

**PARTER****Klagande**

LaTERRE Stackelberg AB
Nybrogatan 59
114 40 Stockholm

Ombud: Advokaten Diana Zetterberg Rogers
LEXLAW Advokatbyrå AB
Sibyllegatan 49
114 42 Stockholm

Motparter

1. Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun
Box 8314
104 20 Stockholm
2. Samfundet S:t Erik
3. Bostadsrättsföreningen Barnängen
4. Roland Mellberg
5. Lena Sjöberg
6. Mona Holmquist
7. Barbro Wärngård
8. Pia Bergström
9. Anette Länghemmer
10. Thomas Goldberg
11. Birgitta Mohr
12. Peder Andersson
13. Matilda Nylén
14. Isabella A Johansson

15. Pia Jernsäter
16. Ulf Hedhammar Timan
17. Susanne Timan
18. Marie Närlid
19. Elisabeth Crispin

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länstyrelsen i Stockholms läns beslut den 25 november 2021 i ärende nr 403-52754-2021, se [bilaga 1](#)

SAKEN

Bygglov för nybyggnad av gårdsbyggnad, tillbyggnad av entré och stödmur samt marklov på fastigheten Riset 11 i Stockholms kommun

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen avslår yrkandet om syn.
 2. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet i övrigt.
-

BAKGRUND

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun (nämnden) beslutade den 26 maj 2021 att bevilja bygglov för nybyggnad av gårdsbyggnad, tillbyggnad av entré och stödmur samt marklov på fastigheten Riset 11. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen i Stockholms län (länsstyrelsen), som den 25 november 2021 beslutade att upphäva nämndens beslut. Sökanden LaTERRE Stackelberg AB (bolaget) har överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

Bolaget har i första hand yrkat att mark- och miljödomstolen ska fastställa nämndens beslut i dess helhet. I andra hand har bolaget yrkat att mark- och miljödomstolen ska fastställa nämndens beslut i den del som gäller bygglov för nybyggnad av gårdsbyggnad, stödmur och marknivåer. Bolaget har även yrkat att mark- och miljödomstolen ska hålla syn på stället. Till stöd för sin talan har bolaget anfört i huvudsak följande.

Bakgrund

På fastigheten Riset 11 bedrivs i dag en gymnasieskola som vänder sig till elever som är i behov av mindre sammanhang med hög personaltäthet. Fastighetens närhet till intilliggande park och bebyggelsekvarterets struktur bidrar till arbetsro.

Det finns ett behov av att bygga om verksamhetens lokaler. Köket, som är placerat i huvudbyggnaden, behöver utökas. Med hänsyn till huvudbyggnadens höga kulturhistoriska värde bedöms det som mest lämpligt att flytta köket till ett nytt gårdshus. Detta möjliggör ett återställande av huvudbyggnadens interiör, vilket både Stads- museet och Skönhetsrådet har tillstyrkt. Nybyggnaden på gården möjliggör även för skolan att tillskapa ytterligare ett 30-tal elevplatser. Tillbyggnaden skapar en modern entré i syfte att markera var gaturummet slutar och platsen för skolans verksamhet börjar. En ny entré möjliggör även ett skyddat och avgränsat område för skolans verksamhet. Delar av byggnadsbeståndet på Riset 11 uppfördes under slutet av 1700-talet och har därefter byggts om och till vid olika tillfällen. Fastigheten har sedan 1800-talet nyttjats som uppfostringsanstalt för flickor och som skola. Nuvarande verksamhetsutövare har bedrivit sin verksamhet i lokalerna i 30 år.

Mot bakgrund av fastighetens placering, närhet till Vita bergen och byggnadernas kulturvärden har bolaget fört en dialog med bl.a. Stockholms stadsarkitekt, Stadsbyggnadskontoret, Stadsmuseet och Skönhetsrådet för att på ett tidigt stadium beakta de allmänna intressena. Förslaget har anpassats i volym, höjd och utformning. Bolaget har även konsulterat arborister och byggnadsantikvarier. Bolaget har anlitat f.d. stadsarkitekt i Stockholms stad som arkitekt. Fastigheten kommer även fortsättningsvis att upplevas som en miljö med ålderdomlig karaktär där befintliga byggnader, trots tillbyggnad, speglar skolverksamhetens övergripande skeden och särdrag och beaktar dess betydelse i stadsbilden.

PBL ställer krav på tekniska egenskaper som bl.a. tillgänglighet och funktionalitet. Dessa krav riskerar att hamna i konflikt med byggnadernas kulturvärden. Det innebär att behovet av ombyggnad bäst tillgodoses genom att vissa funktioner flyttas till nybyggnaden och tillbyggnaden. Stadsmuseet och den av bolaget anlitate antikvariska kompetensen har påtalat det höga kontinuitetsvärdet som en viktig aspekt. Det är viktigt att funktionen som skola kan fortsätta att präglade fastigheten. För att det ska vara ekonomiskt motiverat att underhålla kulturhistoriskt värdefulla byggnader måste de kunna användas och anpassas till dagens behov.

Av den åberopade kulturmiljöutredningen framgår att befintliga byggnader har genomgått ett flertal om-, ny-, till- och påbyggnader, samtidigt som gårdsmiljön har förändrats. Dessa förändringar är avläsbara, speglar stadens utveckling och blir tydliga årsringar. På samma sätt syftar ansökan till att skapa en avläsbarhet som visar hur byggnadsbeståndet utvecklas. Tydliga förändringar blir nya årsringar – ett gårdshus på platsen för ett i dagsläget rivet gårdshus, entrérummet utformat med andra förlagor i åtanke, flickskolans äldre putsade körport och det modernare planket mellan fastigheterna Riset 11 och Faggens Krog 1. Bygglovet är utformat med hänsyn till kulturvärdena och anpassning till stadsbilden.

Rätten till kompletteringsåtgärder

Detaljplanen anger inte en begränsad byggrätt. I Statens Planverk, publikation nr 37, anges bl.a. följande. ”Stadsplanebestämmelser som anger att område får

användas endast för visst ändamål får som regel anses inrymma rätt till all användning och bebyggelse som är samhörig med ifrågavarande ändamål. Detta behöver i allmänhet inte utsägas av bestämmelserna. Sålunda anses självfallet att på område för bostadsändamål får uppföras, ej endast bostadshus, utan även uthus och andra gårdsbyggnader som avses att tjäna bostadsändamålet och innehålla utrymmen som i övrigt behövs för de boende.”

Vidare anges bl.a. följande angående specialområden och fastigheter för allmänt ändamål. ”Bestämmelse, som anger att område får användas endast för allmänt ändamål, anses inrymma rätt till byggnaders uppförande eller inredande för bostäder och lokaler i övrigt avsedda för dem som är knutna till anläggningens verksamhet, såsom vaktmästare, maskinskötare, personal vid sjukhus osv.”

Det finns såldes en rätt att bebygga fastigheten med byggnadskomplement som tillgodoser skolverksamhetens behov. Kök- och matsalsbyggnaden samt entrébyggnaden tillgodoser verksamhetens behov. Planen syftar inte till att införa en begränsning av rätt till kompletteringsåtgärder, då planen saknar hänvisning till att marken inte får bebyggas.

Riksintresse och kulturhistoriska värden

Riksintresse

Stockholms innerstad med Djurgården utgör ett riksintresse. Utgångspunkten för åtgärdens förenlighet med 3 kap. 6 § miljöbalken är Riksantikvarieämbetets beskrivning av riksintresset. Påtaglig skada är enligt Naturvårdsverkets allmänna råd (NFS 2005:17) en skada som kan uppstå om en åtgärd kan mer än obetydligt skada någon eller några av de kulturvärden som utgör grunden för riksintresset. De sökta åtgärderna varken skadar eller påtagligt skadar grunden för riksintresset eller dess uttryck som kan anses beröra fastigheten Riset 11 eller dess omgivning.

Kulturhistoriska värden

Det är ostridigt att fastigheten Riset 11 och dess byggnader har ett kulturhistoriskt värde. Syftet med den åberopade kulturmiljöutredningen har varit att identifiera vari detta kulturhistoriska värde består. Utredningen har identifierat ett samhälls- och

socialhistoriskt värde främst kopplad till anstalts- och skolverksamheten från 1870-talet och framåt samt ett högt kontinuitetsvärde i att fastigheten fortfarande präglas av och brukas som skolmiljö. I utredningen anges att befintliga byggnader har ett högt arkitektoniskt och miljöskapande värde samt att körporten mot gatan som företeelse har betydelse för såväl det miljöskapande som det samhällshistoriska värdet. Inget av de identifierade kulturhistoriska värdena påverkas negativt av de föreslagna åtgärderna. Förvanskningsförbudet utgör inte ett förändringsförbud. Vid bedömningen av en åtgärds lämplighet enligt PBL ska både allmänna och enskilda intressen beaktas.

Av kulturmiljöutredningen framgår även att huvudbyggnaden uppförts efter ritningar daterade 1779. Därefter har huvudbyggnaden byggts om i omgångar. Det s.k. Annexet bedöms ha uppförts under 1800-talets andra hälft. Uppförandet av en ny gårdsbyggnad på fastigheten bedöms påverka upplevelsevärden knutna till fastighetens gårdsmiljö och dess relation till kringliggande fastigheter. Denna påverkan bedöms dock endast i mindre omfattning innebära en negativ påverkan på kulturhistoriska värden. Tidigare gårdsbyggnader finns dokumenterade på fastigheten med ett kulturhistoriskt samband till den äldre uppfostrings- och skolverksamheten. Därtill har både gården på fastigheten och merparten av de kringliggande fastigheterna till stor del förändrats under 1900-talet, bl.a. genom den tillkommande bebyggelsens arkitektur och höjdskala.

Den antikvariska utredningen visar att det funnits gårdsbyggnader i kvarteret med olika storlek och utformning. De historiska fotografierna har utgjort förlaga till utformningen av det nya gårdshuset. Av plankartan framgår att det vid tiden för planens antagande 1975 fanns en byggnad på platsen. Av äldre kartmaterial framgår att det finns en historisk hävd av gårdsbyggnader på platsen.

Stadsmuseet har inte haft någon erinran mot ett nytt, mindre gårdshus på platsen och har sett värdet i att huvudbyggnadens interiör kan återställas när kök och matsal placeras i gårdsbyggnaden. Skönhetsrådet har i sitt remissyttrande tillstyrkt bygglov för ett nytt gårdshus. Av Skönhetsrådets remissvar framgår bl.a. att ”den föreslagna byggnaden har en intressant gestaltning som kan komma att uppfattas som ett

välavvägt tillskott i en historisk miljö utan att göra avkall på att tydligt vara en byggnad från vår tid.” Stadsbyggnadskontoret har bedömt att nybyggnaden inte är förvanskande bl.a. då nybyggnaden har samma nockhöjd som det lägre gathuset. Förvaltningen har bl.a. ansett att förslaget utgör ett modernt tillägg, välstuderat och väl fungerande i en kulturhistoriskt värdefull miljö.

Den antikvariska utredningen visar att det tidigare funnits gårdshus på samma plats. En nybyggnad kommer att avlasta den befintliga byggnaden från tillgänglighetsanpassningar, platskrävande teknikutrymmen och servicelösningar. Åberopat fotografi visar gårdsmiljön med proportioner och volym på äldre befintlig gårdsbebyggelse vid grannfastigheten Faggens Krog 1. Utredningen visar även att det har funnits en äldre byggnad på den nuvarande fastigheten Södermalm 8:57. Byggnaden revs sannolikt på 1950-talet. Byggnaden har antikvariskt bedömts vara en lämplig referens för ett nyuppförande på platsen. Den föreslagna gårdsbyggnadens höjd har anpassats till att förhålla sig under nivån för Annexbyggnadens nockhöjd, särskilt för att undvika att påverka upplevelsen av stadsbilden från gatan.

En nybyggnation på fastigheten Riset 11 i enlighet med förslaget kan anses positivt ur kulturmiljösynpunkt, då den västra delen av gården har en förhållandevis kort historia av att vara öppen. Mötet med den bebyggda delen av Faggens Krog 1 och den obebyggda delen av Södermalm 8:57 bidrar till en viss otydlig karaktär i gårdsmiljön. Det nya gårdshuset kommer att förändra gårdsmiljön men innebär samtidigt att den äldre hävden av en tydlig gårdsbildning på platsen kan återställas. Den i dag öppna gården och dess bevarade delar kan inte heller anses utgöra något väsentligt värdebärande karaktärsdrag för fastigheten. Gården har av antikvarisk kompetens bedömts bevara endast fragment av värdefulla fysiska spår, vilket innebär att den historiska avläsbarheten är förhållandevis låg.

En annan aspekt att beakta vid bedömningen av sökta åtgärders volym och proportioner är den förändring som skett i kvarteret. Bebyggelsen på Riset 10 på 1950-talet med fem våningar, bebyggelsen på Melonen och Stålet på 1930-talet och bebyggelsen på Riset 6 på 1970-talet, de senare med fyra våningar, har påverkat höjdskalen i närområdet. Den nya byggnaden är lägre än befintliga byggnader och kommer därför att ha en begränsad synbarhet från Gaveliusgatan. Åtgärderna

innebär inte någon försämring av utblickar från Gaveliusgatan mot kulturhistoriskt värdefull bebyggelse, viktiga blickfång eller andra värdefulla kulturmiljöer.

Av Boverkets allmänna råd 1:2211 och 1:2212 (BFS 2016:6) framgår att en åtgärd för att vara varsam bör respektera byggnadens karaktär avseende proportioner, form och volym, materialval och utförande, färgsättning samt detaljomsorg och detaljeringsnivå. Byggnadens volym och utformning är förenlig med PBL:s krav. Gårdshusets utformning utgör inte en pastisch på äldre byggnadsstilar utan är en tydlig, avläsbar årsring med modernare utformning. Gårdsbyggnaden visar att skolverksamheten är en historiskt förankrad verksamhet. Den sökta nybyggnaden med sin utformning blir en tydlig årsring, som i volym och proportion ansluter till Annexets nockhöjd, omgivande gårdsbebyggelse och historiska hävd. Den nya gårdsbyggnaden möjliggör att skolverksamheten kan fortsätta att bedrivas i lokalerna. Skolverksamheten är av betydelse för fastighetens kontinuitetsvärde. Åtgärderna är varken ovarsamma eller förvanskande utan tillgodoser både de allmänna och enskilda intressen enligt PBL. Det allmänna intresset består både av att värna byggnadernas kulturvärden och att tillgodose intresset av skolplatser.

Den sökta tillbyggnaden syftar till att undvika ombyggnad av befintliga byggnader. Behovet av en tydlig och avgränsande entré tillgodoses genom tillbyggnaden. Det finns en säkerhetsaspekt av att skolan har en entré som fungerar som en sluss mellan den publika gatan och skolans säkra miljö. Länsstyrelsen har hänvisat till att tillbyggnaden medför att det inte längre blir möjligt att blicka in på gården över tillbyggnaden eller genom portalen. Den inblick som nuvarande portal möjliggör är begränsad och tillskapar inte några upplevelsevärden av gårdsmiljön. Det ska beaktas att gården i dag även används som parkering.

Stadsmuseet har ansett att rivning av träportalen och ny tillbyggnad får en negativ påverkan på den ålderdomliga gårdsmiljön som är en viktig del av reservatet. På både huvudbyggnadens och annexbyggnadens gavlar mot körporten finns i dag utrymningstrappor. Annexbyggnadens trappa är rak utförd i trä och huvudbyggnadens trappa är i spiral i stål. Dessa påverkar upplevelsen av byggnadernas

autenticitet och det kulturhistoriska värdet negativt. Annexbyggnadens utrymnings-trappa kommer att demonteras, vilket kommer innebära en positiv konsekvens för upplevelsen av byggnaden och kulturmiljön både från gata och gård.

Av åberopat historiskt fotografi framgår vidare att den äldre putsade entrémuren som sammanlänkat huvudbyggnaden och Annexet tidigare låg nästan i liv med befintliga byggnaders fasader och var försedd med en tydlig träport. Således har skolmiljön historiskt sett även haft en tydlig och avgränsad entré. Portiken utgör en modernare konstruktion som historiskt sett har funnits en begränsad tid på platsen, varför träportalens kulturhistoriska värde kan ifrågasättas.

Av kulturmiljöutredningen framgår att en mur eller ett plank som binder samman byggnaderna mot gatan, och som har skapat en tydlig entrésituation, troligtvis har funnits på platsen sedan Annexbyggnaden uppfördes under 1800-talets senare hälft. Då muren tidigare varit placerad i ungefär samma läge, vilket finns dokumenterat både på ritning och fotografi, bedöms en flytt av entréfasaden tillbaka till detta läge inte innebära några större negativa konsekvenser.

Proportionalitet

Bestämmelsen i 2 kap. 1 § PBL har ändrats jämfört med ÄPBL. Proportionalitetsprincipen enligt EKMR innebär att det alltid ska finnas en rimlig balans mellan nyttan av ett beslut och de konsekvenser som beslutet får för motstående enskilda intressen. Proportionalitetsprincipen omfattar en prövning i tre led – ändamålsenlighet, nödvändighet och proportionalitet i strikt mening (se RÅ 1999 ref. 76). Länsstyrelsen har brustit i sin proportionalitetsbedömning.

Förändringar behöver ske i befintliga lokaler för att de ska uppfylla verksamhetens krav i förhållande till annan lagstiftning. Enligt proportionalitetsprincipen ska inte endast konsekvenserna för de kulturhistoriska värdena beaktas utan även om det finns likvärdiga, mindre ingripande alternativ. Bolaget har presenterat en utformning som utgör en alternativ men likvärdig lösning till den som de kulturvårdande myndigheterna synes föredra.

Den ansökta tillbyggnaden är nödvändig, inte minst ur ett säkerhetsperspektiv, samtidigt som lokalerna behöver ett bättre funktionellt samband än vad som finns i 1700- och 1800-talsbyggnaderna. Ändringarna tillför kulturhistoriska kontinuitetsvärden genom att lokalerna kan fortsätta användas som skolbyggnader. Byggnadernas fasader ska kunna förändras för att tillgodose nutidens krav på arbetsmiljö, tillgänglighet och säkerhet. Bolaget hänvisar bl.a. till den ombyggnad av Wrangel-ska palatset som gjorts för att tillgodose Svea hovrätts verksamhet i lokalerna. Med hänsyn till de positiva värden som bygglovets innebär genom det bevarade kontinuitetsvärdet och den förbättrade skolmiljön är det oproportionerligt att upphäva bygglovets. Beslutet riskerar att medföra att skolverksamheten inte kan fortsätta.

Sammanfattning

Fastigheten är belägen inom ett kulturhistoriskt värdefullt område. Sökta åtgärder utgör ett nytillskott i den befintliga miljön, som visar på hur 1800-talets uppfostringsanstalt för flickor genom anpassning och ombyggnad har förändrats i takt med samtidens behov och krav. Sökta åtgärder utgör inte en förvanskning och är inte ovarsamma beaktat den proportionalitetsbedömning som ska ske med stöd av PBL.

I andra hand ska domstolen pröva tillbyggnaden och nybyggnaden var för sig. Den nya gårdsbyggnaden med murar och marknivåer uppfyller PBL:s krav. Behovet av gårdsbyggnaden är stort.

Bolaget har gett in och åberopat kartor, fotografier och kulturmiljöutredning daterad den 1 februari 2022 av Nyréns Arkitektkontor.

DOMSKÄL

Fråga om syn

Enligt 3 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar ska domstolen hålla syn på stället om det behövs. Av förarbetena framgår att bedömningen av om syn behöver hållas får utgå från målets beskaffenhet och de utredningsåtgärder som vidtagits i målet i övrigt (se prop. 2009/10:215 s. 204).

Mark- och miljödomstolen finner att den befintliga utredningen, bl.a. i form av ritningar och fotografier från platsen, är tillräcklig för den prövning som domstolen ska göra i målet. Domstolen bedömer därför att syn på stället inte behövs. Yrkandet ska därför avslås.

Mark- och miljödomstolens bedömning i sak

Frågan som mark- och miljödomstolen ska pröva är om nämnden har haft fog för sitt beslut att bevilja bygglov för nybyggnad av gårdsbyggnad, tillbyggnad av entré och stödmur samt marklov på fastigheten Riset 11 i Stockholms kommun. Tillämpliga bestämmelser och förutsättningar för prövningen framgår av länsstyrelsens beslut och nedan.

Förutsättningar för prövningen m.m.

Fastigheten Riset 11 omfattas av Stadsplan för kv. Vintertullen m.m. från 1975. Stadsplanen ska anses gälla som detaljplan antagen med stöd av den äldre plan- och bygglagen (1987:10) (se femte punkten i övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen [2010:900], PBL). Fastigheten omfattas av planbestämmelsen KA, vilket innebär att området ska vara reservat för befintlig kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och endast får användas för allmänt ändamål. Av planbeskrivningen framgår bl.a. att befintlig bebyggelse i kvarteret Riset i huvudsak utgörs av små trä- och stenhus i en och två våningar från 1700-talet och 1800-talets förra hälft.

Byggnaderna på fastigheten Riset 11 är grönklassificerade av Stockholms stadsmuseum, vilket innebär att bebyggelsen bedöms vara särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

Fastigheten Riset 11 ingår även i ett område av riksintresse för kulturmiljövården enligt 3 kap. 6 § miljöbalken (Stockholms innerstad med Djurgården).

Detaljplan

Mark- och miljödomstolen bedömer inledningsvis att avsaknaden av planbestämmelser som reglerar byggrätten på fastigheten Riset 11 visserligen i sig inte utgör hinder mot de ansökta åtgärderna. Som ovan redogjorts för omfattas fastigheten av planbestämmelsen KA, vilket bl.a. innebär att området ska vara

reservat för befintlig kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Domstolen bedömer att detaljplanen ger ett starkt skydd för de kulturhistoriska värdena på fastigheten. Detta skydd förstärks av att byggnaderna på fastigheten är grönklassificerade av Stockholms stadsmuseum.

Tillbyggnad av entré

Mark- och miljödomstolen instämmer i länsstyrelsens bedömning, på de av länsstyrelsen angivna skälen, att den ansökta tillbyggnaden av entrén inte är utformad eller placerad på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stadsbilden, kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Domstolen bedömer även, i likhet med länsstyrelsen, att den ansökta tillbyggnadens gestaltning är ovarsam och att den kommer att förvanska de befintliga byggnadernas och bebyggelsestrukturens kulturhistoriska värden. Den ansökta tillbyggnaden strider därför mot anpassnings- och varsamhetskraven i 2 kap. 6 § första stycket 1 och tredje stycket PBL, förvanskningsförbudet i 8 kap. 13 § PBL och varsamhetskravet i 8 kap. 17 § PBL. Vad bolaget har anfört i överklagandet medför inte någon annan bedömning.

Nybyggnad av gårdsbyggnad

Mark- och miljödomstolen bedömer visserligen att den ansökta nybyggnaden av gårdsbyggnaden endast kommer att få en liten påverkan på stadsbilden från gatan, då den uppförs på fastighetens innergård. Domstolen bedömer dock, i likhet med länsstyrelsen, att den ansökta nybyggnaden med sin volym och utformning med stora glasytor kommer att dominera över den äldre bebyggelsen och gårdsmiljön i stort. Åtgärden bedöms därför inte vara utformad på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Domstolen bedömer även att den ansökta nybyggnadens gestaltning är ovarsam och att den kommer att förvanska bebyggelsestrukturen och områdets kulturhistoriska värden.

Mot denna bakgrund finner domstolen, i likhet med länsstyrelsen, att den ansökta nybyggnaden strider mot anpassnings- och varsamhetskraven i 2 kap. 6 § första

stycket 1 och tredje stycket PBL samt förvanskningförbudet i 8 kap. 13 § PBL.
Vad bolaget har anfört i överklagandet medför inte någon annan bedömning.

Marklov

Mark- och miljödomstolen instämmer slutligen i länsstyrelsens bedömning att det ansökta marklovet har ett sådant samband med det ansökta bygglovet att det inte är lämpligt att dela upp ansökan och pröva huruvida marklov kan beviljas.

Länsstyrelsens beslut ska därmed stå fast även i den delen.

Intresseavvägning

I likhet med länsstyrelsen bedömer mark- och miljödomstolen att det allmänna intresset av att bevara de kulturhistoriska värdena väger tyngre än bolagets enskilda intresse av att få utföra de ansökta åtgärderna (se 2 kap. 1 § PBL).

Sammanfattning

Sammanfattningsvis bedömer mark- och miljödomstolen att nämnden inte har haft fog för sitt beslut att ge lov. Det var därför rätt av länsstyrelsen att upphäva nämndens beslut i dess helhet. Vad bolaget har anfört i överklagandet och vad som i övrigt har framkommit medför inte någon annan bedömning. Överklagandet ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 5 juli 2022.

Åsa Marklund Andersson

Ylva Kvist Trelje

I domstolens avgörande har deltagit chefsrådmannen Åsa Marklund Andersson, ordförande, och tekniska rådet Ylva Kvist Trelje. Föredragande har varit beredningsjuristen Anna Maria Gratte.

Klagande
Se sändlista

Motpart
LaTERRE Stackelberg AB
Ombud: Advokat Diana Zetterberg Rogers
diana@lexlaw.se

Överklagande av beslut om bygglov för nybyggnad av gårdsbyggnad, tillbyggnad, stödmur samt marklov på fastigheten Riset 11 i Stockholms kommun

Beslut

Länsstyrelsen avvisar Katarina hembygdsförenings överklagande.

Länsstyrelsen upphäver nämndens beslut den 26 maj 2021, dnr 2020-08835-575.

Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun (nämnden) beslutade den 26 maj 2021 att, med stöd av 9 kap. 30 och 35 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL, bevilja bygglov för nybyggnad av gårdsbyggnad, tillbyggnad och stödmur för skolbyggnad samt marklov på fastigheten Riset 11, dnr 2020-08835-575. Av beslutet framgår sammanfattningsvis följande.

Ansökan avser både en tillbyggnad och en nybyggnad. Tillbyggnaden avser att ge skolbyggnaden en ny entré som ska utföras i en våning och ha en bruttoarea om 61 m². Nybyggnaden utgör en byggnad för matsal och klassrum och ska uppföras på gården i två våningar med en bruttoarea om 172,5 m². Stödmuren kommer att ha plushöjd om +15,00 meter delvis mot väster och mot norr inom fastighetsgräns med markförändringar till +15,00 meter vid norra fasaden.

Fastigheten är grönklassificerad enligt Stockholms stadsmuseums inventering och byggnaderna ingår i ett blått bebyggelseområde, Vitabergsparken.

Idag finns det två byggnader på fastigheten Riset 11 som ligger inom Vitabergsområdet. Huvudbyggnaden är från 1779. Under andra hälften av 1800-talet byggdes huvudbyggnaden på med en våning och

samtidigt uppfördes en mindre uthusbyggnad efter gatan. Det fanns även en mindre byggnad på gården.

För fastigheten gäller detaljplan 5836. Fastigheten har beteckningen KA och ska vara reservat för befintlig kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och får endast användas för allmänt ändamål.

Det finns ingen exakt byggrätt med utbredning eller höjder i detaljplanen. I detaljplanen finns två fristående byggnader inritade och även en mindre gårdsbyggnad som idag är riven. Den mindre gårdsbyggnaden har på kartan en bredd av ca 7,4 meter och en längd om 9,4 meter. Den nya gårdsbyggnaden placeras på samma plats som den tidigare gårdsbyggnaden men blir större med en bredd om 7,5 meter och längd om 11,5 meter.

Den nya byggnaden är anpassad till platsens kulturhistoriska värden och den öppna gårdsbildningen förändras varsamt genom förslaget och bevaras.

Nybyggnaden utförs i stående träpanel med fals, faluröd färg i bottenvåningen och sadeltak av bandtäckt plåt i kulör faluröd som är neddragen på väggen på övre plan. Skorsten och sockel med sittbänk i säckskurat brunt tegel och metallpartier. Tillbyggnaden med pulpettak mellan befintliga huskroppar mot gatan är utformad som ett plank mot gatan i trä och kulör faluröd. Mot gården har fasaden samma material och kulör som gårdsbyggnaden. Pulpettaket i plåt syns endast från gårdssidan.

Gårdsbyggnaden som är i två våningar är högre än den tidigare rivna gårdsbyggnaden, men under det lägre gathusets nock. En stödmur i tegel uppförs delvis efter västfasaden mot parken och mot grannfastigheten Riset 6 i norr och placeras längst fastighetsgränsen.

Tillbyggnaden i en våning med entré är utformad som ett plank mellan byggnaderna mot gatan. I en äldre miljö är det vanligt förekommande med plank mot gatorna och förslaget bedöms vara väl anpassat till kulturvärdena på platsen och stadsbilden.

Ny- och tillbyggnaden bedöms inte förvanska bebyggelsemiljön eller kulturvärdena på platsen. Den ansökta åtgärden utgör ett modernt tillägg med spännande arkitektur som är välfungerande i en kulturhistoriskt värdefull miljö.

Samfundet S:t Erik har överklagat beslutet. De har sammanfattningsvis anfört följande till stöd för sin talan.

Den föreslagna hopbyggnaden av de två gatuhusen med en ny entré innebär förvanskning av byggnadernas kulturhistoriska värden. Nybyggnaden strider mot anpassningskravet i PBL. Den ansökta åtgärden innebär ett negativt ingrepp i Vita bergens småskaliga och

ålderdomliga miljö, som utgör ett kärnvärde inom riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården. Två särskilda träd i anslutning till den föreslagna bebyggelsen riskerar att skadas, vilket strider mot miljöbalken. Det saknas byggrätt för de ansökta åtgärderna varför byggnationen strider mot stadsplanen.

Fastighetens östra byggnad uppfördes 1779 efter J W Elies ritningar. Under andra hälften av 1800-talet byggdes den på med ytterligare en våning. Den västra lägre byggnaden tillkom vid samma tidpunkt. I fastighetens nordvästra hörn har det funnits en äldre, mindre ekonomibygnad i trä, som revs på 1980-talet. De två byggnaderna längs Gaveliusgatan är hoplänkade med ett träplank med en portal. Under åren 1870–1954 användes fastigheten som stadens uppfostringsanstalt för flickor. Idag nyttjas den som skola.

De två byggnaderna mot gatan, som aldrig tidigare har varit sammanbyggda, byggs nu ihop för att tillskapa en gemensam entré varigenom befintligt äldre plank med portal rivs. På gården uppförs en byggnad med ett mycket modernt formspråk för skoländamål med matsal i bottenvåningen och ett klassrum i vindsvåningen. Husets volym sägs enligt förslaget vara i enlighet med det hus som tidigare låg där, vilket är felaktigt. Det hus som revs på 1980-talet var betydligt mindre och lägre, en ekonomibygnad utan fönster. Utanför den nya gårdsbyggnaden placeras en stor altan med grillplats, vilket i sin tur medför en lång och hög stödmur mot granntomten. Intill den nya byggnaden står, på parkmark respektive grannfastigheten Riset 6, två mycket stora träd; en parklind och en skogslönn. Risken att deras rotsystem skadas av föreslagen nybyggnation är enligt ett arboristutlåtande överhängande. Även den parklind som står på den egna gården kan riskera att skadas som en konsekvens av förändrad användning av gården.

Fastigheten Riset 11 är i sin helhet grönklassificerad av Stockholms stadsmuseum, vilket innebär att dessa två byggnader inklusive plank och gårdsmiljö med vegetation är särskilt värdefull ur bland annat historisk, kulturhistorisk och miljömässig synpunkt. Av stadsplanen att döma finns inte någon byggrätt, vilket bör utesluta möjligheten att bygga enligt förslaget, varken för entré- eller gårdsbyggnad. Sedan 1956 utgör kvarteret Riset en del av kulturresevatet Vita Bergen. Fastigheten är också en del av Vita Bergens bebyggelsemiljö, som utgör en värdekärna inom riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården. Detta gör att särskild hänsyn bör tas vid förändringar enligt miljöbalken. Detta gäller även de skyddsvärda träd som visserligen står precis utanför tomtgränsen men som i det aktuella projektet riskerar att skadas allvarligt av nybyggnationen.

Katarina hembygdsförening har överklagat beslutet och yrkat att beslutet i sin helhet upphävs. De har sammanfattningsvis anfört följande till stöd för sin talan.

Nämndens beslut är felaktigt och olyckligt. Den föreslagna nybyggnaden skulle skada områdets karaktär eftersom den är för stor och för avvikande i förhållande till sin omgivning. Att det tidigare fanns en mindre byggnad som revs på 1980-talet utgör inte skäl att bevilja bygglov.

Fastigheten Riset 11 har i detaljplanen beteckningen KA, vilket innebär att den är reserverat för befintlig kulturhistorisk värdefull bebyggelse för allmänt ändamål.

Bostadsrättsföreningen Barnängen, ägare till grannfastigheten Melonen 3, har överklagat beslutet och yrkat att nämndens beslut upphävs. De har sammanfattningsvis anfört följande till stöd för sin talan.

De ansökta åtgärderna är ovarsamma, de förvanskar området och de är inte utformade eller placerade med hänsyn till bland annat stadsnatur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. De ansökta åtgärderna strider mot detaljplanen och miljöbalken. Träden på fastigheten är särskilt skyddsvärda enligt miljöbalken och det föreligger en stor risk att trädens rotsystem inte klarar planerade markarbeten.

Roland Mellberg, Lena Sjöberg, Mona Holmquist, Barbro Wärngård, Pia Bergström, Anette Länghemmer boende på grannfastigheten Riset 6, **Thomas Goldberg, Birgitta Mohr, Peder Andersson, Matilda Nylén**, boende på grannfastigheten Faggens krog 1, **Isabella A Johansson, Pia Jernsäter, Ulf Hedhammar Timan, Susanne Timan, Marie Närlid**, boende på grannfastigheten Melonen 3 och **Elisabeth Crispin**, boende på grannfastigheten Riset 10 har överklagat beslutet och yrkat att nämndens beslut ska upphävas. De har även yrkat att länsstyrelsen ska hålla syn på fastigheten. De har sammanfattningsvis anfört följande till stöd för sin talan.

De ansökta åtgärderna avser att riva en träportal från 1800-talet som löper mellan stenhusen och istället uppföra en ny huskropp så att de två äldre stenhusen byggs ihop samt uppföra en ny fristående byggnad på gårdssidan bakom det lägre av stenhusen med moderna glasfasader på tre sidor. Det nya husets gestaltning med glasfasader är främmande i miljön och alldeles för stort i sammanhanget. Det är ovarsamt och förvanskande.

Stödmurens höjd är gestaltad utifrån en marknivå som inte är fastställd istället för att utgå från nybyggnadskartans marknivå. Utifrån den nivån blir murens höjd dubbelt så hög, alltså 140 cm. De ansökta åtgärderna strider även mot PBL:s bestämmelser som värnar om viktiga kulturhistoriska miljöer och mot de utpekade riksintressena

enligt miljöbalken. Den ansökta åtgärden strider även mot detaljplanen.

På platsen där nybyggnaden ska uppföras låg det fram till 1983 ett mindre och i princip fönsterlöst hus av trä. Denna finns markerad på detaljplanen. Det stämmer inte att denna markering medför en byggrätt för en ny byggnad på samma plats. Det fotot som sökande har presenterat som en bild på det gamla uthuset är inte den byggnaden. Det gamla uthuset hade en taknock som knappt nådde upp till takfoten på det lägre stenhuset som mätts på plats till ca 4,8 meter. Det gamla uthuset hade alltså en höjd på ca 4,5 meter jämfört med det nya husets höjd om 7,3 meter. De ansökta åtgärderna kommer även att bygga för den passage som nu finns mellan Tengdahlgatan och Gaveliusgatan. Skyddsvärda träd riskerar att skadas av vid uppförandet av de ansökta åtgärderna.

La terre stackelberg AB (sökande) har fått tillfälle att yttra sig över överklagandena och har framfört i huvudsak följande.

På fastigheten Riset 11 bedriver Magelungen Gymnasium Södermalm skolverksamhet de senaste 30 åren. Magelungen bedriver en verksamhet specialiserad för barn med särskilda behov. Ansökan om nybyggnad och tillbyggnad samt markolv har gjorts eftersom det idag finns ett större behov av denna typ av skolor än det finns elevplatser. Skolans yta behöver därmed utökas för att kunna öka antalet platser för barn med särskilda behov på en skola som är speciellt anpassad för deras behov.

Bygglovsansökan har tagits fram av tidigare stadsarkitekt vid Stockholms stad som har kompetens och mycket stor erfarenhet av Stockholms arkitektur, kulturhistoriska värden samt även en fördjupad expertis om Stockholms detaljplaner, bebyggelsemiljöer och de riksintressen som berör Stockholm. I arbetet med att ta fram underlagen för ansökan om bygglov har även antikvarisk kompetens anlåtats och arborister har konsulterats. Ambitionen har varit, mot bakgrund av de stora värden fastigheten besitter använda sig av behövlig expertis för att hitta en utformning och anpassning som respekterar och förhåller sig till dessa värden.

Flera av de inskickade överklagandena saknar underskrift vilket är ett formkrav för ett överklagande. Detta krav bör vara uppfyllt särskilt när det är fråga om en gruppövertal. Dessa överklaganden ska avvisas.

Intresseorganisationerna bör även de styrka sin behörighet att överklaga. Den som företräder föreningarna bör även styrka sin rätt att företräda föreningen. Om föreningarna inte gör detta ska de avvisas.

Stadsplanen ska läsas utifrån de bestämmelser som planen innehåller med beaktande av planens ålder. Om en plan är otydlig i något

avseende kan en tolkning göras. Möjligheten att bebygga fastigheten Riset 11 förutsätter inte en utpekad byggrätt utan regleras genom en begränsande bestämmelse då det ligger i fastighetsägarens äganderätt att disponera sin egendom. En begränsning av denna rättighet förutsätter en uttrycklig bestämmelse i planen för att hävda att åtgärden är planstridig. Saknas en bestämmelse som reglerar byggrätten så finns inget hinder för att bebygga fastigheten.

Äldre stadsplaner syftade sällan till att reglera byggnaders utformning eller användning utan avsåg primärt att reglera kvartersstruktur. Det är därför mycket vanligt att äldre planer saknar bestämmelser om hur eller var på fastigheten byggnader fick uppföras eller hur de fick användas och i förevarande fall så utgör den gällande stadsplanen för fastigheten Riset 11 en ändring av dessa äldre stadsplaner i ett syfte att tillskapa ett kulturresevat varför mycket är oreglerat. Det innebär dock inte att avsaknaden att bestämmelser om hur fastigheten får bebyggas ska förstås så att fastigheten inte får bebyggas. I teorin kan därför hela fastigheten bebyggas utan att strida mot detaljplanens regler om byggnaders volym.

Avseende påståendet att den nybyggnaden skulle blockera en allmän väg hänvisas det till att stadsplanen har placerat den allmänna gångvägen inom parkområdet och inte inom fastigheten Riset 11. Invändningen att det skulle finnas någon typ av hävd till denna väg ska alltså lämnas utan avseende.

För fastigheten Riset 11 gäller planbestämmelsen KA vilket innebär kulturhistorisk bebyggelse, allmänt ändamål. Av 9 kap 32 § PBL finns en bestämmelse om begränsningar i möjligheten att bevilja bygglov när detaljplanen anger allmän platsmark. Av övergångsbestämmelserna till PBL punkt 8 framgår att 9 kap 32 § inte är tillämplig inom områden som omfattas av stadsplan. Således utgör bestämmelserna inget hinder för att bygglov beviljas trots planens hänvisning till allmänt ändamål. Avsaknaden av övriga planbestämmelser innebär därmed att den sökta åtgärden inte strider mot detaljplanens bestämmelser.

Vad avser frågan om kulturresevat så innehåller stadsplanen inte vare sig på plankartan eller i bestämmelserna uttrycket kulturresevat. Åtgärden innebär alltså, i förhållande till frågan om resevatsbeslutet, inte en planstridighet. Frågan om 1956 års beslut om kulturresevat ska vidare inte heller blandas ihop med de bestämmelser som idag gäller enligt miljöbalken då dessa bestämmelser inte var tillämpliga vare sig 1956 eller 1974 när beslutet fattades att ändra stadsplanen. Beslutet om kulturresevat är således inte ett beslut fattat med stöd av miljöbalkens regler.

De två äldre träden som klagandena har anfört kan skadas ligger utanför fastigheten Riset 11. De ansökta åtgärderna kommer inte att medföra påtaglig skada på de naturvärden som finns i området.

Det är ostridigt att området har höga kulturvärden. I stadsplanen har man inte valt att införa bestämmelsen om byggnadsförbud på fastigheten Riset 11 vilket innebär att reservatbestämmelserna inte förhindrar ny- och tillbyggnader.

De ansökta åtgärderna strider inte mot riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården då de ansökta åtgärderna har tagits fram med hjälp av en tidigare stadsarkitekt och är väl anpassade för att tillgodose bebyggelsens kulturvärden. Åtgärderna är inte heller förvanskande och är utformade för att vara varsamma både mot bebyggelseområdet och de befintliga byggnadernas karaktärsdrag och dess kulturhistoriska värden.

Av Boverkets allmänna råd 1:2211 samt 1:2212, (BFS 2016:6) framgår att för att en åtgärd ska anses vara varsam bör den respektera byggnadens karaktär avseende proportioner, form och volym, materialval och utförande, färgsättning, och detaljomsorg och detaljeringsnivå. Vid prövning av om en åtgärd medför en förvanskning bör det klargöras om åtgärden förändrar byggnadens karaktärsdrag eller skadar någon av de egenskaper som sammantaget ligger till grund för byggnadens eller områdets kulturvärden.

I arbetet med att ta fram bygglov har man utgått från att ändringar och tillägg ska ha en koppling till hur det har sett ut en gång i tiden. Det nya gårdshuset är inget nytt tillägg utan det har redan tidigare i området funnits gårdshus på fastigheten på samma plats. Den sökta nybyggnaden avser att avlasta den gamla huvudbyggnaden från nödvändiga tillgänglighetsanpassningar, platskrävande teknikutrymmen och servicelösningar. Huvudbyggnaden och annexet har varit sammanbyggda med en mur mot gatan där det även funnits en mindre utbyggnad från huvudbyggnaden.

Nybyggnaden har anpassats i volym och utformning till den befintliga bebyggelsen och hur gårdsbyggnader på fastigheten historiskt har sett ut. Fastigheten Faggens krog är bebyggt med en hög tvåvåningsbyggnad med valmat tak.

De kulturhistoriska värdena och skolverksamhetens värden utgör båda angelägna allmänna intressen. I detta fall syftar åtgärderna till att möjliggöra för fler elever med särskilda behov att kunna genomföra sin utbildning inom en skolverksamhet som är anpassad och utformad just för dem.

Det finns idag en mycket stor efterfrågan på dessa elevplatser och idag går det fyra sökanden på skolans varje elevplats. Skolans omgivande

miljö är av stor betydelse för elevernas särskilda behov och då verksamheten redan är etablerad på platsen och lokalerna även historiskt använts i utbildningssyfte vore det olyckligt om utbildningsverksamheten inte skulle kunna fortsätta att bedrivas på fastigheten. Även kulturhistoriskt viktiga byggnader måste uppfylla kraven på bra arbetsmiljö och ett lämpligt inomhusklimat. Om inte historiskt värdefulla byggnader kan användas är det inte ekonomiskt motiverat att underhålla och bevara dem. De sökta åtgärderna är ändamålsenliga och nödvändiga för att skolan ska kunna fortsätta bedriva verksamheten på plats.

Motivering till beslutet

Klagorätt

Katarina hembygdsförening har överklagat beslutet genom Birgitta Palmertz. Länsstyrelsen har förelagt Birgitta Palmertz att styrka sin behörighet att företräda föreningen vid två tillfällen, se 15 § andra stycket förvaltningslagen (2017:900), FL. Länsstyrelsen har även förelagt Katarina hembygdsförening att styrka att de är en förening som är klagoberättigade. Katarina hembygdsförening har inte hörts av. Då Birgitta Palmertz inte har styrkt sin rätt att företräda Katarina hembygdsförening och föreningen inte har visat att de är en förening som uppfyller kriterierna i lag och praxis för klagorätt så ska föreningens överklagande avvisas.

Sökanden har invänt att överklagandena inte uppfyller formkraven på att vara egenhändigt undertecknade. Enligt 43 § FL ska ett överklagande vara skriftligt. Skriftlighetskravet är teknikoberoende. Det är uppfyllt om överklagandet görs på ett sätt som innebär att det kan läsas av någon av de myndigheter som ska pröva överklagandet, oberoende av om det krävs tekniska hjälpmedel för att göra det eller inte. Skriftlighetskravet utesluter inte att klaganden använder elektroniska eller andra tekniska medel för informationsöverföring, exempelvis e-post. Till skillnad från tidigare reglering finns i bestämmelsen inte något krav på att överklagandet ska vara egenhändigt undertecknat. Detta utesluter givetvis inte att överinstansen i ett enskilt fall kan begära att avsändaren bekräftar handlingen genom en egenhändig underskrift, se Ahlström, Förvaltningslag (2017:900) 43 §, Karnov. Länsstyrelsen bedömer att överklagandena uppfyller FL:s krav.

Platsbesök

Det har begärts att länsstyrelsen ska hålla syn på fastigheten. Länsstyrelsen anser att den befintliga utredningen i ärendet är tillräcklig för att bedöma de i ärendet aktuella frågorna. Det finns följaktligen inte skäl för länsstyrelsen att hålla platsbesök på fastigheten.

Förutsättningar för bygglov och de ansökta åtgärderna

Enligt 9 kap. 30 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen, åtgärden inte strider mot detaljplan och åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ PBL.

De ansökta åtgärderna avser en tillbyggnad, en nybyggnad, en stödmur och ett marklov. Tillbyggnaden kommer att bygga samman två byggnader mot Gaveliusgatan. Tillbyggnaden förutsätter att en träportal, som i dagsläget binder samman de två befintliga byggnaderna, rivs. Tillbyggnaden kommer att bli en huvudentré för skolan och ha en byggnadsarea om ca 61 m². Nybyggnaden kommer att vara fristående på gården och vara uppförd i två våningar. Nybyggnadens byggnadsarea kommer att vara ca 86 m².

Strider de ansökta åtgärderna mot detaljplan?

Fastigheten Riset 11 omfattas av Stadsplan för kv Vinterkullen mm (Vitabergsen) som antogs av kommunfullmäktige den 16 december 1974. Stadsplanen gäller som detaljplan enligt övergångsbestämmelserna till PBL. Fastigheten har i plankartan markeringen KA vilket står för kulturhistorisk bebyggelse, allmänt ändamål, byggnadskvarter. Av planbestämmelserna följer att med KA betecknat område ska vara reservat för befintlig kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och får användas endast för allmänt ändamål. Enligt planbeskrivningen består befintlig bebyggelse i huvudsak av små trä- och stenhus i en och två våningar från 1700-talet och 1800-talets förra hälft och att denna bebyggelse finns kvar bland annat i kvarteret Riset vid Gaveliusgatan. I kvarteret Riset ligger Faggens krog som Bellman skrev om. Med stadsplanen har all mark med äldre bebyggelse redovisats som reserverat som befintliga kulturhistoriskt värdefulla byggnader.

I Statens planverk, publikation nr 37, Beteckningar och bestämmelser, anvisningar för upprättande av detaljplaneförslag, 1970, framgår att bestämmelsen K avser kulturreservat för byggnader. Detta innebär att en byggnad inom detta område inte får förvanskas vare sig genom arbete på själva byggnaden eller genom bebyggelse i grannskapet, se 38 § Byggnadsstadgan.

Enligt länsstyrelsen utgör inte den gällande detaljplanen i sig ett hinder mot en tillbyggnad och nybyggnad på den aktuella fastigheten. Detta så länge åtgärderna inte påverkar de kulturhistoriska värdena negativt. Stockholms stadsmuseum har framfört att rivningen av träportalen som sammanlänkar befintliga byggnader och uppförandet av en ny byggnad på dess plats får en negativ påverkan på den ålderdomliga gårdsmiljön och att uppförandet av en ny

byggnadskropp som ersättning för träportalen medför att den ursprungliga låga byggnadens östra gavel vidbyggs, vilket den aldrig tidigare varit. Stockholms stadsmuseum har inte haft någon erinran mot att ett nytt mindre gårdshus skulle uppföras på innergården men framför att den ansökta nybyggnaden är främmande i miljön i synnerhet avseende dess volym.

Av handlingarna i ärendet framgår det att byggnaderna på fastigheten Riset 11 och omkringliggande fastigheter är välbevarade byggnader från 1700- och 1800-talet. Det innebär att det ställs stora krav på nya åtgärder för att de inte ska anses strida mot detaljplanens krav att bevara den befintliga kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen.

Länsstyrelsen bedömer att de ansökta åtgärderna inte uppfyller detaljplanens krav på att fastigheten Riset 11 ska vara reservat för befintlig kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Åtgärderna kommer att förändra den bevarade bebyggelsemiljöns karaktär och värden genom att bygga ihop byggnader som historiskt inte har varit sammanbyggda och nybyggnadens volym. Åtgärderna innebär därmed en negativ påverkan på de kulturhistoriska värdena att de strider mot detaljplanen.

Anpassningskrav, varsamhetskrav och förbud mot förvanskning
Båda byggnaderna på fastigheten Riset 11 är grönklassade av Stockholms Stadsmuseum, vilket innebär att bebyggelsen bedöms vara särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Närmast västerut ligger Faggens krog's välbevarade borggårdsmiljö från 1700-talet, som är blåklassad av Stockholms stadsmuseum, vilket innebär att bebyggelsen har synnerligen höga kulturhistoriska värden. Bebyggelsen i Vita bergen utgör vidare en värdekärna inom riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården.

I ärenden om bygglov ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan, det så kallade anpassningskravet i 2 kap. 6 § första stycket 1 PBL.

En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas, se 8 kap. 13 § PBL.

Ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden, se 8 kap. 17 § PBL.

Hänsyn ska tas till både allmänna och enskilda intressen, se 2 kap 1 § PBL.

Vita bergen karaktäriseras av en småskalig och varierad bebyggelse med både enkla låga bostadshus i trä från 1700-talet och senare tillkomna stenhus och mer påkostade trähus för mer förmögna befolkningsgrupper.

Länsstyrelsen delar Stockholms stadsmuseums bedömning att föreslagen rivning av befintligt plank med portal mot gatan och uppförandet av en ny tillbyggnad på dess plats får en negativ påverkan på den ålderdomliga gårdsmiljön som är en viktig del av områdets karaktär. Möjligheten att uppleva kulturmiljön från gatan minskar både av att det befintliga planket rivs och av att det inte längre blir möjligt att blicka in på gården över tillbyggnaden eller genom portalen. Rivningen av planket i sig skadar kulturmiljön. Nuvarande plank är indraget från gatan, medan den nya tillbyggnaden flyttas ut närmare gatan vilket minskar variationen i gaturummet. Tillbyggnaden innebär att gathusens gavlar byggs för upp till första våningen vilket döljer både befintliga fönster och dörr i bottenvåningen, vilket bedöms vara både ovarsamt och förvanskande.

Länsstyrelsen bedömer vidare att föreslagen nybyggnad med tillhörande stödmur inte är anpassad till natur- och kulturvärdena på platsen. Genom sin stora volym och utformning med bland annat stora glasytor kommer nybyggnaden att dominera över den äldre bebyggelsen och gårdsmiljön i stort.

Länsstyrelsen bedömer att förslaget strider mot 2 kap. 6 § och 8 kap. 13 och 17 §§ PBL.

Sammanfattning

Vid en sammanvägd bedömning där de av klagandena framförda allmänna intressena av att åtgärden inte ska komma till stånd ställs mot sökandens allmänna och enskilda intresse av att få genomföra den lovgivna åtgärden ska således det allmänna intresset av att bevara de kulturhistoriska värden som bebyggelsemiljön innehar anses ha företräde. Vad sökanden har anfört och vad som i övrigt framkommit i ärendet föranleder ingen annan bedömning

Eftersom de lovsökta åtgärderna strider mot detaljplan, anpassningskravet, varsamhetskravet och strider mot förvanskningförbudet saknas det förutsättningar att ge bygglov. Det ansöka marklovet har ett sådant samband att det inte är lämpligt att dela upp lovet. Beslutet om bygglov ska därmed upphävas i sin helhet.

Ni kan överklaga beslutet

Se bilaga med överklagandehänvisning.

Beslutande

Beslutet har fattats av jurist Sanna Guterstam Topor. I beslutet har antikvarien Marina Arnshav medverkat.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Så här hanterar Länsstyrelsen personuppgifter

Information om hur vi hanterar dessa finns på
www.lansstyrelsen.se/dataskydd.

Kopia till

Stockholms kommun

Sändlista

Samfundet S:t Erik, lotta@samfundetsterik.se,
kansli@samfundetsterik.se

Katarina Hembygdsförening, katarinahembygdsforening@gmail.com,
birgitta.palmertz@gmail.com

Bostadsrättsföreningen Barnängen, barnangen.brf@gmail.com,
anna.hertting@gmail.com

Roland Mellberg, roland.mellberg@outlook.com

Lena Sjöberg, lena@mat-konst.se

Mona Holmquist, MonaH@scanbox.com

Barbro Wärngård, warngardbarbro@hotmail.com

Pia Bergström, bergstrmpia@gmail.com

Anette Länghemmer, annette.langhemmer@gmail.com

Thomas Goldberg, thomasgoldberg492@gmail.com

Birgitta Mohr, info@linofin.se

Peder Andersson, peder.j.andersson@gmail.com

Matilda Nylén, matilda.nylen@edu.stockholm.se

Isabella A Johansson, hej@isabellaajohanson.se

Pia Jernsäter, pia.jernsater@gmail.com

Ulf Hedhammar Timan, uffe.hedhammar@gmail.com

Susanne Timan, susanne.timan@gmail.com

Marie Närlid, marie.narlid@gmail.com

Elisabeth Crispin, crispin.elisabeth@gmail.com

Bilagor

1. Överklagandehänvisning till mark- och miljödomstolen



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 rättstillämpningen.
- 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.