



KLAGANDE

Edvard Smith

Ombud:

Advokat Johan Obel
Box 55555, 102 04 Stockholm

MOTPARTER

1. Tord Eng
2. Ilmo Kekkinen
3. Ingrid Wemskog

Adress för 1-3:

Kronobergsgatan 9, 112 38 Stockholm

4. Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms stad
Box 8314, 104 20 Stockholm

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Förvaltningsrättens i Stockholm dom den 17 juni 2010
i mål nr 12097-10, se bilaga A

SAKEN

Bygglov

KAMMARRÄTTENS AVGÖRANDE

Med bifall till överklagandet upphäver kammarrätten förvaltningsrättens dom och länsstyrelsens beslut i överklagade delar samt fastställer Stadsbyggnadsnämndens i Stockholms stad beslut den 11 mars 2008 att bevilja bygglov för fyra balkonger mot Kronobergsgatan på fastigheten Lavetten 11.

YRKANDEN M.M.

Edvard Smith yrkar att kammarrätten upphäver länsstyrelsens beslut och förvaltningsrättens dom samt fastställer stadsbyggnadsnämndens beslut avseende de fyra balkongerna mellan burspråken på Kronobergsgatan 9.

Till stöd för sitt överklagande anför Edvard Smith i huvudsak följande. Aktuellt hus är grönklassat, det vill säga särskilt värdefullt ur kulturhistorisk synpunkt. Det föreligger dock inte ett generellt förbud mot att bevilja bygglov för balkonger på gatufasader på grönklassade hus i stenstaden. Det finns exempel på att bygglov beviljats för byggande av sådana balkonger, vilket framgår av utlåtande från bebyggelseantikvarie Adam Katzeff.

Balkongerna är tidstypiskt utformade och de kommer inte att gå att skilja från originalbalkonger på hus som är byggda under samma tidsepok. Det finns därför inte någon motsättning mellan det enskilda och det allmänna intresset. Detta gäller särskilt eftersom stadsbyggnadsnämnden tydligt uttalat sitt stöd för uppförandet av balkongerna. I Stockholms byggnadsordning används ordet "undviks", vilket innebär att något kan genomföras, men att man ska vara restriktiv. Att länsstyrelsen tillåtit byggandet av en hörnbalkong visar att förändringar som innefattar nya balkonger mot gatan får ske. Balkongerna mellan burspråken kommer att utföras som kopior av de existerande hörnbalkongerna. Byggnaden har i övrigt genomgått stora yttre förändringar med vindsombyggnad rörande fem vindsvåningar och balkonger mot gården.

Arkitekterna Georg Hagström och Per Frithiof Ekman, som ritat fastigheten, har ritat ett flertal hus från samma tidsperiod. Vissa av dessa hus är försedda med balkonger av liknande utformning och placering som i bygglovsansökan, vilket talar emot att balkongerna skulle medföra en förvanskning av fastigheten. Till stöd för överklagandet åberopas ett yttrande av byggnadsantikvarie Cecilia Boman och ett yttrande av bebyggelseantikvarie

Adam Katzeff samt kopior av fotografier på hus med balkonger i Stockholms innerstad.

Stadsbyggnadsnämnden yrkar att kammarrätten ska bifalla överklagandet. Nämnden instämmer i de utförliga antikvariska yttranden som inkommit från Edvard Smith. Nämnden vill särskilt lyfta fram att det ursprungligen var relativt vanligt förekommande med balkonger mot gatan för den aktuella hustypen samt att de föreslagna nya balkongerna i sina detaljer är mycket genomarbetade och tidstypiska.

Det är viktigt att poängtera att i Stockholms byggnadsordning anges att ”Nya balkonger och takterrasser mot gatan undviks”. Det står inte ”förbjuds”. Nämnden har som uppdragsgivare och huvudansvarig för framtagandet av byggnadsordningen att i första hand uttolka den och dess intentioner. Överprövande instanser har misstolkat de regler som Stockholms stad ställt upp. Nämnden vill också informera om att arbete pågår med en uppdatering av byggnadsordningen som kommer att knytas till den nyligen antagna översiktsplanen genom beslut i kommunfullmäktige under det närmaste året.

Tord Eng, Ilmo Kekkinen och Ingrid Wemskog bestrider bifall till överklagandet och anför bl.a. följande. Vissa ändringar har företagits av byggnaden, bl.a. har takutformningen ändrats. Byggnaden är trots dessa ändringar av mycket stort kulturhistoriskt och arkitektoniskt värde. Länsstyrelsen fann att ett uppförande av fyra balkonger mellan burspråken negativt skulle påverka byggnadens arkitektoniska helhet och kulturhistoriska värde. Åtgärden skulle innebära en förvanskning och strider därmed mot 3 kap. 10 och 12 §§ plan- och bygglagen (1987:10), PBL. Länsstyrelsen har även bedömt att det är av särskilt riksintresse att bevara gaturummet mot Kronobergsparken.

Det exempel Edvard Smith anger på ett grönklassat hus i stenstaden, som fått bygglov för balkonger på fasad mot gatan, rör i själva verket en fastighet med balkonger på gårdsfasaden. Det finns inget grönklassat hus i stenstaden som fått bygglov för balkonger på fasaden mot gatan. Huset är trots vindsombyggnaden fortfarande grönklassat. Genom byggandet av balkonger skulle huset förvanskas. Ordet förvanska tolkas i juridiska sammanhang som en enklare form av urkundsförfalskning. Värdet behålls så länge originalet inte förvanskas. Den nya stadsplanen har ännu inte trätt ikraft, men en läsning av den vilande planen ger inte intryck av att den ser annorlunda på balkonger mot gatan i stenstaden än nu aktuell stadsplan. Till stöd för sin talan åberopar Tord Eng, Ilmo Kekkinen och Ingrid Wemskog ett yttrande av byggnadsantikvarie tillika fil.dr i konstvetenskap Jan Granberg.

Kammarrätten har den 20 april 2011 hållit syn på Kronobergsgatan 9 i Stockholm samt vid tre olika referensobjekt i området. Kammarrätten har samma dag även hållit muntlig förhandling.

Edvard Smith har vid den muntliga förhandlingen vidhållit vad som tidigare åberopats och därutöver anfört bl.a. följande. Det är vanligt förekommande med balkonger vid hörnhus och det är inte fråga om en förvanskning. Det förekommer bygglov för balkonger på grönklassade hus i stenstaden, vilket framgår av ingivna handlingar. En förändring är inte detsamma som en förvanskning. Motparterna har inte förklarat varför det är fråga om en förvanskning.

Stadsbyggnadsnämnden har vid den muntliga förhandlingen vidhållit sitt yttrande och därutöver anfört bl.a. följande. Nämnden har bedömt helheten och detaljerna i balkongerna. Det har gjorts en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen. Estetiska krav måste utgå från värderingar som har en allmän acceptans. Kommunen har därför en

särställning vid uttolkandet av de historiska värdena. Det är inte fråga om en förvanskning.

Tord Eng, Ilmo Kekkinen och Ingrid Wemskog har vid den muntliga förhandlingen vidhållit vad som tidigare åberopats och därutöver anfört bl.a. följande. Det går inte att ta uppgifterna om beviljade bygglov för balkonger på grönklassade hus för godo. Stadsbyggnadsnämnden har ändrat inställning de senaste åren gällande all byggnation i stenstaden. Grundfrågan är om man får göra ändringar av ett kulturhistoriskt hus så att byggnaden förvanskas. Detta är en fråga för antikvariska experter och om man ska göra en förändring så ska den föregås av en utredning som görs av kvalificerad personal, kompetensgranskad av Boverket. I stadsbyggnadsnämndens yttrande citeras Edvard Smiths expert, istället för nämndens egna experter. Detta avslöjar att nämnden drivs av en politisk, och inte en expertstyrd, drivkraft. Genom balkongerna tappar huset sin ursprungliga form och förvanskas. Det är fråga om en väldigt stor förändring av fasaden, vilket ur juridisk mening är en förvanskning. Det räcker inte att titta på huset utan man måste titta på hela området. Underinstansernas avgöranden har klart visat att bygglovet strider mot 3 kap. PBL.

SKÄLEN FÖR KAMMARRÄTTENS AVGÖRANDE

Frågan i målet är om bygglov ska beviljas för fyra balkonger mot Kronobergsgatan på fastigheten Lavetten 11 i Stockholm.

Kammarrätten konstaterar, i likhet med underinstanserna, att det sökta bygglovet inte strider mot gällande detaljplan. Enligt 8 kap. 11 § PBL krävs därutöver för att bygglov ska kunna beviljas att byggnadsåtgärden uppfyller kraven i 3 kap. 1, 2 och 10-18 §§ PBL. Den aktuella byggnaden är en sådan byggnad som avses i 3 kap. 12 § PBL och denna bestämmelse ska därför även beaktas.

Lydelsen av tillämplig lagstiftning framgår av underinstansernas avgöranden.

I fråga om en byggnadsåtgärd innebär en "förvanskning" och därmed enligt 3 kap. 12 § PBL utgör hinder att bevilja bygglov har Högsta förvaltningsdomstolen i RÅ 1997 ref. 77 konstaterat att detta begrepp inte definierats i lagtext eller förarbeten. Högsta förvaltningsdomstolen uttalade i rättsfallet att en byggnad förvanskas om åtgärder vidtas som går utöver byggnadens och därmed också i åtminstone någon mån bebyggelseområdets särart.

Den för prövningen här aktuella fastigheten är uppförd 1905-1906 efter ritningar av arkitekterna Georg Hagström och Per Frithiof Ekman. Arkitekterna ritade under samma tidsperiod ett flertal fastigheter i Stockholms innerstad, däribland liknande fastigheter med balkonger mellan burspråk. Fastigheten Lavetten 11 är betecknad med grönt på Stockholms stadsmuseums klassificeringskarta vilket innebär att den är särskilt värdefull från kulturhistorisk synpunkt. I närområdet runt fastigheten finns fastigheter med balkonger mot gatan. Den aktuella fastigheten är ett hörnhus och har tre ursprungliga hörnbalkonger mot gatan och bygglov har beviljats för en fjärde hörnbalkong. Fastigheten har tidigare byggts om på så sätt att fem taklägenheter konstruerats på vinden, vilket inneburit en förändring av husets takfasad mot gatan. Därutöver har byggts balkonger mot gården.

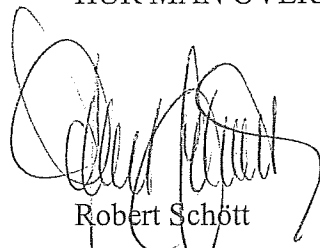
Kammarrätten finner vid en tillämpning av 3 kap. 1, 10 och 12 §§ PBL att det inte föreligger hinder att bevilja bygglov för de fyra balkonger mot Kronobergsgatan som omfattas av överklagandet. Vid denna bedömning beaktar kammarrätten särskilt de förändringar fastigheten tidigare genomgått exteriört, att fastigheten har ursprungliga hörnbalkonger mot gatan, att det beviljats bygglov för ytterligare en hörnbalkong mot gatan, stadsbilden i närområdet samt att de sökta balkongerna i sina detaljer är genomarbetade och tidstypiska samt ligger i linje med på fastigheten redan

befintliga hörnbalkonger. Den avvägning mellan allmänna och enskilda intressen som enligt 1 kap. 5 § PBL ska göras föranleder ingen annan bedömning.


Kammarrätten finner vidare att den begränsade insyn till en grannlägenhet på samma våningsplan som balkongerna ger möjlighet till inte utgör en sådan betydande olägenhet som kan beaktas som hinder för bygglov enligt 3 kap. 2 § PBL.

Sammantaget saknas tillräckliga skäl att inte bevilja sökt bygglov. Överklagandet ska därför bifallas och stadsbyggnadsnämndens beslut att bevilja bygglov för fyra balkonger mot Kronobergsgatan fastställas.

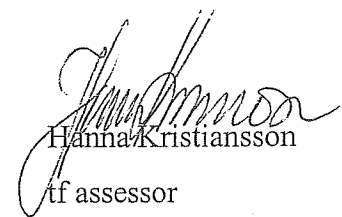
HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga B (formulär 1).



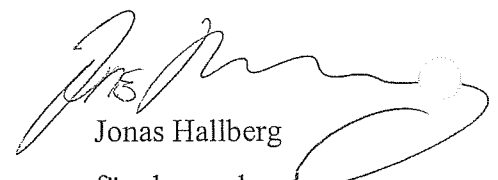
Robert Schött
kammarrättsråd
ordförande



Margareta Krüll
kammarrättsråd



Hanna Kristiansson
tf assessor
referent



Jonas Hallberg
föredragande