

**LEXNOVA NYHETER**

## Grönt ljus bygga balkonger i Stockholms innerstad

---

Publicerad  
27 MAY 2021

---

*En bostadsrättsförening tillåts bygga balkonger på en fastighet i Stockholm. ”De som bor i lägenhet i tätbebyggda områden måste rimligen räkna med viss insyn,” menade hyresnämnden. Inte minst i Stockholm där många hus ligger tätt. Hovrätten fastställer beslutet.*

Bostadsrättsföreningen begärde vid Hyresnämnden i Stockholm att den skulle godkänna ett stämmobeslut om balkongbyggen. Grunden för yrkandet var att balkongerna inte skulle medföra någon påtaglig störning för någon av de bostadsrättsinnehavare som hade klagat på beslutet.

En av de boende menade att balkongbyggnationen var ett väsentligt ingrepp på hennes bostadsrätt och att det skulle strida mot föreningsrättsliga likhetsprincipen enligt bostadsrättslagen kap 9 § 17 om det tilläts. Hennes terrass var speciellt utformad, menade hon, och dessutom större än de planerade balkongerna. Balkongbyggena skulle utgöra ett väsentligt ingrepp i hennes nyttjanderätt.

En annan boende menade att balkongerna skulle öka insynen i hennes lägenhet samt begränsa ljusinsläppet.

En central fråga var huruvida stämmobeslutet var av ”liten betydelse” för de klagande boendena.

Vid den bedömningen ska hänsyn tas bland annat till lägenhetens utformning och hur stor del av den reella boendeytan som påverkas av den aktuella åtgärden. Vad gäller invändningen om minskat ljusinsläpp bedömde nämnden, i linje med rättspraxis, att en sådan förändring på grund av balkongbygget var av liten betydelse.

Vad gäller invändningen om ökad insyn på motparternas terrasser delade nämnden motparternas uppfattning. Många bostadshus i Stockholms innerstad ligger tätt. ”De som bor i lägenhet i tätbebyggda områden måste rimligen räkna med viss insyn”, menade nämnden emellertid, eftersom det ”naturligt att många människor vill ha balkong för umgänge, rekreation med mera.”

Insynen bedömdes därför även den vara av ringa betydelse.

Sammantaget fann hyresnämnden det inte visat att motparternas lägenheter skulle påverkas så pass mycket av den tänkta balkongbyggnationen att det vore oskäligt att genomföra den. Föreningsstämmans beslut godkändes därför.

Svea hovrätt gör ingen annan bedömning och avslår nu överklagandet dit.

**Jonathan Schiess**

---

Instans: Hovrätterna

Rättsområden: [Bostadsrätt](#), [Bostadshyra - underhåll och renovering](#)

#### LEXNOVA NYHETER

### Juridisk nyhetsbevakning och rättsdatabas

Blendow Lexnova är Sveriges mest omfattande juridiska nyhetstjänst. Vår bevakning innefattar rättsfall, lagstiftning och förarbeten inom samtliga rättsområden. Genom skräddarsydda bevakningsprofiler säkerställer du kontinuerlig uppdatering av rätt information och slipper nyhetsflöden som inte berör dig.

Läs mer på [lexnova.se/nyheter](https://lexnova.se/nyheter)