



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060307

DOM
2021-03-04
Stockholm

Mål nr
P 9903-19

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2019-08-30 i mål nr P 1793-19, se bilaga A

PARTER

Klagande

Holocen Högbergsgatan AB

Ombud: Advokaten D S och jur.kand. M H

Motpart

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun
Box 8314
104 20 Stockholm

SAKEN

Bygglov för tillbyggnad m.m. på fastigheten X i Stockholms kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 1624442

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

Holocen Högbergsgatan AB (bolaget) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska bevilja bygglov i enlighet med bolagets ansökan.

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

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Bolaget har anfört i huvudsak samma som i mark- och miljödomstolen med följande tillägg:

Även om det inte finns något krav på att en bedömning av fastighetens kulturhistoriska eller arkitektoniska värden ska ha kommunicerats med fastighetsägaren innan frågan uppkommer i samband med ansökan om bygglov, så har kommunen genom stadsmuseet i det nu aktuella ärendet kommunicerat en sådan bedömning. I en sådan situation bör det ställas mycket höga krav ifall bedömningen ska åsidosättas, vilket inte är uppfyllt i det aktuella fallet.

Redan när fönstren byttes ut på 50-talet var huset hundra år gammalt och hade, liksom omgivande byggnader, genomgått flera ändringar. På 70-talet tillkom det storskaliga grannhuset utmed Högbergsgatan. Någon enhetlig områdesbyggelse går därför inte att utläsa.

Den huvudsakliga invändningen mot den föreslagna tillbyggnaden är inte utformningen, utan den tillkommande volymen vilken är en nödvändighet för att kunna utnyttja byggrätten. Av stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande och den antikvariska konsekvensbeskrivningen framgår att det knappast är möjligt att på ett mer varsamt sätt utnyttja byggrätten.

Nämnden har hänvisat till de skäl som framgår av nämndens beslut och har inte haft något ytterligare att tillägga med anledning av överklagandet.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Nämnden har i sitt avslagsbeslut angett att den föreslagna tillbyggnaden strider mot förvanskningförbudet (8 kap. 13 § plan- och bygglagen [2010:900], PBL) samt kraven på underhåll och varsamhet (8 kap. 14 resp. 17 § PBL). Som skäl har nämnden angett att påbyggnaden på ett avsevärt sätt bryter mot fastighetens karaktär och dess kulturvärden samt att den modernistiska utformningen med ett avskalat och platt tak försvårar bebyggelsens läsbarhet och förrycker proportionerna. Vidare har nämnden ansett att den nya bebyggelsen inte heller är anpassad till stadsbilden och därför står i strid med anpassningskravet i 2 kap. 6 § PBL. Nämndens avslagsbeslut är således grundat på omständigheter som inte enbart är avhängiga tillbyggnadens volym.

Remissinstanserna har bl.a. ansett att en påbyggnad skulle medföra att byggnaden förlorar sina proportioner och att utformningen även i övrigt står i strid med förvanskningförbudet samt varsamhets- och anpassningskraven. Om också nämnden, vid en eventuell ny lovprövning, skulle anse att en påbyggnad som ger en volym motsvarande byggrätten inte är lämplig på platsen, bör kommunen inleda ett planärende och tillämpa 9 kap. 28 § PBL.

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att kommunen med stöd av remissinstanserna har motiverat sitt avslagsbeslut med hänvisning till nämnda bestämmelser om skydd för kulturhistorisk miljö och att kommunen bör ha ett visst bedömningsutrymme i frågor om förvanskning, varsamhet och stadsbild. Domstolen finner inte skäl att göra någon annan bedömning.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Fredrik Ludwigs, Mikael Hagelroth, referent, och Christina Ericson samt tekniska rådet Mats Kager.

Föredragande har varit Harry Hodzic.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2019-08-30
meddelad i
Nacka

Mål nr P 1793-19

PARTER

Klagande

Holocen Högbergsgatan AB

Ombud: Advokaten D S och biträdande juristen M H

Motpart

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun
Box 8314
104 20 Stockholm

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut den 31 januari 2019 i ärende nr 403-49818-2018, se [bilaga 1](#)

SAKEN

Nekat bygglov för tillbyggnad, yttre ändringar och ändrad användning på fastigheten X i Stockholms kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

BAKGRUND

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun (nämnden) beslutade den 26 september 2018 att avslå ansökan om bygglov för tillbyggnad på befintligt hus med två nya våningar och ändrad användning från kontorslokaler till bostäder samt yttre ändringar på fastigheten X i Stockholms kommun. Under processen i nämnden inhämtades yttranden från Stockholms stadsmuseum (Stadsmuseet) samt Skönhetsrådet i Stockholm (Skönhetsrådet). Holocen Högbergsgatan AB (bolaget) överklagade beslutet till Länsstyrelsen i Stockholms län (länsstyrelsen) som avslag överklagandet i beslut den 31 januari 2019. Bolaget har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

Bolaget har yrkat att bygglov ska beviljas i enlighet med ansökan. Till stöd för sin talan har bolaget vidhållit det som framförts vid länsstyrelsen och även anfört i huvudsak följande.

Länsstyrelsen har tagit fasta på Stadsmuseets uppfattning att den kulturhistoriska klassningen (gul) troligen inte överensstämmer med hur byggnaden skulle bedömas idag, men klassningen är faktiskt gul. På 70-talet förändrades omgivningarna tämligen hårdhänt och det storskaliga grannhuset utmed Högbergsgatan tillkom. Någon enhetlig områdesbebyggelse kan inte skönjas. Det är därför inte självklart att den påbyggnad som föreslås inte skulle passa in i stads- och landskapsbilden. Länsstyrelsen har även framhållit att den nuvarande bebyggelsens småskalighet är värd att bevara. Gällande rätt medger dock inte att bygglovsbeslut används för att inskränka eller eljest ompröva den byggrätt som kan följa av detaljplanen. Begränsningar ska inte införas genom bygglovsärenden utan genom ny (ändrad) detaljplan. Finns det inget bättre sätt att utföra tillbyggnaden och utnyttja den i detaljplanen givna byggrätten ska bygglov beviljas.

Allmänheten bör kunna lita till Stadsmuseets klassning av byggnader. Det är ett system som används som underlag för fastighetsägare och köpare. Det torde kunna få besvärande konsekvenser för den ekonomiska samfärdseln om köpare inte alls

kan förlita sig på kunskapsunderlaget som finns utan måste räkna med att det finns en dold klassning som väger tyngre och inte alls blir synlig förrän bygglovsfrågan ställs på sin spets.

För att en byggnad ska betecknas som särskilt värdefull på ett sådant sätt att förvanskandeförbudet blir tillämpligt krävs att byggnaden representerar sådana större kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden som gör att det verkligen föreligger ett allmänt intresse av byggnadens bevarande. Klaganden kan inte utläsa hur länsstyrelsen har gjort denna bedömning. Klagande kan heller inte utläsa vilken eller vilka egenskaper som skulle göra byggnaden särskilt värdefull, än mindre vilka inslag av tillbyggnaden som skulle vara skadliga för just någon sådan egenskap.

Ska det allmännas bevarandeintresse alls tillåtas tränga ut den enskildes rätt att bygga enligt detaljplanens bestämmelser, måste kraven på bevarandeintresset i vart fall ställas mycket högt, betydligt högre än vad som kan utläsas av det överklagade beslutet.

DOMSKÄL

Tillämpliga lagrum framgår av länsstyrelsens beslut. Mark- och miljödomstolen instämmer i länsstyrelsens bedömning att de lovsökta åtgärderna är planenliga.

Är byggnaden särskilt värdefull?

Varsamhetskravet i 8 kap. 17 § PBL gäller inte bara från bevarandesynpunkt särskilt kvalificerade byggnader, utan även bebyggelse med helt ordinära värden. Det är därför klart att varsamhetskravet ska tillämpas vid prövning av den aktuella bygglovsansökan. För att även förvanskandeförbudet i 8 kap. 13 § PBL ska bli tillämpligt krävs att byggnaden är särskilt värdefull.

Fastigheten ligger inom riksintresset för kulturmiljövården Stockholms innerstad med Djurgården och den har klassificerats som gul i Stadsmuseets kulturhistoriska klassificering. Detta innebär att fastigheten har bebyggelse av positiv betydelse för

stadsbilden och/eller av visst kulturhistoriskt värde. Denna klassificering är av den lägsta graden i Stadsmuseets spektrum. Stadsmuseet har dock i sitt remissyttrande framhållit att klassificeringen troligtvis inte överensstämmer med hur byggnaden skulle bedömas idag. Även Skönhetsrådet har anfört att den befintliga byggnaden har ett stort kulturhistoriskt värde. När det gäller frågan om bebyggelse är kulturhistoriskt värdefull bör lokala överväganden tillmätas den största betydelse (se MÖD 2017:60 med hänvisning till prop. 1985/86:1, s. 289). Stadsmuseets och Skönhetsrådets utlåtanden väger därför tungt vid bedömningen av påverkan på kulturmiljön i bebyggelseområdet. Stadsmuseets uttalande kombinerat med Skönhetsrådets ställningstagande kan i sig ses som en ny klassificering av byggnaden som särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Det finns inget krav på att byggnader ska vara skyddade som byggnadsminnen eller enligt detaljplan för att ses som särskilt värdefulla. Det finns heller inte något generellt krav på att en bedömning av fastighetens kulturhistoriska och arkitektoniska värden ska ha kommunicerats med fastighetsägaren innan frågan uppkommer i samband med ansökan om bygglov (MÖD 2012:13). En faktisk klassificering gjord i förväg är således inte en förutsättning för att förvanskningförbudet i 8 kap. 13 § PBL ska vara tillämpligt. Domstolen bedömer mot bakgrund av Stadsmuseets ställningstagande och de uppenbara historiska och kulturhistoriska kvaliteterna som byggnaden har, att byggnaden är att se som särskilt värdefull.

Anpassningskravet, förvanskningförbudet och varsamhetskravet

Domstolen instämmer i länsstyrelsens bedömning att de ansökta åtgärderna inte tar hänsyn till områdets kulturvärden eller bebyggelsens befintliga karaktärsdrag. Anpassningskravet i 2 kap. 6 § tredje stycket PBL kan således inte anses uppfyllt.

Vidare medför ett utförande av de sökta åtgärderna att byggnadens hela karaktär ändras. Detta är speciellt känsligt eftersom det är fråga om en äldre byggnad. Tillbyggnaden ska visserligen ha samma nyans på fasaden, men trots detta blir effekten en stor skillnad i karaktär mellan byggnaden och påbyggnaden. De indragna fönstren med dold karm som helt saknar spröjsar står i skarp kontrast till

fönstren på de nedre våningarna. Takets lutning samt den speciella taklisten försvinner helt. Påbyggnad enligt bygglovsansökan skulle förändra byggnadens uttryck och därmed förvanska denna på ett sätt som inte kan anses förenligt med 8 kap. 13 § PBL. Den påbyggnad som föreslagits kan heller inte ses som varsam på det sätt som föreskrivs i 8 kap. 17 § PBL. Denna bedömning får stöd av att både Stadsmuseet och Skönhetsrådet har avstyrkt åtgärden.

Allmänna och enskilda intressen

Det allmänna intresset av att byggnaden bevaras ska vägas mot bolagets enskilda intresse av att få vidta de sökta åtgärderna. Med beaktande av vad som anförts ovan om byggnadens värde väger det allmänna intresset av att styra över utformningen av denna tungt. Trots att det finns en byggrätt enligt gällande detaljplan kan påbyggnadsförslaget i dess nuvarande utformning inte godtas som ett acceptabelt utnyttjande av denna byggrätt. Andra sätt att nyttja denna rätt i någon omfattning, utan att komma i konflikt med plan- och bygglagstiftningens krav på anpassning och varsamhet samt förbudet mot förvanskning, skulle kunna vara möjliga. Sammantaget får det allmänna intresset av byggnadens bevarande ges företräde framför det enskilda intresset av att det nu sökta bygglov beviljas.

Sammanfattning

Av det ovan angivna följer att det inte finns förutsättningar att ge det ansökta bygglov. Överklagandet ska därmed, även med beaktande av det som bolaget nu har anfört, avslås.

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

Överklagande senast den 20 september 2019.

Åsa Marklund Andersson

Jonas T Sandelius

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Åsa Marklund Andersson och tekniska rådet Jonas T Sandelius. Föredragande har varit tingsnotarien Anna Cederlund.