



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060302

**DOM**  
2020-09-07  
Stockholm

Mål nr  
P 6546-19

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2019-05-24 i mål nr P 1546-19, se bilaga A

## PARTER

### Klagande

Riksbyggen ekonomisk förening, 702001-7781  
Kungsbron 21  
111 22 Stockholm

Ombud: Advokat J F och biträdande jurist S N

### Motpart

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun  
Box 153  
301 05 Halmstad

### SAKEN

Bygglov för utvändig ändring av flerbostadshus på fastigheten X i Halmstads kommun

---

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen avslår yrkandet om inhämtande av yttrande från Boverket.
  2. Med ändring av mark- och miljödomstolens dom undanröjer Mark- och miljööverdomstolen Byggnadsnämnden i Halmstads kommuns beslut den 27 juni 2018, D 2018-000737, avseende bygglov för utvändig ändring av flerbostadshus på fastigheten X och återförvisar ärendet till Byggnadsnämnden i Halmstads kommun för fortsatt handläggning.
- 

Dok.Id 1585647

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50 E-post: svea.hovratt@dom.se www.svea.se		måndag – fredag 09:00–16:30

## YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**Riksbyggen ekonomisk förening** (Riksbyggen) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska bevilja sökt bygglov eller, i andra hand, återförvisa målet till Byggnadsnämnden i Halmstads kommun för förnyad prövning. Riksbyggen har även begärt att Mark- och miljööverdomstolen ska inhämta yttrande från Boverket.

**Byggnadsnämnden i Halmstads kommun** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

## UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Parterna har anfört i huvudsak följande:

### **Riksbyggen**

Målet kretsar uteslutande kring en planbestämmelse som av allt att döma saknar stöd i lag och som under alla omständigheter givits en utformning som är direkt olämplig utifrån syftet och metodiken bakom plan- och bygglagen. Det är av vikt för ledning av rättstillämpningen att Mark- och miljööverdomstolen inhämtar ett yttrande från Boverket innan målet avgörs för att få Boverkets syn på hur planbestämmelsen bör tillämpas.

Av planbestämmelsen framgår att ”Balkonger får glasas in med glasskivor utan synliga profiler, där förberedelse för inglasning finns redovisat i ursprungligt bygglov”. I vilken utsträckning eller på vilket sätt förberedelse för inglasning ska redovisas framgår inte av detaljplanen. Av de ritningar som låg till grund för det ursprungliga bygglovet framgår att byggnaderna byggts med balkongräcke av glas. Man har således redan vid uppförandet av aktuell bostadsbyggnad valt en utformning av balkonger som möjliggör att med enkla medel komplettera med en inglasning, för det fall det senare skulle bli aktuellt. Av samma anledning har balkongens balkongräcke givits en utformning med glasskivor utan synliga profiler. Den balkonglösning som valdes och redovisades i samband med det ursprungliga bygglovet är med andra ord till fullo anpassad för att möjliggöra en senare inglasning i enlighet med de utformningskrav

som anges i detaljplanen. Som framgår av ansökan om lov för inglasning av balkongerna utförs inglasningen på sådant sätt att ytterligare skjutbara glasskivor hängs på det befintliga räcket genom ett s.k. clip-on system. Bygglovet är därför planenligt och ska bifallas.

För det fall domstolen inte skulle anse att förberedelse för inglasning har redovisats i det ursprungliga bygglovet bör domstolen bortse från planbestämmelsen i relevant hänseende och inte tillämpa densamma eftersom den inte är förenlig med ÄPBL. Tillämpas inte bestämmelsen är det sökta bygglovet planenligt. Planbestämmelsen har gjorts mer detaljerad än vad som är nödvändigt vilket strider mot 5 kap. 7 § ÄPBL. Bestämmelsen saknar med andra ord stöd i lag och borde inte tagits med i detaljplanen.

Den gällande bestämmelsen bör istället tolkas utifrån detaljplanen som helhet och dess syfte. Bestämmelsen anger tydligt att bygglov för inglasning av balkonger ska ges under förutsättning att så sker med glasskivor utan synliga profiler. De närliggande byggnaderna som regleras i samma detaljplan har inglasade balkonger och genom att bevilja den sökta åtgärden sker inget avsteg från hur den närmaste omgivningen är bebyggd. Mot bakgrund av att aktuell planbestämmelse torde vara ogiltig, eller i vart fall olämplig bör bygglov medges.

För det fall domstolen inte skulle finna att förberedande åtgärder för inglasning redovisats i tillräcklig omfattning i det ursprungliga bygglovet samt att planbestämmelsen ska tillämpas, är den sökta åtgärden att anse som en liten avvikelse och ska på den grunden beviljas. I förevarande fall är det fråga om en åtgärds avvikelse från en planbestämmelse som närmast är av administrativ karaktär. Den balkonginglasning det är fråga om är anteciperad och påbjuden enligt plan. Fråga är alltså inte om ett avsteg från vad som i planprocessen har ansetts utgöra en lämplig utformning av byggnader inom planområdet utan tvärtom. Till detta kommer att planbestämmelsen, med sin delvis administrativa karaktär, kan ifrågasättas ur ett flertal perspektiv, bland annat utifrån om bestämmelsen får anses strida mot PBL. Det kan därmed ifrågasättas om det överhuvudtaget är fråga om en avvikelse från plan i egentlig mening och det saknas vägledning i praxis om hur en avvikelse från bestämmelser av förevarande slag ska bedömas utifrån det regelverk som PBL erbjuder.

### **Byggnadsnämnden**

Vid granskning av det första bygglovsbeslutet framförde Riksbyggen aldrig något önskemål att glasa in samtliga balkonger på flerbostadshuset. Inte heller redovisade Riksbyggen vilka balkonger som i framtiden skulle komma att inglasas.

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

Mark- och miljööverdomstolen anser att det inte är nödvändigt att inhämta yttrande från Boverket. Yrkandet därom ska därför avslås.

I planbestämmelserna till för fastigheten gällande detaljplan från år 2003 anges att balkonger ”får glasa in med glasskivor utan synliga profiler, där förberedelse för inglasning finns redovisat i ursprungligt bygglov”. Det redogörs inte närmare för vilka krav som ställs på denna redovisningen.

Planbestämmelsen är otydlig och därför svår att tillämpa. Det går även att ifrågasätta bestämmelsens lämplighet samt dess förenlighet med gällande regler avseende detaljplaners tydlighet och detaljeringsgrad, se 4 kap. 32 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Planen har dock vunnit laga kraft och den bör tillämpas (jfr MÖD 2012:29 samt Mark- och miljööverdomstolens dom den 17 december 2019 i mål nr P 5918-19).

Av ritningarna till det ursprungliga bygglovet framgår att balkongerna ska byggas med balkongräcken av glas utan synliga profiler. Balkongernas räcken har en utformning som skiljer sig från de gallerförsedda räcken som monteras på byggnadens loftgångar. Detta talar i viss mån för att räckena valdes för att möjliggöra en senare inglasning av balkongerna.

Inglasningen avses göras med skjutbara glasskivor som hängs på de redan befintliga balkongräckena och den synes i huvudsak kunna utföras utan att räckena eller balkongerna behöver modifieras eller på annat sätt förberedas.

Mark- och miljööverdomstolen anser att den sökta åtgärden inte kan anses strida mot detaljplanens nu aktuella bestämmelse om redovisning av förberedelse för inglasning i ursprungligt bygglov. I detta avseende är inglasningen således planenlig.

Nästa led i prövningen är att bedöma om inglasningen även i övriga avseenden är tillåten enligt detaljplanen. Nämnden har inte tagit ställning till detta och frågan bör lämpligen prövas av nämnden som första instans. Det återstår även att bedöma åtgärdens förenlighet med övriga krav i PBL.

Vid dessa bedömningar ska nämndens beslut undanröjas och ärendet återförvisas till nämnden för fortsatt handläggning.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Anna Tiberg, Lars Olsson, referent, och Margaretha Gistorp samt tekniska rådet Inger Holmqvist



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2019-05-24  
meddelad i  
Vänerns borg

Mål nr P 1546-19

## **PARTER**

### **Klagande**

Riksbyggen Ekonomisk förening

### **Motpart**

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun  
Box 153  
301 05 Halmstad

## **ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länstyrelsen i Hallands läns beslut 2019-02-20 i ärende nr 403-5123-18, se [bilaga 1](#)

## **SAKEN**

Bygglov för utvändig ändring av flerbostadshus på fastigheten X i Halmstads kommun

---

## **DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

---

## **BAKGRUND**

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun (nedan nämnden) har i ett tidigare beslut den 3 februari 2016 beviljat Riksbyggen Ekonomisk förenings (nedan Riksbyggen) ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med 48 lägenheter på fastigheten X i Halmstads kommun (nedan X) med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Riksbyggen har därefter ansökt om bygglov för att få glasa in flerbostadshusets samtliga balkonger. Nämnden har i beslut den 27 juni 2018 avslagit Riksbyggens ansökan, med stöd av 9 kap. 30, 31 b och 31 c §§ PBL.

Sedan Riksbyggen överklagat nämndens beslut har Länsstyrelsen i Hallands län (länsstyrelsen) i beslut den 20 februari 2019 avslagit överklagandet.

Riksbyggen har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

## **YRKANDEN M.M.**

**Riksbyggen** har yrkat att ansökan om bygglov för att få glasa in samtliga balkonger på flerbostadshuset på fastigheten X ska beviljas. Riksbyggen har som grund för sin begäran hänvisat till bifogade bygglovsbeslut och till bygglovsarkitekten Dag Rundegrens avvikande mening till länsstyrelsens beslut samt därutöver anfört i huvudsak följande. Den aktuella bygglovsansökan är helt identisk med Riksbyggens bygglovsansökan för fastigheten Y. I båda besluten hänvisas till samma bestämmelse i PBL, men trots detta har den nu aktuella ansökan avslagits och den andra beviljats.

## DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

I den detaljplan som gäller för fastigheten X finns under rubriken PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE en planbestämmelse med följande lydelse: ”Inom med BDHK markerat område ska huvudbyggnader placeras utmed kvartersgräns och förgårdsmark mot gata samt övrig allmän plats. Balkonger får glasas in med glasskivor utan synliga profiler, där förberedelse för inglasning finns redovisat i ursprungligt bygglov. Husens takytor får ej förses med koppar- eller zinkmaterial. Bebyggelsen ska förses med vattentät grundkonstruktion.” Den nu aktuella fastigheten ligger inom område som i detaljplanen är markerat med BDHK och omfattas således av den aktuella bestämmelsen.

Planbestämmelsen som reglerar inglasning av balkonger berörs inte närmare i detaljplanens planbeskrivning eller gestaltningsprogram. Bestämmelsen får därmed tolkas utifrån sin ordalydelse och sitt sammanhang. Enligt mark- och miljödomstolen medför detta att bestämmelsen ska anses innebära att inglasning av balkonger endast får ske med glasskivor utan synliga profiler och att en förutsättning för att en sådan åtgärd ska få vidtas är att förberedelse för inglasning finns redovisat i det för den aktuella byggnaden ursprungliga bygglovet.

Som länsstyrelsen angett ska detaljplanens bestämmelser tolkas mot bakgrund av den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, medan det aktuella bygglovet ska prövas mot bestämmelserna i PBL. Att detaljplanen ska tolkas mot bakgrund av ÄPBL föranleder ingen annan bedömning av planbestämmelsens innebörd än den som redovisats ovan. En av förutsättningarna för att bygglov ska ges inom ett område med detaljplan är att åtgärden inte strider mot detaljplanen (se 9 kap. 30 § första stycket 2 PBL).

I det ursprungliga bygglovet för flerbostadshuset på X finns det inte redovisat någon förberedelse för inglasning av balkonger, vare sig i själva



beslutstexten eller i ritningarna. Att ritningarna i det ursprungliga beslutet innefattar balkongräcken av glas kan enligt mark- och miljödomstolens bedömning inte i sig anses innebära att en förberedelse för inglasning av balkonger redovisats i enlighet med planbestämmelsen. Eftersom förberedelse för inglasning av balkongerna inte finns redovisat i det ursprungliga bygglovets för byggnaden på fastigheten X strider den sökta åtgärden mot detaljplanen.

Den fråga som mark- och miljödomstolen därmed har att ta ställning till är om bygglov för den sökta åtgärden – trots att den är planstridig – ändå ska beviljas med stöd av bestämmelserna i 9 kap. 31 b eller c §§ PBL.

Som mark- och miljödomstolen tolkat detaljplanebestämmelsen avseende möjligheten till inglasning av balkonger är den villkorad av att det ursprungliga bygglovets utformats på visst sätt. Eftersom uppfyllandet av villkoret är en förutsättning för att bestämmelsen ska bli tillämplig anser mark- och miljödomstolen att det den ansökta åtgärden inte kan anses vara en liten avvikelse. Det är inte heller fråga om en åtgärd av begränsad omfattning som är nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Mot denna bakgrund saknas det förutsättningar för att bevilja bygglovets med stöd av 9 kap. 31 b § PBL.

Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut. Inglasning av balkongerna kan visserligen komma att medföra väsentliga fördelar för ett större antal av de boende i flerbostadshuset. Åtgärden kan dock inte anses tillgodose något angeläget gemensamt behov eller något allmänt intresse. Bygglovets kan därför inte beviljas med stöd av 9 kap. 31 c § punkten 1 PBL. Den ansökta åtgärden är inte av sådant slag att det är aktuellt att tillämpa 9 kap. 31 c § punkten 2 PBL.

Mark- och miljödomstolens ställningstaganden innebär alltså att den ansökta åtgärden är planstridig och att det inte finns förutsättningar att ändå bevilja bygglov för åtgärden med stöd av 9 kap. 31 b eller c §§ PBL. Överklagandet ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 14 juni 2019

Gustaf Strand

Hans Ringstedt

---

Tingsfiskalen Gustaf Strand, ordförande, och tekniska rådet Hans Ringstedt har deltagit i avgörandet. Beredningsjuristen Maria Aldegren har varit föredragande.