

REGERINGSRÄTTENS DOM

Mål nr
2027-05

meddelad i Stockholm den 5 augusti 2009

KLAGANDE

1. AA
2. BB
3. CC

Ombud för 1–3: DD

MOTPARTER

1. Byggnadsnämnden i Kungsbacka kommun
434 81 Kungsbacka

2. EE

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Kammarrätten i Göteborgs dom den 2 mars 2005 i mål nr 3618-04, se bilaga

SAKEN

Bygglov

REGERINGSRÄTTENS AVGÖRANDE

Regeringsrätten upphäver den överklagade domen och visar målet åter till Kammarrätten i Göteborg för ny handläggning.

Dok.Id 74729

Postadress
Box 2293
103 17 Stockholm

Besöksadress
Wallingatan 2

Telefon
08-561 676 00
E-post: regeringsratten@dom.se

Telefax
08-561 678 20

Expeditionstid
måndag – fredag
08:00-12:00
13:00-16:30

YRKANDEN M.M.

AA, BB och CC yrkar att kammarrättens dom ska undanröjas och länsrättens domslut fastställas.

Byggnadsnämnden i Kungsbacka kommun anför att den inget ytterligare har att tillägga.

EE yrkar att kammarrättens dom ska fastställas.

AA, BB och CC anför i huvudsak följande. Omfattande byggnadskonstruktioner i form av pelare och bjälkar krävs för att hålla altangolvet uppe. Ytterligare konstruktioner har vidtagits för att hålla tillförda fyllnadsmassor på plats och ytterligare byggnadsåtgärder måste vidtas för att nå uppfyllnadshöjden. Altankonstruktionen är sammanbyggd med byggnaden, vilket medför att byggnaden från söder ger intryck av att ha ett lådlikt annex med en mer än två meter hög port. Den fria ytan mellan husliv och avskiljningsanordningen för massorna påverkar också byggnadens substans. Bygglov krävs enligt både 8 kap. 1 och 3 §§ plan- och bygglagen (1987:10), PBL. Kammarrätten anger att 8 kap. 3 § PBL är tillämplig om det rör sig om inte alltför obetydliga ingrepp eller andra förändringar i byggnadens substans. Med denna rättsliga utgångspunkt är det svårt att förstå hur kammarrätten kan komma till slutsatsen att byggnadsföretaget inte kräver bygglov. Företaget innefattar en substansökning – den taköverklädda fria ytan mellan husliv och fyllnadsmassor – och en påfallande förändring av den byggnad för vilken lov ursprungligen givits utan altankonstruktion.

EE anför i huvudsak följande. Altanen var inte bygglovspliktig när den anlades. I efterhand har byggnadsnämnden avslagit begäran om bygglov. Efter förslag från byggnadsnämnden gjordes en omfattande förändring med minskning av altanen samt ändring av trappans läge. En fjärdedel av altanen är belägen på en högsta höjd om två meter. Övriga delar ligger mellan två och noll meter eller direkt mot berget. Tak eller väggar finns inte i altankonstruktionen enligt byggteknisk och arkitektonisk terminologi. Förvaring är uteslutet på grund av att stora vattenflöden

Mål nr
2027-05

vid regn rinner under trädäcket ned mot husgrunden där dräneringen avleder vattnet till en stenkista. Återfyllnad av jordmassor och sprängsten utfördes aldrig eftersom altanen inte var bygglovspliktig enligt kammarrättens dom. Altanen var färdig i mars 1999, varför det kan ifrågasättas hur det förhåller sig med preskriptionstiden för altaner.

SKÄLEN FÖR REGERINGSRÄTTENS AVGÖRANDE

Fastigheten Släps-Kullen 1:178 är belägen inom ett område som omfattas av byggnadsplan. Enligt 17 kap. 4 § PBL ska byggnadsplaner gälla som detaljplaner.

Av 8 kap. 1 § första stycket 2 PBL framgår att bygglov krävs för att göra tillbyggnader. Enligt 3 § första stycket 1 samma kapitel krävs inom områden med detaljplan, utöver vad som föreskrivs i 1 och 2 §§, bygglov för att färga om byggnader eller byta fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial samt för att göra andra ändringar av byggnader som avsevärt påverkar deras yttre utseende.

Vad som avses med tillbyggnader framgår inte av lagtexten. I förarbetena till PBL anges att med tillbyggnad avses åtgärder som syftar till att öka en byggnads volym oavsett i vilken riktning det sker (prop. 1985/86:1 s. 676).

Regeringsrätten har i avgörandet RÅ 1995 ref. 42 ansett att en altan inte skulle anses som en tillbyggnad enligt 8 kap. 1 § PBL. Eftersom den inte hade försetts med vare sig tak eller väggar av något slag medförde den inte att byggnadsvolymen utökades. Det var i det målet fråga om ett enkelt fritidshus med en byggnadsarea om ursprungligen 21 m² som försetts med en tillbyggnad om ca 9 m². Altanen hade utförts som ett med räcke försett trädäck utefter två av den ursprungliga byggnadens sidor. Dess golvyta mätte ca 42 m² och golvet låg över den kringliggande markens nivå, vid ena hörnet upp till 1,2 meter över marken.

Av handlingarna i det nu aktuella målet framgår bl.a. följande. Fastigheten Släps-Kullen 1:178 är mycket kuperad och marknivån varierar kraftigt. Bostadshuset är ett souterränghus. Ursprungligen har en ca 85 m² stor altan byggts på fastigheten.

Mål nr
2027-05

Genom nu aktuell ansökan ska altanen minskas till ca 69 m². Altanen är sammanbyggd med bostadshuset och består av brädgolv. Altangolvet bärs upp av pelare och utrymmet under golvet omgärdas av stående bräder av varierande höjd beroende på höjdskillnad i marknivå. På altanens ena sida är bräderna mer än två meter höga, vilket således innebär att altangolvet delvis ligger mer än två meter ovanför marknivån. Altanen når nästan upp till takfoten. På den sida av huset som vetter mot altanen finns tre takkupor, varav den mittersta har glasdörrar. Utgång till altanen sker genom dessa dörrar. Runt altanen finns ett enkelt räcke, men ovanför altangolvet finns varken väggar eller tak. Två dörrliknande öppningar har gjorts i brädväggarna under altangolvet.

Regeringsrätten konstaterar att den valda konstruktionen sedd från söder visuellt är mycket dominerande och ger intryck av att vara en tillbyggnad där bräderna bildar väggar och altangolvet tak. För att altanen ska betraktas som tillbyggnad krävs dock enligt förarbeten och praxis att den innebär en volymökning. Med hänsyn till att altangolvet till en inte oväsentlig del är beläget mer än två meter över marknivån och då utrymmet under altanen har klätts in med bräder finner Regeringsrätten att ett slutet utrymme har skapats under altangolvet. Det förhållandet att marknivån inuti detta utrymme skiftar och såvitt framgår avses fyllas upp med jordmassor föranleder ingen annan bedömning. Fråga är alltså om en tillbyggnad enligt 8 kap. 1 § första stycket 2 PBL. Redan på den grunden är altankonstruktionen bygglovspliktig. Då bygglov således krävs för altanen borde

Mål nr
2027-05

kammarrätten inte ha avvisat EEs ansökan därom. Kammarrättens dom ska därför upphävas och målet visas åter till kammarrätten för prövning i sak.

Sten Heckscher

Marianne Eliason

Eskil Nord

Anna-Karin Lundin

Kristina Ståhl

Anna Rosenquist Robertson
Föredragande regeringsrätts-
sekreterare

Avd. I

Föredraget 2009-06-10