



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060108

**DOM**  
2013-11-12  
Stockholm

Mål nr  
P 4489-13

### **ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE**

Nacka tingsrätts, mark och miljödomstolen, dom 2013-04-12 i mål nr P 6085-11,  
se bilaga

### **KLAGANDE**

MN

Ombud: TF

### **MOTPARTER**

1. Bostadsrättsföreningen Tellus upa

Ombud: jur.kand. SR

2. Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun

### **SAKEN**

Avvisat överklagande

---

### **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT**

Mark- och miljööverdomstolen upphäver mark- och miljödomstolens dom och återförvisar målet till mark- och miljödomstolen för prövning av MN överklagande vad gäller bygglov för uppförande av balkonger på gatufasader på fastigheten X.

---

Dok.Id 1106482

---

<b>Postadress</b>	<b>Besöksadress</b>	<b>Telefon</b>	<b>Telefax</b>	<b>Expeditionstid</b>
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50	08-561 675 59	måndag – fredag 09:00-15:00
		<b>E-post:</b> svea.avd6@dom.se www.svea.se		

**YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**MN** har yrkat att hon ska tillerkännas rätt att överklaga Stadsbyggnadsnämndens i Stockholms kommun (nämnden) beslut om bygglov.

**Bostadsrättsföreningen Tellus upa (BRF)** och **nämnden** har bestritt ändring.

**UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

Parterna har, såvitt nu är i fråga, åberopat samma omständigheter som vid mark- och miljödomstolen med huvudsakligen följande tillägg och förtydliganden.

**MN.** Mark- och miljödomstolens dom innebär ändrad praxis rörande talerätt. I andra fall har klagande med betydligt sämre sikt mot balkonger än vad **MN** har mot de aktuella fasaderna på Krukmakargatan, godtagits av domstolen som taleberättigade. Enligt praxis är man sakägare om fastigheterna angränsar mot varandra även om de åtskiljs av en väg och åtgärderna är synliga från ens bostad – precis som i aktuellt ärende där fastigheterna i fråga är delvis parallellt belägna och endast åtskilda av Krukmakargatan. Samtliga balkonger är väl synliga från **MN** lägenhet.

**BRF.** **MN** är hyresgäst hos allmännyttan. Hon har vare sig någon äganderätt eller några ekonomiska intressen som träds förnär av denna sak. Hon störs inte heller av balkongerna, då de inte genererar någon insyn, skuggning eller annan olägenhet av personlig art för hennes vidkommande, något som **MN** för övrigt inte ens har påstått. Vad hon driver är ett byggnadsantikvariskt intresse, nämligen att äldre fasader som vetter mot gatan inte ska bära balkonger av senare datum. Praxis synes förutsätta att det överklagade beslutet inneburit en befarad eller upplevd störning eller annan olägenhet för hyresgästen av ett myndighetsbeslut, dvs. en omständighet som på något sätt är knuten till klagandens personliga sfär. Det nu sagda gäller alltså inte **MN** vars enda utgångspunkt är att det är ett riksintresse som överträds om

byggnaden förses med balkonger. BRF delar mark- och miljödomstolens skäl och slut i den delen.

**Nämnden.** Vid mark och miljödomstolen framkom sådana omständigheter att det kan ifrågasättas huruvida MN kan anses berörd av byggnationen på ett sådant sätt att en rätt att överklaga bygglovsbeslutet är för handen.

Mark- och miljööverdomstolen har den 8 oktober 2013 hållit syn på fastigheten X.

### **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**

Frågan i målet i Mark- och miljööverdomstolen är om MN har rätt att föra talan mot nämndens beslut att bevilja bygglov för uppförande av balkonger på fastigheten X.

I 22 § förvaltningslagen (1986:223) anges att ett beslut om bygglov får överklagas av den som beslutet angår, om det har gått honom eller henne emot och beslutet kan överklagas. Vad gäller beslut om beviljande av bygglov har det genom praxis klarlagts att ägaren till en fastighet som direkt gränsar till en fastighet där byggnadsföretaget ska uppföras alltid har ställning av sakägare (jfr RÅ 2005 ref. 36). Även om en gata eller väg skiljer klagandens fastighet från den i ärendet aktuella brukar rätt att klaga anses föreligga (se Didón m.fl., Plan- och bygglagen, s. 13:13). Hyresgäster och boende har enligt förarbetena till plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, i den mån de berörs, samma ställning i förfarandet – inbegripet besvär rätt – som sakägarna (jfr prop. 1985/86:1 s. 459).

MN bor i en lägenhet på Torkel Knutssonsgatan. Med beaktande av hur hennes lägenhet är belägen i förhållande till BRF:s fastighet och till den utsikt hon har mot balkongerna på gatufasaderna, finner Mark- och miljööverdomstolen att hon har rätt att överklaga nämndens beslut vad gäller bygglov för uppförande av balkonger mot Torkel Knutssonsgatan och Krukmakargatan. Mark- och miljödomstolens dom ska

därför upphävas och målet återförvisas till mark- och miljödomstolen för prövning av målet i sak enligt vad som framgår av domslutet.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Liselotte Rågmark, Henrik Runeson, referent, och Peder Munck samt tekniska rådet Maria Lotz.

Föredragande har varit hovrättsfiskalen Elena Landberg.



NACKA TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2013-04-12  
meddelad i  
Nacka Strand

Mål nr P 6085-11

**KLAGANDE**

Bostadsföreningen Tellus upa

Ombud: SR

**MOTPARTER**

1. MN

Ombud: TF

2. Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun

**SAKEN**

Bygglov för balkonger på gatufasader på fastigheten X

**ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsens i Stockholms län beslut 2011-10-14 i ärende nr 4032-10-15660,  
se bilaga 1

**DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen upphäver länsstyrelsens beslut 2011-10-14  
(dnr nr 4032-10-15660) och avvisar MN överklagande dit.

Dok.Id 309558

---

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1104 131 26 Nacka Strand	Augustendalsvägen 20	08-561 656 00 <b>E-post:</b> mmd.nacka@dom.se www.nackatingsratt.domstol.se	08-561 657 99	måndag – fredag 08:30-16:00

**BAKGRUND**

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun (nämnden) beslutade den 10 september 2009 att bevilja WMP Balkong AB bygglov för fyra balkonger med tillhörande fönsterdörrar på gatufasad samt åtta balkonger med tillhörande fönsterdörrar och en altandörr på fasaderna in mot gård på ett flerbostadshus på fastigheten X.

Balkongerna utfördes under hösten 2010.

Beslutet överklagades av MN, boende på Torkel Knutssongatan, till Länsstyrelsen i Stockholms län (länsstyrelsen) med yrkande om att bygglovet i sin helhet skulle upphävas. I beslut den 14 oktober 2011 biföll länsstyrelsen överklagandet på så sätt att bygglovet avseende de fyra balkongerna på gatufasaden upphävdes medan överklagandet i övrigt avslogs.

Bostadsföreningen Tellus (Brf Tellus), som äger fastigheten X, har överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

**YRKANDEN M.M.**

Brf Tellus har yrkat *i första hand* att mark- och miljödomstolen, med ändring av länsstyrelsens beslut, avvisar MN överklagande dit eftersom hon inte har talerätt, och *i andra hand* att nämndens beslut ska fastställas beträffande de tre balkonger som uppförts på gatufasader.

Till stöd för sin talan har Brf Tellus anfört bland annat följande.

Det normala är att personer som överklagar bygglov för balkonger gör det med hänvisning till att balkongerna skapar olägenhet för dem, stundtals med hänvisning även till allmänna intressen. MN har emellertid inte åberopat några enskilda intressen till stöd för sin talan utan hänvisat uteslutande till allmänna intressen. Balkongerna är inte uppsatta eller placerade på ett sådant sätt att de

skulle kunna tänkas föranleda någon olägenhet för henne. De aktuella balkongerna är vidare få till antalet, tämligen små till sitt omfång och med smäckra svarta smidesräcken. Varje balkongs lovlighet måste bedömas var för sig. Balkongerna sitter högt upp och är utförda i en stil som kan sägas vara tidsenlig. Balkongerna tar inte bort eller förringar några byggnadsvärden och kan därför inte sägas förvanska fasadens kulturhistoriska värden. Beskedet om grönklassificering av byggnaden är inte ett bindande ställningstagande utan utgör endast vägledning vid prövning av exempelvis ärenden enligt plan- och bygglagstiftningen. Det finns inga planer på att uppföra den fjärde balkongen som bygglovets avser. I den omedelbara omgivningen finns det byggnader från olika tidsepoker och flera av dessa byggnader har balkonger.

MN har bestritt bifall till överklagandet och anfört följande.

MN har bott i lägenheten på Torkel Knutssongatan sedan 1988.

Hon kan se balkongerna från sin bostad och har därför rätt att föra talan mot bygglovsbeslutet.

Grönklassificering av en byggnad innebär ett förbud mot att uppföra balkonger, särskilt mot gatan. De ifrågakvarande balkongerna är varken nätta eller stilfulla. De är inte utförda på det sätt som balkonger byggdes när byggnaden uppfördes; man har inte ens bemödat sig om att lacka balkongernas bultar. Prövningen av balkongernas tillåtlighet måste utgå från byggnaden i sig; hänsyn ska inte tas till omgivande byggnader. Ser man dock till omgivningen så bör man observera att det endast är de byggnader som uppförts under senare decennier som är utrustade balkonger, de äldre byggnaderna i omgivningen har rena fasader.

Stadsbyggnadsnämnden, som vidhåller sitt yrkande att mark- och miljödomstolen med upphävande av länsstyrelsens beslut ska fastställa det av nämnden meddelade bygglovets, har anfört i huvudsak följande.

I Stockholms innerstad råder ett högt tryck vad avser ansökningar om att få bygga balkonger. Balkongerna i detta mål är nätta och anpassade efter byggnaden, även

om nitarna på balkongerna i och för sig borde ha lackats. Hörnbalkongerna framhäver fasadens antikvariska värden genom att de understryker hörnmotivet.

Mark- och miljödomstolen har den 14 september 2012 hållit syn på fastigheten X.

## DOMSKÄL

### *Inledning*

Målet ska bedömas enligt bestämmelserna i plan- och bygglagen (1987:10), ÄBPL. Tillämpliga bestämmelser har redovisats i länsstyrelsens beslut.

Ansökan om bygglov avsåg, såvitt avser åtgärder på gatufasader, fyra balkonger. Bygglov meddelades i september 2009. Hösten 2010 utfördes tre balkonger på gatufasaderna. Brf Tellus har uppgett att den fjärde balkongen (på fasad mot Krukmakaregatan) inte kommer att utföras.

Som länsstyrelsen konstaterat strider åtgärden att utföra balkonger inte mot gällande detaljplan. Frågan – om bygglovet prövas i sak – är därmed om åtgärden uppfyller kraven i 3 kap. 1, 2 och 10-18 §§ ÄPBL (jfr 8 kap. 11 § första stycket ÄPBL). Brf Tellus har emellertid ifrågasatt om MN är berörd av åtgärden på ett sådant sätt att hon har rätt att överklaga bygglovsbeslutet. Mark- och miljödomstolen tar därför först ställning till den frågan.

### *Frågan om talerätt*

I 22 § förvaltningslagen (1986:223) finns allmänna regler om rätt att överklaga beslut av förvaltningsmyndighet. Där anges att ett beslut får överklagas av den som beslutet angår, om det har gått honom eller henne emot och beslutet kan överklagas.

Beslut enligt plan- och bygglagen brukar anses angå, förutom sökanden, ägare av de fastigheter som gränsar direkt till den fastighet som bygglovet gäller (s.k. rågrannar) samt därutöver ägare till fastigheter i nära grannskap som är särskilt berörda med hänsyn till arten och omfattningen av det byggande, som avses med bygglovet,



naturförhållandena på platsen m.m. (se bl.a. RÅ 1992 ref. 81). Även bostadsrättshavare och hyresgäster bosatta på en fastighet som berörs av bygglovsärendet brukar i motsvarande mån innefattas i den grupp som har rätt att överklaga (jfr RÅ 1992 ref. 43 och 1994 ref 66).

När det gäller s.k. rågrannar är praxis tämligen kategorisk; de har rätt att överklaga oavsett det faktiska avståndet mellan grannens bostad och platsen för byggnadsåtgärden (jfr RÅ 2005 ref. 36). För övriga intressenter ska emellertid, som angetts ovan, en bedömning alltid göras i det enskilda fallet.

Att byggnadsåtgärden är synlig från klagandens fastighet medför inte i sig att denne ska anses ha rätt att överklaga beslutet. Avståndet mellan klagandens bostad och platsen där åtgärden ska utföras har inte heller någon självständig betydelse. Istället får avståndet respektive frågan om åtgärdens synlighet sättas i relation till arten och omfattningen av den avsedda byggnationen. Den avvägning som ska göras har belysts bl.a. i två rättsfall som gällde bygglov för en veranda och en takkupa respektive ett garage (RÅ 1998 not. 78 och 79). Fastigheterna var belägna snett emot varandra på varsin sida om en gata och avståndet mellan bostäderna på respektive fastighet ca 50 meter. I det rättsfall som gällde bygglov för en veranda och en takkupa – åtgärder som var synliga från klagandens bostad – kom regeringsrätten fram till att byggnadsåtgärderna var av så begränsad omfattning och påverkade förhållandena på klagandens fastighet i så ringa grad denne inte kunde anses särskilt berörd av åtgärderna. I det andra rättsfallet noterade regeringsrätten att taket på garaget visserligen var synligt från klagandens bostad, men att den omständigheten inte kunde anses tillräcklig för att klaganden skulle anses ha rätt att överklaga bygglovsbeslutet.

Beträffande balkonger kan olägenheter eller störningar för närboende tänkas uppstå genom att balkonger möjliggör insyn, medför skuggning och att nyttjandet ger upphov till störande ljud.

MN har till stöd för att hon har talerätt hänvisat till endast att hon kan se balkongerna från sin bostad. Hon bor på södra sidan om Krukmakaregatan.

Från sin lägenhet kan hon se Brf Tellus fastighet och balkongerna på dess gatufasader. Den ena balkongen (fasaden mot Krukmakaregatan) är placerad i blickfånget från MN bostad. Avståndet till den kan bedömas uppgå till ca 20 m. De två andra balkongerna (två hörnbalkonger) är belägna mer i kanten av blickfånget och på ett betydligt större avstånd från hennes bostad, jämfört med nyss nämnda balkong. Balkongerna har var för sig en area om ca två kvadratmeter (2,07[2,3\*0,9]).

MN påverkas inte av den planerliga byggnationen, varken genom ökad insyn, skuggning eller störningar som eventuellt kan uppkomma när balkongerna nyttjas. Balkongerna är i och för sig synliga från MN bostad och avståndet från den till andra sidan gatan (och därmed balkongen på Krukmakaregatan) är relativt kort. Dessa omständigheter måste dock sättas i relation till omfattningen av byggnadsåtgärderna, som är mycket begränsade. Mot bakgrund av det anförda kommer mark- och miljödomstolen fram till att MN i detta fall inte är berörd av byggnationen av balkonger på Brf Tellus fastighet på ett sådant sätt att hon har rätt att överklaga bygglovsbeslutet. Hennes överklagande ska därför avvisas.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 3 maj 2013. Prövningstillstånd krävs.

Inge Karlström

Kristina Littke

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Inge Karlström, ordförande, och tekniska rådet Kristina Littke. Föredragande har varit beredningsjuristen Ote Dunér.