



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060404

**DOM**  
2024-01-12  
Stockholm

Mål nr  
P 13729-22

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2022-11-11 i mål nr P 3849-22, se bilaga A

## PARTER

### Klagande

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun

### Motpart

Bostadsrättsföreningen Tallen 11, 716421-3782

## SAKEN

Bygglov för balkonger och fönsterdörrar på fastigheten XXX i Stockholms kommun

---

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun beslut den 30 september

2021 (§ 91, Dnr 2021-01039-575) att avslå ansökan om bygglov för balkonger och fönsterdörrar på fastigheten XXX i Stockholms kommun.

---

Dok.Id 2003334

**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 I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun** (nämnden) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska ändra mark- och miljödomstolens dom och fastställa nämndens beslut att avslå ansökan om bygglov för uppförande av balkonger och fönsterdörrar på fastigheten XXX i Stockholms kommun.

**Bostadsrättsföreningen Tallen 11** (bostadsrättsföreningen) har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

## UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**Nämnden** har anfört i huvudsak följande.

Gällande detaljplan anger att den oregelbundna fasadkompositionen från 1890-talet ska bevaras och syftar framför allt till att bevara tornkompositionerna i byggnadens hörn och de burspråk som utgör anslutningen till fastigheten YYY. Tillkommande balkonger i nära anslutning till tornet i hörnet samt till burspråket minskar avläsbarheten av byggnadens fasadkomposition, vilket strider mot detaljplanen. Bygglovsansökan bör avslås på den grunden.

Nuvarande förslag tar inte avstamp i det restriktiva förhållningsätt till balkonger som gaturummet uppvisar och har inte stöd i Stockholms byggnadsordning eller i Stockholms balkongvägledning. I de fall där det finns balkonger mot gata i omgivningen uppfördes dessa i samband med att byggnaden uppfördes och utgör ett medvetet dekorativt element på respektive byggnad. De nedersta balkongerna kommer till följd av placering, djup och omfattning att inkräkta på gaturummet. De är således inte förenliga med byggnadsordningen eller riksintresset för Stockholms stenstad. Åtgärden bedöms olämplig i stadsbilden och med hänsyn till de kulturhistoriska värdena på platsen.

Byggnaden är särskilt kulturhistoriskt värdefull och får inte förvanskas. Tillkommande balkonger bedöms inkräkta på den rusticerade stensockeln som utgör ett tydligt karaktärsdrag för byggnaden. Ursprungsritningarna visar en annan byggnad utan rusticerad sockel, med mindre gesimser mot gata och med balkonger mot gata. Byggnaden uppfördes aldrig i enlighet med ursprungsritningarna.

**Bostadsrättsföreningen** har anfört i huvudsak detsamma som i mark- och miljödomstolen med följande tillägg och förtydliganden.

Mark- och miljödomstolens bedömning, att åtgärderna inte berör de genom detaljplanen skyddade delarna och inte heller strider mot bevarandeskyddet för den oregelbundna fasadkompositionen, är korrekt. Balkongerna på de ursprungliga ritningarna är en omistlig del av fasadkompositionen. De spänner över flera fönsteraxlar och bärs av konsolerande stag samt bryter igenom gesimser och tandsnitt. Att byggnaden kom att få putsfasad och stensockel förändrar inte syftet med kompositionen.

Nya balkonger i stadsrummet som innebär berikande tillägg i god stil med lämplig placering går inte emot förhållningssättet som beskrivs i kommunens byggnadsordning och balkongvägledning. De lägsta balkongerna kan inte sägas inkräkta menligt på gaturummet. Byggnaden är förändrad från sitt ursprungliga utförande genom att fasaden har förenklats och fönstren har bytts. Moderna och mycket dominerande tillägg har tillkommit i fasaderna mot gatan. Det är tveksamt om byggnaden fortfarande kvalificerar sig som särskilt kulturhistoriskt värdefull. Med hänsyn till byggnadens utförande i dag kan ansökt åtgärd inte anses ovarsam eller förvanskande.

## **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**

### *Planenlighet*

För fastigheten gäller en detaljplan som fick laga kraft år 2017. Enligt en särskild bestämmelse i planen, q1, ska den oregelbundna fasadkompositionen från 1890-talet bevaras. Även byggnadens putsfasad och stensockel mot gatan ska bevaras.



*Fasad mot Engelbrektsgatan respektive Östermalmsgatan, utdrag ur bygglovshandlingarna.*

Bygglövsansökan innebär att sammanlagt tolv balkonger ska uppföras på byggnadens fasader mot gata. Den nedersta balkongen i de tre balkongraderna ska fästas in i byggnadens rusticerade stensockel. För att ge plats åt balkongdörrarna behöver ingrepp göras i stensockeln. Ingreppen är sådana att de får anses strida mot detaljplanens bestämmelse om att stensockeln mot gatan ska bevaras. Balkongerna bedöms på grund av antalet och placeringen även påverka den i planen skyddade fasadkompositionen. Balkongraderna närmast tornet i byggnadens hörn skjuter ut och blir – från sidoperspektiv – synliga utanför tornets rundning. Även detta kommer att inverka negativt på avläsbarheten av fasadkompositionen. De ansökta balkongerna är därmed inte förenliga med detaljplanens q1-bestämmelse. Avvikelsen från detaljplanen kan inte ses som liten och förenlig med planens syfte. Inte heller i övrigt är åtgärderna sådana att de kan tillåtas i strid med planen.

Ansökta åtgärder ska bedömas utifrån gällande detaljplan och det är den befintliga byggnaden som är skyddad, dvs. den byggnad som kom att uppföras och inte den byggnad som återfinns på ursprungsritningen. Vad bostadsrättsföreningen anfört om att åtgärderna ska tillåtas eftersom balkongerna motsvarar de som ritats in på ursprungsritningen, föranleder således ingen annan bedömning.

Bygglovsansökan ska alltså avslås redan på den grunden att åtgärderna strider mot detaljplanen. Skäl finns dock att, i likhet med underinstanserna, även pröva åtgärdernas förenlighet med anpassnings- och varsamhetskraven samt förbudet mot förvanskning.

*Anpassning, varsamhet och förvanskning m.m.*

Nämnden har bedömt att de ansökta balkongerna påtagligt skulle ändra områdets karaktär med hänsyn till balkongernas placering och antal samt att de inkräktar på gaturummet vid placering i anslutning till sockeln. Kommunen har det huvudsakliga ansvaret och därmed ett stort inflytande över förändringar i bebyggelsen i den egna kommunen. Kommunens bedömning i frågor rörande hur nya åtgärder anpassas till bebyggelsemiljön väger därför tungt. (Se bl.a. Mark- och miljööverdomstolens domar den 21 december 2017 i mål nr P 2328-17 och den 4 mars 2021 i mål nr P 9903-19.)

Det restriktiva förhållningssättet till balkonger mot gatan som nämnden har hänvisat till får stöd i kommunens balkongvägledning, vilken enligt översiktsplanen ska utgöra underlag för prövningarna. Mark- och miljööverdomstolen instämmer i nämndens bedömning att de ansökta balkongerna inte bidrar till god helhetsverkan och att åtgärderna inte är förenliga med anpassningskravet i 2 kap. 6 § första stycket 1 plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Byggnaden på fastigheten XXX är enligt Stadsmuseets klassificeringskarta grönklassad. Det innebär att den är särskilt värdefull ur kulturhistorisk synpunkt och att den inte får förvanskas eller ändras på ett ovarsamt sätt (8 kap. 13 och 17 §§ PBL). Nämnden har ansett att de ansökta balkongerna strider mot varsamhetskravet och att de innebär en förvanskning av byggnaden. Mark- och miljööverdomstolen delar den bedömningen.

Sammantaget saknas det alltså förutsättningar för att ge bygglov för ansökta åtgärder. Den intresseavvägning mellan enskilda och allmänna intressen som enligt 2 kap. 1 § PBL ska göras medför ingen annan bedömning. Mark- och miljööverdomstolens dom ska därmed ändras och nämndens beslut att avslå bygglovsansökan fastställas.

*Rättegångsfel i mark- och miljödomstolen*

Mark- och miljödomstolen har gjort en annan bedömning än nämnden och länsstyrelsen och funnit att de ansökta åtgärderna inte strider mot detaljplanen, anpassnings- och varsamhetskraven eller förvanskningförbudet. Mark- och miljödomstolens avgörande – som innebär att ärendet återförvisas till nämnden för fortsatt handläggning – har inte föregåtts av kommunikering med kända sakägare eller någon kungörelse av bygglovsansökan trots att det som utgångspunkt borde skett, se 15 § lagen (1996:242) om domstolsärenden jämfört med 5 kap. 3 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar och rättsfallet MÖD 2020:7. Eftersom mark- och miljödomstolen underlåtit att kommunicera med sakägare har det förekommit ett rättegångsfel i mark- och miljödomstolen. Med hänsyn till utgången i Mark- och miljööverdomstolen finns det dock inte skäl att undanröja mark- och miljödomstolens dom utan felet får anses läkt här.

Domen får enligt 5 kap. 5 § lagen om mark- och miljödomstolar inte överklagas.

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Ylva Osvald och tekniska rådet Inger Holmqvist samt hovrättsråden Christina Ericson och Katarina Welin, referent.

Föredragande har varit Julia Lodén.



NACKA TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2022-11-11  
meddelad i  
Nacka

Mål nr P 3849-22

## **PARTER**

**Klagande**  
Brf Tallen 11

**Motpart**  
Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun

## **ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut 2022-04-25 i ärende nr 403-9634-2022, se [bilaga 1](#)

## **SAKEN**

Bygglov för balkonger och fönsterdörrar på fastigheten XXX i Stockholms kommun

---

## **DOMSLUT**

Med ändring av Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut undanröjer mark- och miljödomstolen Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommuns beslut den 30 september 2021, § 91, dnr 2021-01039-575, och återförvisar ärendet till nämnden för fortsatt handläggning.

---

## BAKGRUND

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun (nämnden) beslutade den 30 september 2021 att avslå en ansökan om bygglov för balkonger och fönsterdörrar på fastigheten XXX. Nämndens beslut överklagades av Bostadsrättsföreningen Tallen 11 (föreningen) till Länsstyrelsen i Stockholms län (länsstyrelsen) som avslog överklagandet i beslut den 25 april 2022. Föreningen har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

## YRKANDEN M.M.

**Föreningen** har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva tidigare beslut om avslag och återförvisa målet till nämnden för beviljande av bygglov. Till stöd för sin talan har föreningen anfört detsamma som hos länsstyrelsen, med i huvudsak följande tillägg och förtydliganden. Länsstyrelsen menar att förslaget är ovarsamt och förvanskande och hänvisar till miljöbalkens 3 kap. om riksintressen samt till Stockholms stadsmuseums klassificeringskarta. Varken riksintressen eller kulturklassningar bör ha rättsverkan vid prövning av bygglov. Tillägg av de ursprungliga balkongerna på fastigheten påverkar inte några väsentliga egenskaper hos den aktuella byggnaden i sitt nuvarande utseende utan förstärker den kulturhistoriskt värdefulla gestaltningen. Stilenliga balkonger kan inte anses gå ut över särarten hos byggnaden och är naturligt och frekvent förekommande i områdets omgivande kvarter. Även i andra känsliga kulturmiljöer med synnerligen höga konstnärliga historiska värden, såsom Gamla stan, Kivik och Visby, har stil- och formmässigt starkt kontrasterande tillägg godkänts. En mer uppenbar anpassning till områdets och byggnadens karaktär än balkonger från originalritningarna torde inte gå att finna.

**Nämnden** har beretts tillfälle att yttra sig i målet har inte hörts av.

## DOMSKÄL

### Inledande utgångspunkter

I målet har underinstanserna bedömt att förutsättningar för bygglov inte föreligger på grund av att de sökta åtgärderna strider mot gällande detaljplan och lagens krav



på anpassning, samt mot varsamhetskravet och förvanskningförbudet. Mark- och miljödomstolen har att ta ställning till om underinstanserna har haft fog för sina beslut.

### **Detaljplanekravet**

För fastigheten gäller en detaljplan antagen 2016. Enligt planen gäller ett bevarandeskydd med stöd av en så kallad q-bestämmelse för de två från fasaden utstickande tornkompositionerna. Skyddsbestämmelsen gäller inte ytor där senare tillägg som tekniska anläggningar, takfönster, takkupor och takterass är utförda. Vidare finns i planen bestämmelser som anger att byggnadens putsfasad och stensockel, samt den oregelbundna fasadkompositionen från 1890-talet, ska bevaras.

De ansökta åtgärderna omfattar inte de genom detaljplanen skyddade delarna av byggnaden. Åtgärderna strider inte heller mot bevarandeskyddet för den oregelbundna fasadkompositionen. Balkongerna på första våningen inkräktar i och för sig något på byggnadens stensockel genom såväl konsol med stag som dörrar, men inte i sådan utsträckning att utformningen strider mot detaljplanen. Sammantaget gör domstolen bedömningen att de föreslagna åtgärderna inte strider mot gällande detaljplan.

### **Anpassningskravet**

Byggnaderna i området är från olika tidsepoker med en viss övervikt mot byggnader uppförda kring 1900. Andra byggnader i samma kvarter och från ungefär samma tidsperiod avviker inte från aktuell byggnad i ansökt utformning. De sökta åtgärderna utgör alltså inte ett främmande byggnadselement i stadsbilden. Genom ett utlåtande från Lars Gezelius, sakkunnig inom kulturvärden, har föreningen visat att de föreslagna balkongerna snarare bidrar till en god helhetsverkan. Sammantaget bedömer domstolen att åtgärderna med ansökt utformning ytterst marginellt inkräktar på stadsbilden. Åtgärderna tillför snarare historiskt värde. Anpassningskravet i 2 kap. 6 § första stycket 1 plan- och bygglagen (2010:900), PBL, är därmed uppfyllt.

### **Varsamhetskravet och förvanskningförbudet**

Fastigheten ligger inom riksintresset för kulturmiljövården Stockholms innerstad med Djurgården. Den aktuella byggnaden har klassificerats med grön beteckning av Stockholms stadsmuseum, dvs. den är särskilt värdefull ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Byggnaden får därmed inte förvanskas, 8 kap. 13 § PBL. Ändringar av byggnaden ska därutöver utföras varsamt, 8 kap. 17 § PBL.

Vad som avses med begreppet förvanskning definieras inte i lagtext eller förarbeten utan får bedömas från fall till fall med hänsyn till föreliggande omständigheter. I rättspraxis har uttalats att en byggnad som bidrar till ett bebyggelseområdes kulturhistoriska värde förvanskas om en åtgärd vidtas som går utöver byggnadens, och därmed också i åtminstone någon mån bebyggelseområdets, särart. En åtgärd som medför att en byggnads genuina karaktär går förlorad utgör också en förvanskning av byggnaden (RÅ 1997 ref 77). Vidare anses en åtgärd förvanska en byggnad som har ett känsligt läge i en kulturmiljö, om åtgärden inte är väl anpassad till husets karaktär (RÅ 1998 ref 17).

Vad som menas med att en åtgärd ska utföras varsamt framgår bl.a. av förarbetena till den tidigare varsamhetsbestämmelsens i 3 kap. 10 § äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, vilken överensstämmer med innehållet i nuvarande varsamhetsbestämmelse i PBL (se prop. 2009/10:170 s. 465). Av förarbetena framgår att kulturhistoriska och estetiska värden i befintliga miljöer ska tas tillvara och förstärkas. Betydelsen av "vardagslandskapets" värden ska lyftas fram och ges ökad tyngd vilket sammantaget leder till en förstärkning av de kulturhistoriska och estetiska värdena (se prop. 1997/98:117 s. 13, 20 f.).

Enligt mark- och miljödomstolen är karaktärsdragen hos den aktuella byggnaden tidstypiska för det sena 1800-talet. Mot bakgrund av att de sökta åtgärderna är framtagna utifrån byggnadens ursprungliga ritningar är åtgärderna väl anpassade till husets karaktär. Byggnadens genuina karaktär går inte förlorad och åtgärderna kan inte heller anses gå utöver byggnadens och bebyggelseområdets särart. De

kulturhistoriska och estetiska värdena i den befintliga miljön tas tillvara, och förstärks, genom de sökta åtgärderna. Vid en sammantagen bedömning finner mark- och miljödomstolen att det saknas skäl att neka bygglov med hänsyn till att det skulle röra sig om en otillåten förvanskning eller en ovarsam åtgärd.

Vid prövning av frågor enligt PBL ska domstolen göra en intresseavvägning mellan enskilda och allmänna motstående intressen, se 2 kap. 1 §. Eftersom domstolen har funnit att de sökta åtgärderna inte inkräktar på det allmänna intresset av att bevara byggnadens tidstypiska karaktärsdrag, utgör inte heller lagens krav på intresseavvägning ett hinder för att bevilja bygglov i detta fall.

Underinstanserna har sammanfattningsvis inte haft fog för att avslå det sökta bygglovet. Nämndens beslut ska därmed upphävas. Med hänsyn till instansordningsprincipen ska mark- och miljödomstolen inte som första instans ta ställning till huruvida övriga förutsättningar för bygglov är uppfyllda. Ärendet ska därför återförvisas till nämnden för fortsatt handläggning.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se [bilaga 2](#) (MMD-02)

Överklagande senast den 2 december 2022

Karin Röckert

Johan Andrade Hagland

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Karin Röckert, ordförande, och tekniska rådet Johan Andrade Hagland. Föredragande har varit tingsnotarien Johanna Oellig.



## Hur man överklagar

MMD-02

Vill du att domen ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

### Överklaga skriftligt inom 3 veckor

Ditt överklagande ska ha kommit in till domstolen inom 3 veckor från domens datum. Sista datum för överklagande finns på sista sidan i domen.

### Så här gör du

1. Skriv mark- och miljödomstolens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att domen ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att Mark- och miljööverdomstolen ska ta upp ditt överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).
3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.
4. Lämna namn samt aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.  
  
Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skriv under överklagandet själv eller låt ditt ombud göra det.
6. Skicka eller lämna in överklagandet till mark- och miljödomstolen. Du hittar adressen i domen.

### Vad händer sedan?

Mark- och miljödomstolen kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att domen gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar mark- och miljödomstolen överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Mark- och miljööverdomstolen.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning, kan även Mark- och miljööverdomstolen skicka brev på detta sätt.

### Prövningstillstånd i Mark- och miljööverdomstolen

När överklagandet kommer in till Mark- och miljööverdomstolen tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att mark- och miljödomstolen dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om mark- och miljödomstolen har dömt rätt utan att ta upp målet.
- Domstolen behöver ta upp målet för att ge andra domstolar vägledning i rätts-tillämpningen.
- Domstolen bedömer att det finns synnerliga skäl att ta upp målet av någon annan anledning.

Om du *inte* får prövningstillstånd gäller den överklagade domen. Därför är det viktigt att i överklagandet ta med allt du vill föra fram.

### Vill du veta mer?

Ta kontakt med mark- och miljödomstolen om du har frågor. Adress och telefonnummer finns på första sidan i domen.

Mer information finns på [www.domstol.se](http://www.domstol.se).