

**Handläggare**  
Magnus Johansson**Till**  
Stadsbyggnadsnämnden**Yttrande i mål nr. P 6398-20, avdelning 4, Mark-  
och miljödomstolen rörande  
Tillbyggnad/påbyggnad med indragen takvåning****Förslag till beslut**

Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande överlämnas till stadsbyggnadsnämnden som yttrande till Mark- och miljödomstolen.

Beslutet förklaras omedelbart justerat.

**Sammanfattning**

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholm (nedan Nämnden) har beretts tillfälle att yttra sig över inkomna handlingar till domstolen i rubricerat mål. Nedan följer Nämndens inställning och yttrande.

Ärendet gäller tillbyggnad (påbyggnad) på fastigheten Jerusalem 2, Stockholm stad. Tillbyggnaden syftar till att inhysa fler bostäder på fastigheten. Nämnden beslutade 2020-03-19 att bevilja bygglov för tillbyggnad. Den föreslagna, planenliga, tillbyggnaden bedömdes vara välanpassad till den befintliga byggnaden samt bebyggelseområdet och tillvaratog de kulturhistoriska värden som befintlig byggnad innehar.

Nämndens beslut överklagades till Länsstyrelsen som 2020-08-27 upphävde nämndens beslut.

Nämnden anser, i likhet med aktbilagan, att Länsstyrelsen beslut ska upphävas och att Nämndens beslut fortsatt ska gälla. Vidare anser Nämnden att påbyggnaden varken är förvanskande mot den befintliga byggnaden eller mot bebyggelseområdet. Att påbyggnaden kommer vara synlig i stadsbilden kan inte, enligt Nämndens mening, innebära att påbyggnaden automatiskt innebär en förvanskning. Nämnden menar snarare på att påbyggnaden tillvaratar och förstärker den befintliga byggnadens karaktärsdrag och särart. Även åtgärder som är inom en byggrätt ska uppfylla kraven om varsamhet och anpassning men att helt förvägra

**Stadsbyggnadskontoret**Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se  
stockholm.se

planenliga volymtillskott, oavsett hur de utformas och anpassas, bedöms av kontoret vara en för långtgående inskränkning av byggrätten. I övrigt anser Nämnden, i likhet med aktbilagan, att påbyggnaden uppfyller de krav som ställs i plan- och bygglagen och Nämndens beslut ska fastställas.

### Ärendeinformation

Fastighetsbeteckning: Jerusalem 2  
Fastighetsägare: Hsb:S Brf Kristinebergs Strand I Sthlm)  
Handläggare: Magnus Johansson  
Beslutsfattare: Stadsbyggnadsnämnden

### Bakgrund

Ärendet gäller tillbyggnad (påbyggnad) på fastigheten Jerusalem 2, Stockholm stad. Tillbyggnaden syftar till att inhysa fler bostäder på fastigheten. Nämnden beslutade 2020-03-19 att bevilja bygglov för tillbyggnad. Den föreslagna, planenliga, tillbyggnaden bedömdes vara väl anpassad till den befintliga byggnaden och tillvarata de kulturhistoriska värden som befintliga byggnader innehar.

Nämndens beslut överklagades till Länsstyrelsen som 2020-08-27 upphävde nämndens beslut. Länsstyrelsen ansåg att den föreslagna tillbyggnaden skulle innebära en ovarsam och förvanskande effekt på den befintliga byggnaden och därigenom även strida mot de varsamhetsbestämmelser som finns i tilläggsplanen från 2007. Vidare ansåg Länsstyrelsen att tillbyggnaden skulle vara förvanskande för bebyggelseområdet samt även strida mot kraven på god helhetsverkan i stadsbilden.

Länsstyrelsens beslut har nu överklagats till Mark- och miljödomstolen av sökande.

Stadsbyggnadsnämnden har getts tillfälle att yttra sig över Hsb:S Brf Kristinebergs Strand I Sthlm överklagande, aktbilaga P6398-20, till 2021-02-05

### Bedömning och motivering

I aktbilagan som nämnden getts möjlighet att yttra sig över så framgår att Klagande önskar att MMD upphäver Länsstyrelsens beslut, med anledning av det kommer vi i detta yttrande bemöta länsstyrelsens beslut. Nämnden/kontoret vill också särskilt kommentera resonemanget i aktbilagan avseende det som framförs kring att byggrätten bör ges större vikt vid bedömning om förslaget

ska bifallas eller ej än vad Länsstyrelsen har gjort och att fokus bör vara på hur volymen utformas, inte volymen i sig.

Nämnden anser att Länsstyrelsens beslut ska upphävas och att Nämndens beslut fortsatt ska gälla. Länsstyrelsen anser bland annat att om åtgärden utförs så kommer det bli svårare att förstå byggnadens ålder och dess samhörighet med övriga fem byggnader. Länsstyrelsen anser även att det efter påbyggnaden inte är möjligt att avläsa byggnadens äldre historia och karaktär. Mot bakgrund av det anser Länsstyrelsen att åtgärden är förvanskning av byggnaden.

Nämnden anser, i likhet med aktbilagan, att det förslag som Nämnden beviljade tar stor hänsyn till byggnadens befintliga karaktärsdrag. Genom att påbyggnaden är indragen så särskiljer sig påbyggnaden mot befintlig byggnad, samtidigt som den respekterar och förstärker byggnadens karaktäristiska särdrag. Takaltanerna är indragna från takfoten vilket Nämnden bedömer inte kommer att påverka byggnadens fasadavslut på ett negativt sätt.

Att påbyggnaden är väl synlig i stadsbilden kan, enligt Nämnden, inte i sig innebära att påbyggnaden bedöms vara förvanskande. Varken mot befintlig byggnad eller mot bebyggelseområdet. Nämnden framhåller att förändring i sig måste kunna få ske, även i känsliga miljöer, utan att för den sakens skull innebära en automatisk förvanskning. Nu föreslagen påbyggnaden bedömer Nämnden tillvaratar och förstärker byggnadens och bebyggelseområdets karaktärsdrag, snarare än att dess särarter fråntas.

Kontoret instämmer i det som aktbilagan framför i att inskränkande av byggrätten är en långtgående och ingripande åtgärd som ska göras med försiktighet. Även åtgärder som är inom en byggrätt ska uppfylla kraven om varsamhet och anpassning men att helt förvägra planenliga volymtillskott, oavsett hur de utformas och anpassas, bedöms av kontoret vara en för långtgående inskränkning av byggrätten.

Med beaktande av ovanstående och Nämndens tidigare beslut (2020-03-19) anser nämnden att Länsstyrelsens beslut ska upphävas och att Nämndens beslut ska fastställas.

Övriga delar av aktbilagan så har kontoret inget ytterligare att tillföra