



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060308

DOM
2024-11-27
Stockholm

Mål nr
P 2723-23

Sid 1 (2)

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2023-02-07 i mål nr P 7170-22, se bilaga A

PARTER

Klagande

Bostadsrättsföreningen Råsunda 59, 769608-8025

Ombud: J.H.

Motpart

Byggnadsnämnden i Solna kommun
171 86 Solna

SAKEN

Bygglov för balkonger på fastigheten X i Solna kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen ändrar mark- och miljödomstolens dom och länsstyrelsens beslut och fastställer Byggnadsnämnden i Solna kommuns beslut den 3 februari 2021 (§ 7, dnr BND/2020:184) att ge bygglov för utvändigt ändring av flerbostadshus i form av uppförande av fyra balkonger och fönsterdörrar på fastigheten X i Solna kommun.

Dok.Id 2140936

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

Expeditionstid
måndag – fredag
08:00–16:30

YRKANDEN M.M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Bostadsrättsföreningen Råsunda 59 har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa Byggnadsnämnden i Solna kommuns beslut att bevilja bygglov för uppförande av fyra balkonger och fönsterdörrar på föreningens fastighet X i Solna kommun. Bostadsrättsföreningen har påkallat att syn ska hållas.

Byggnadsnämnden i Solna kommun har medgett bostadsrättsföreningens yrkande.

S.H. har motsatt sig ändring. I samband med att Mark- och miljööverdomstolen kallade till syn i målet framkom att han inte längre äger någon bostadsrätt i föreningen och han inte heller på någon annan grund gör gällande att han numera är sakägare i målet.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

De kvarvarade parterna i målet – bostadsrättsföreningen och byggnadsnämnden – är ense om att bygglov ska ges. Under sådana förhållanden behöver syn inte hållas utan mark- och miljööverdomstolens dom samt länsstyrelsens beslut ska ändras och byggnadsnämndens beslut om bygglov fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Karin Wistrand, tekniska rådet Johan Hjalmarsson och hovrättsråden Catharina Adlercreutz, referent, samt Helen Blomberg.

Föredragande har varit Amelia Möller Andréewitch.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2023-02-07
meddelad i
Nacka

Mål nr P 7170-22

PARTER

Klagande

Bostadsrättsföreningen Råsunda 59

Ombud: A.J.

Motparter

1. Byggnadsnämnden i Solna stad
171 86 Solna

2. S.H.

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länstyrelsen i Stockholms läns beslut 2022-09-26 i ärende nr 403-28663-2022,
se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för balkonger på fastigheten X i Solna kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

YRKANDEN M.M.

Bostadsrättsföreningen Råsunda 59 har yrkat att mark- och miljödomstolen ska, med ändring av Länsstyrelsens i Stockholms län beslut, fastställer Byggnadsnämndens i Solna kommun beslut om bygglov för balkonger.

Till stöd för överklagandet har bostadsrättsföreningen anfört i huvudsak följande.

Grunder

Den aktuella åtgärden innebär inte en förvanskning av byggnaden eller bebyggelseområdet och uppfyller plan- och bygglagens krav på anpassning samt varsamhet. Åtgärden uppfyller även övriga krav som kan ställas enligt plan- och bygglagen.

Bakgrund

Bostadsrättsföreningen Råsunda 59 (föreningen) ansökte och beviljades bygglov för utvärdig ändring av flerbostadshus i form av uppförande av fyra balkonger och fönsterdörrar på fastigheten X under 2018. I samband med föreningens ansökan om bygglov inhämtade föreningen ett antikvariskt utlåtande från byggnadsantikvarien M.G. vid Bergstrands Arkitektkontor AB, daterat den 24 januari 2018.

På grund av materialbrist behövde dock utförandet på balkongerna justeras vad gäller balkongplattornas material. Föreningen lämnade därför i oktober 2020 in en ny ansökan om bygglov för åtgärden, endast med justeringen att balkongplattan skulle vara en kompositplatta av plastlaminat i stället för betong.

Nämnden beslutade den 3 februari 2021 att på nytt ge föreningen bygglov för utvärdig ändring av flerbostadshus i form av uppförande av fyra balkonger och fönsterdörrar på fastigheten X. Beslutet förenades med villkor vad gäller balkongernas utformning och upphängning.

Föreningen fick startbesked för åtgärden den 5 maj 2021 och hade från och med detta datum rätt att påbörja byggnadsarbetena. Arbetet med balkongerna påbörjades i september 2021. Balkongerna uppfördes i enlighet med de villkor som fastställdes i bygglovet. Slutbesiktning av balkongerna utfördes i februari 2022.

Föreningen har således vidtagit alla erforderliga åtgärder innan arbetet med balkongerna påbörjades.

Beslutet om bygglov överklagades den 8 juli 2021 av en bostadsrättsinnehavare i föreningen. Överklagandet avvisades av kommunen som för sent inkommet. Kommunens avvisningsbeslut vann laga kraft. Därefter, utan föreningens vetskap, ansökte bostadsrättsinnehavaren om återställande av försutten tid. Mark- och miljööverdomstolen beslutade den 24 maj 2022 att bifalla ansökan.

Föreningen fick först i mars 2022 kännedom om att en ansökan om återställande av försutten tid låg för prövning hos Mark- och miljööverdomstolen. Då var arbetet med de nya balkongerna färdigställt.

Detta överklagande

Länsstyrelsen har i sitt beslut upphävt beslutet om bygglov med motiveringen att åtgärden strider mot förvanskningförbudet i 8 kap. 13 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, och följaktligen inte heller uppfyller kraven på varsamhet och anpassning i 8 kap. 17 § och 2 kap. 6 § PBL.

Frågor om varsamhet och förvanskning måste bedömas utifrån de förhållanden som gäller i varje enskilt fall.

Den aktuella byggnaden uppfördes mellan åren 1935–1936. Byggnaden är en modernistisk byggnad med gula putsade fasader och en låg gråputsad sockel med källarfönster. På byggnadens fasad mot Plogvägen finns två balkonger på de två övre våningsplanen, som funnits sedan huset uppfördes. Den övre balkongens fönsterdörr är ursprunglig och utformad som pardörr medan den nedre fönsterdörren vid något tillfälle har ersatts av en smalare dörr med enkelt dörrblad.

Fastigheten X ligger i området Vasalund, som är utpekad som kulturhistoriskt värdefullt område i Solna kommuns översiktsplan. Byggnaden ingår också i ett område av sammanhängande kulturhistoriskt värdefull miljö enligt kulturminnesvårdsprogram för Solna 1988. Den gällande detaljplanen innehåller inte några särskilda skydds- eller varsamhetsbestämmelser.

Åtgärden strider inte mot förvanskningförbudet

Förvanskningbegreppet är inte definierat i vare sig lagtext eller förarbeten. Värt att notera är dock att förvanskningförbudet inte är ett förändringsförbud. Det är enbart de egenskaper som gör byggnaden särskilt värdefull som är skyddade av förvanskningförbudet.

Länsstyrelsens bedömning –det vill säga att fasaden mot Plogvägen skulle förvanskas om fyra balkonger med fönsterdörrar utförs på den del av fasaden som karaktäriseras av sin repetitiva fönstersättning och långa släta fasad – vinner inte stöd av det antikvariska utlåtandet framtaget av en byggnadsantikvarie, se åberopad bevisning. Byggnadsantikvarierna har tagit del av tillgängliga handlingar avseende fastighetens och det aktuella områdets kulturhistoriska värden samt av ritningar över de nya balkongerna.

Byggnadsantikvariernas bedömning är att det är möjligt att uppföra fyra balkonger mot Plogvägen utan att åtgärden är förvanskande eller ovarsam i förhållande till den befintliga byggnaden och stadsbilden.

Föreningen vill särskilt belysa följande ur utlåtandet.

”Den del av fastigheten X som ligger utmed Plogvägen tillhör ett område som bedöms vara av positiv betydelse för stadsbilden och/eller av visst kulturhistoriskt värde och har alltså en lägre klassning än den del av fastigheten

som har fasad i direkt anslutning till Råsundavägen. Fasaden utmed Plogvägen är arkitektoniskt underordnad fasaden mot Råsundavägen. Bedömningen är därmed att den inte är lika känslig för förändringar och tillägg, med förutsättning att dessa är anpassade till fastighetens och miljöns utformning och gestaltning.

Föreslagna balkonger utmed Plogvägen har en symmetrisk och ordnad placering som bedöms vara anpassad till fastighetens utformning och modernismens gestaltning. De tillkommande balkongerna spänner över två fönsteraxlar och blir därmed något bredare än de ursprungliga balkongerna, denna avvikelse bedöms dock som överkomlig då helhetsverkan blir bättre än om de uppförts över endast en fönsteraxel. Färre, något större balkonger ger även ett mindre plottrigt intryck än om det hade rört sig om fler balkonger av mindre mått.”

Föreningen har vid sin ansökan om bygglov för balkongerna beaktat de riktlinjer som framgår av utlåtandet vad gäller balkongernas utformning. Att balkongerna anpassats till fastighetens och miljöns utformning och gestaltning stöds också av fotografier, som återopas till stöd för överklagandet. Av fotografierna framgår att balkongernas placering och utformning harmonierar med byggnadens uttryck och utgör en godtagbar ändring av fasaden.

Sammantaget menar föreningen att den aktuella åtgärden inte träffas av förvanskningförbudet i 8 kap. 13 § PBL eftersom balkongerna har uppförts i enlighet med de villkor som uppställdes i bygglovet och de riktlinjer som framkommer av det antikvariska utlåtandet. Byggnadens karaktär påverkas inte i den omfattningen att åtgärden inte kan tillåtas. Balkongerna innebär därmed varken att byggnaden i sig eller bebyggelseområdet förvanskas.

Åtgärden är förenlig med kraven på anpassning och varsamhet. De aktuella balkongerna har en tidstypisk utformning med byggnadens ursprungliga balkonger som förebild. Balkongerna spänner över två fönsteraxlar för att helhetsverkan blir bättre än om de uppförts över endast en fönsteraxel. Balkongplattorna har ett djup på 1100 mm och släta undersidor. Balkongfronterna består av profilerad målad plåt. Denna utformning har valts för att påverka det visuella intrycket så lite som möjligt och för att bibehålla en god helhetsverkan.

Föreningen har i ett separat bygglov fått tillstånd för ommålning av fönster och balkongfronter. De två ursprungliga balkongerna och de fyra nytillkomna balkongerna har målats i samma kulör.

Att föreningen varit mån om att anpassa balkongernas utformning till byggnadens fasad och gaturummet stöds också av bilagda fotografier. Fotografierna visar att åtgärden utgör en varsam ändring av fasaden och att hänsyn har tagits till byggnadens karaktärsdrag och dess kulturhistoriska värden samt till stadsbilden. Fotografierna visar också att det på samma gata och i närområdet finns balkonger med liknande utformning och storlek.

Utifrån de val som har gjorts vad gäller balkongernas utformning bibehålls symmetrin i byggnadens arkitektoniska gestaltning och en god helhetsverkan

i området. Med beaktande av detta uppfyller balkongerna även de krav som följer av 2 kap. 6 § och 8 kap. 17 § PBL. Länsstyrelsen har inte fog för sitt påstående att så inte är fallet.

Djupet på balkongerna har minskats till 1100 mm. Balkongerna har därför en begränsad påverkan på ljusinsläppet i underliggande lägenheter. Åtgärden medför därför inte heller någon betydande olägenhet i den mening som avses i 2 kap. 9 § PBL. I denna fråga hänvisas till vad föreningen tidigare har anfört se yttrande till länsstyrelsen daterat den 23 september 2022.

Föreningens intresse av åtgärden väger tyngre än det allmänna intresset av att bevara fasadens ursprungliga utformning. Den förhöjda boendekvaliteten som de sökta balkongerna innebär ska beaktas vid den avvägning mellan allmänna och enskilda intressen som ska göras i enlighet med bestämmelsen i 2 kap. 1 § PBL. Vid en sådan avvägning väger föreningens intresse av att få vidta den aktuella åtgärden på sin fastighet tyngre än det allmänna intresset av att bevara den aktuella fasadens ursprungliga utformning.

Bevisning

Till stöd för överklagandet har föreningen åberopat bl.a. följande

1. Antikvariskt utlåtande rörande balkonger mot gata, X, daterat den 24 januari 2018. Till styrkande av att ansökt åtgärd inte innebär en förvanskning eller ovarsam ändring av byggnaden eller bebyggelseområdet.
2. Tio fotografier över aktuell byggnad före och efter att åtgärden har utförts samt över balkonger på närliggande fastigheter utvisandes förhållandena på fastigheten och hur balkonger på närliggande fastigheter utformats. Till styrkande av att ansökt åtgärd inte innebär en förvanskning av byggnaden eller bebyggelseområdet och att plan- och bygglagens krav på anpassning och varsamhet är uppfyllda.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen instämmer i de bedömningar länsstyrelsen har gjort med de skäl som anges i länsstyrelsens beslut. Vad bostadsrättsföreningen har anfört hos mark- och miljödomstolen motiverar inte något annat ställningstagande. Överklagandet ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (MMD-02)
Överklagande senast den 28 februari 2023

Inge Karlström

Malin Danielsson

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Inge Karlström, ordförande, och tekniska rådet Malin Danielsson. Målet har handlagts av tingsnotarien Bianca Karlberg.