fästebygg AB
Box 9096
126 09 Hägersten

6. MAKR

7. ANMA

8. TIMA

Dok.Id 655157

Postadress
Box 69
131 07 Nacka

Besöksadress
Sicklastråket 1

Telefon
08-561 656 40
E-post: mmd.nacka.avdelning4@dom.se
www.nackatingsratt.domstol.se

Expeditionstid
måndag – fredag
08:00–16:30

9. ANRO

10. Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms stad
Box 8314
104 20 Stockholm

11. LITH

12. BIZE

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut 2020-05-14 i ärende nr 403-1423-2020, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov på fastigheten X i Stockholms kommun

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen avslår yrkandet om syn.
2. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

YRKANDEN M.M.

Bf Folkungajarlen u.p.a (föreningen) har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva Länsstyrelsen i Stockholms läns (länsstyrelsen) beslut och i första hand fastställa Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms stads (nämnden) beslut med den ändringen att bygglovets inte ska vara villkorat av att alla åtgärder genomförs. I andra hand har föreningen yrkat att domstolen ska upphäva länsstyrelsens beslut och fastställa nämndens bygglovsbeslut. Föreningen har också yrkat att domstolen ska hålla syn på platsen. Till stöd för sina yrkanden har föreningen anfört i huvudsak följande.

Länsstyrelsen bortser genomgående och i väsentliga delar från att pröva bygglovsansökan mot såväl bestämmelserna i plan- och bygglagstiftningen som etablerad praxis. Länsstyrelsen har inte prövat ansökans förenlighet med anpassningskravet i förhållande till bebyggelsemiljön och den omedelbara närbebyggelsen. Inte heller har länsstyrelsen prövat åtgärdernas förenlighet med utformningskravet avseende förhållandet mellan byggnadens egenvärde och hur åtgärderna utformats i ansökan.

Länsstyrelsen har vidare undvikit att pröva ansökan utifrån faktiska förhållanden på platsen och baserar därigenom sitt beslut på egna bedömningar som saknar förankring. I detta avseende har länsstyrelsen bland annat frångått Stadsmuseets klassificering av byggnaden och bebyggelsen i övrigt och istället prövat ansökan mot förvanskningsbestämmelserna i plan- och bygglagstiftningen. Dessutom är länsstyrelsens bedömning att byggnaden är belägen i en öppen gård felaktig då kvarteret omsluts av bebyggelse. Länsstyrelsens bedömning att träden på gården inte ska anses vara ett bestående inslag i stadsbilden är därutöver märklig då träden är minst 120 år gamla och belägna inom en fastighet med högt natur- och kulturvärde som har blåmarkerats av Stadsmuseet.

Byggnaden har gulmarkerats av Stadsmuseet, som har i uppdrag att utse särskilt värdefulla bebyggelsemiljöer, vilket innebär att den anses vara av positiv betydelse för stadsbilden och eller av visst kulturhistoriskt värde. Bebyggelsen inom kvarteret

utgörs inte av enhetlig arkitektur utan består av en bred variation där den dominerande bebyggelsen utgörs av ett modernt hus från 1970-talet. Samtliga flerbostadshus i kvarteret har nyuppförda balkonger eller en kombination av balkonger och franska dörrar med räcken. Föreningens hus är det enda av tre sekelskifteshus i kvarteret som inte uppfört balkonger på gårdsfasaden. Huset har inte några särpräglade arkitektoniska drag som ska tillmätas särskild betydelse utan ser ut som flertalet hus på Södermalm, det saknar därför ett allmänt intresse baserat på de arkitektoniska uttrycken. Det är därför föreningens bestämda uppfattning att byggåtgärderna varken är förvanskande för byggnaden eller bebyggelsemiljön.

Omkringliggande bebyggelse karaktäriseras av en kombination av stenstadsbebyggelse med anslutning till enskilda utspridda lägre hus från 1700- och 1800-tal. Området präglas av att det uppförts balkonger på samtliga sekelskifteshus. Hela Södermalm har därutöver i översiktsplanen betecknats som ett område där komplettering kan prövas.

Sökta åtgärder är utformade på så sätt att de är förenliga med byggnadens egenvärde och samspelar med dess arkitektur i syfte att tillvarata och förhöja dess karaktärsdrag. Materialval, infästning och placering av balkongerna kommer harmonisera väl med befintlig byggnads mjuka former. Vidare är gården i sin helhet omsluten av bebyggelse i varierande höjd vilket gör att insynen på gården är ytterst begränsad. Bebyggelsemiljön på gården präglas dessutom av ett stort antal balkonger samt fönsterdörrar med räcken.

Nämndens villkor om att alla åtgärder ska genomföras är allt för långtgående med hänsyn till att gårdsfasaden är näst intill helt sluten i förhållande till gatumiljön och då balkonger på angränsande byggnader är uppförda allt efter vad de boende önskat.

Syn på platsen är nödvändig eftersom länsstyrelsen baserat sin bedömning på faktiska felaktigheter vad gäller omständigheterna på platsen.

BIZE, MAKR, MAFE, MIFA, ANRO, CBL, ANMA, TIMA, LITH, och ELB har inkommit med yttrande vari de motsätter sig ändring av länsstyrelsens beslut och har till stöd för sin inställning anfört i huvudsak följande.

Syn på platsen är obehövt med hänsyn till underlaget i målet. I länsstyrelsens beslut har en byggnadsantikvarie deltagit vars beskrivning av fastigheten och dess närområde är tydlig och där de konstnärliga och kulturhistoriska värdena beaktas. Huset måste värderas som en helhet, att hävda att sökta åtgärder inte är förvanskande är respektlöst i förhållande till arkitektens avsikt. Balkonger på gårdsfasaden skulle inte vara representativt för det stilideal som rådde vid husets uppförande.

Stadsmuseets klassificering saknar rättsverkan. I juridisk mening förändras således inte en fastighets status bara för att den placeras i en speciell klass. Oavsett kulturhistorisk klassificering gäller att samtliga ändringar av en byggnad ska utföras varsamt och med hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och dess kulturhistoriska värden. Det finns ingen garanti för att träden på gården kommer finnas kvar i framtiden, tvärtom finns flera omständigheter som talar för att de kan behöva tas bort.

Ett beviljat bygglov skulle dessutom innebära att trappan som avses uppföras på gårdsfasaden skulle skymma fönstren till den underliggande lokalen. Vidare skulle de franska fönsterdörrarna innebära ett ökat insynsmoment i intilliggande bostäder.

DOMSKÄL

Yrkandet om syn

Enligt 3 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar ska domstolen hålla syn på stället om det behövs. Av förarbetena framgår att bedömningen av om syn behöver hållas får utgå från målets beskaffenhet och de utredningsåtgärder som vidtagits i målet i övrigt, se prop. 2009/10:215 s. 204.

Mark- och miljödomstolen anser att den befintliga utredningen i målet är tillräcklig för att bedöma de aktuella frågorna. Med hänsyn till målets beskaffenhet och det material som finns tillgängligt i målet anser mark- och miljödomstolen därför att syn på platsen inte behövs. Yrkandet om syn ska därmed avslås

Bedömning i sak

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Mark- och miljödomstolen instämmer i den bedömning som länsstyrelsen har gjort med de skäl som länsstyrelsen har angett. Länsstyrelsen har därmed haft stöd för att upphäva det överklagade beslutet om bygglov. Vad föreningen anfört i sitt överklagande föranleder inte domstolen att göra någon annan bedömning. Överklagandet ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 23 september 2020.

Per-Anders Broqvist

Jonas T Sandelius

I domstolens avgörande har f.d. hovrättslagmannen Per-Anders Broqvist, ordförande, och tekniska rådet Jonas T Sandelius deltagit. Målet har handlagts av tingsnotarien Maximilian Freire Zetterström.