

REGERINGSRÄTTENS DOM

Mål nr
1821-07

meddelad i Stockholm den 3 februari 2010

KLAGANDE

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms stad
Box 8314
104 20 Stockholm

MOTPART

AA

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Kammarrätten i Stockholms dom den 27 februari 2007 i mål nr 1772-06, se bilaga

SAKEN

Ingripande m.m. enligt plan- och bygglagen

REGERINGSRÄTTENS AVGÖRANDE

Regeringsrätten upphäver den överklagade domen i den del den rör bygglovsplikt och förklarar att den i målet aktuella altanen är bygglovspliktig. Kammarrättens domslut i övrigt fastställs.

BAKGRUND

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms stad beslutade den 25 november 2004 att påföra AA, i egenskap av ägare till byggnaden på fastigheten Ålsten 1:1, byggnadsavgift om 5 760 kr för att han utan bygglov uppfört en altan. I samma

Dok.Id 85059

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

Mål nr
1821-07

beslut förelades han att vid vite om 100 000 kr senast den 31 mars 2005 riva altanen. Såväl Länsstyrelsen i Stockholms län som Länsrätten i Stockholms län avslog överklaganden av AA men ändrade tiden för fullgörande av föreläggandet. Sedan AA överklagat länsrättens dom hos Kammarrätten i Stockholm biföll kammarrätten genom den nu överklagade domen hans överklagande och upphävde stadsbyggnadsnämndens beslut i dess helhet.

YRKANDEN M.M.

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms stad yrkar – som dess talan får förstås – att kammarrättens dom ska upphävas och länsrättens dom fastställas. Nämnden anför i huvudsak följande. Ifrågavarande altan är bygglovspliktig, planstridig och olämplig. Den är genom sin framträdande form och storlek inte anpassad till natur- och kulturvärdena på platsen. Altanen utgör visuellt en utbyggnad av fritidshusets sockel och är liksom denna inklädd med liggande träpanel. Inklädnaden är försedd med en dörr, som ger tillträde till utrymmet under altanen där höjden så medger. Altanen saknar väggar och tak och tillför därmed inte någon volym upp till, men det är uppenbart att den tillför en betydande volym nedtill.

Sedan Regeringsrätten förelagt AA att inkomma med skriftligt svar på överklagandet meddelade han att han hade överlåtitt arrenderätten avseende fastigheten Ålsten 1:1 till BB. Regeringsrätten beredde med anledning härav Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms stad tillfälle att yttra sig. Nämnden anförde, såvitt är av intresse i målet, endast att den önskade understryka vikten av att sakfrågan prövades av Regeringsrätten då rättsläget är synnerligen oklart. Därefter beredde Regeringsrätten med hänvisning till 10 kap. 21 § tredje stycket plan- och bygglagen (1987:10), PBL, och 13 kap. 7 § andra stycket rättegångsbalken BB tillfälle att anmäla om han önskade träda in i målet. BB har inte hörts av.

SKÄLEN FÖR REGERINGSRÄTTENS AVGÖRANDE

Fastigheten Ålsten 1:1 är belägen inom ett område som omfattas av stadsplan. Enligt 17 kap. 4 § PBL ska stadsplaner 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).

Av 10 kap. 4 § första stycket PBL framgår att en byggnadsavgift ska tas ut om någon utan lov utför en åtgärd som kräver bygglov. Enligt 10 kap. 9 § första stycket PBL ska byggnadsavgiften tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare av den fastighet, byggnad eller anläggning som den olovliga åtgärden avsåg. Bestämmelser om nedsättning och eftergift finns i bl.a. 10 kap. 11 § PBL.

Enligt 10 kap. 14 § första stycket PBL får byggnadsnämnden bl.a. då någon utan lov har vidtagit en åtgärd som kräver bygglov förelägga ägaren av byggnaden att inom viss tid vidta rättelse. Av 10 kap. 21 § första och andra styckena PBL framgår att, om ett föreläggande enligt 10 kap. 14 § första stycket PBL meddelats någon i egenskap av bl.a. ägare till en viss byggnad och äganderätten till byggnaden övergår till ny ägare, föreläggandet i stället gäller mot denne. Vite gäller dock inte mot den nye ägaren, men byggnadsnämnden får sätta ut vite för denne. Enligt 10 kap. 21 § tredje stycket PBL ska i ärenden om föreläggande eller förbud som anges i första eller andra stycket bestämmelserna i rättegångsbalken om verkan av att tvisteföremålet överläts tillämpas. Bestämmelserna återfinns i 13 kap. 7 § rättegångsbalken.

I ett fall som det förevarande, där ägaren till en byggnad förelagts att riva en påstådd tillbyggnad men innan föreläggandet vinner laga kraft överlåter byggnaden, aktualiseras bestämmelsen i 10 kap. 21 § tredje stycket PBL.

Enligt 13 kap. 7 § andra stycket rättegångsbalken har den på vilken en överlåtelse skett rätt att i svarandens ställe träda in i målet, om käranden samtycker till det. Enligt tredje stycket gäller bl.a. att den på vilken en överlåtelse skett på motpartens yrkande är skyldig att efter kallelse träda in som part i rättegången.

Av handlingarna i målet framgår att den aktuella altanen uppgår till ca 38 m² och har en höjd över den sluttande marken på mellan 1 och 2,4 meter. Altanen är belägen i direkt anslutning till ett fritidshus om ca 30 m² och har utförts som ett med räcke försett trädäck utmed husets södra och östra sidor samt en del av husets norra sida. Den saknar väggar och tak och dess golv ligger i nivå med golvet i fritidsbostaden. Marken under altanens golv sluttar kraftigt nedåt och altanen bärs upp av träpelare. Utrymmet under altangolvet omgärdas av liggande bräder.

Regeringsrätten har i två avgöranden den 5 augusti 2009 (mål nr 2027-05 och 609-08) funnit att altaner där altangolvet var beläget i det ena fallet delvis mer än 2 meter och i det andra fallet 1,8 meter över marknivån och där utrymmet under altanerna var inklätt med bräder var att betrakta som tillbyggnader enligt 8 kap. 1 § första stycket 2 PBL. Den nu aktuella altanen skiljer sig till utseende och höjd inte nämnvärt från dessa altaner. Regeringsrätten konstaterar att även den nu aktuella altanen visuellt ger intryck av att vara en tillbyggnad och att det under altanen befintliga utrymmet innebär en volymökning. Fråga är alltså om en tillbyggnad enligt 8 kap. 1 § första stycket 2 PBL. Redan på den grunden är altan-konstruktionen bygglovspliktig. Kammarrättens dom bör därför upphävas i den del den rör frågan om bygglovsplikt.

Eftersom bygglov saknats ska byggnadsavgift tas ut av den som ägde byggnaden då överträdelsen begicks, dvs. AA, såvida inte förutsättningarna för eftergift är uppfyllda. Med hänsyn till de särskilda förhållandena i målet bör avgiften efterges.

Vad slutligen gäller rivningsföreläggandet kan detta inte riktas mot AA eftersom han överlåtitt byggnaden. Som framgått av redogörelsen för gällande rätt kan, i ett pågående mål, föreläggandet riktas mot ny ägare förutsatt antingen att denne efter egen begäran och med motpartens samtycke trätt in i målet eller att motparten yrkat att den på vilken byggnaden överlåtits ska träda in som part. Då BB inte avhört och stadsbyggnadsnämnden inte framställt något yrkande i nu angivet hänseende saknas förutsättningar att i detta mål förelägga BB att riva altanen. Kammarrättens domslut i denna del ska därför stå fast.

Sten Heckscher

Marianne Eliason

Nils Dexe

Anna-Karin Lundin

Anita Saldén Enérus

Anna Rosenquist Robertson
Föredragande regeringsrätts-
sekreterare

Avd. I

Föredraget 2010-01-13