



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
Rotel 060105

**DOM**  
2015-03-27  
Stockholm

Mål nr  
P 2854-14

### **ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE**

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2014-03-03 i mål nr P 6957-13, se bilaga

### **KLAGANDE**

1. J M

2. T M

### **MOTPARTER**

1. Byggnadsnämnden i Västerås kommun

2. G S

### **SAKEN**

Anmälan om olovligt byggande på fastigheten X i Västerås kommun

---

### **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT**

1. Mark- och miljööverdomstolen ändrar mark- och miljödomstolens dom endast på så sätt att ärendet återförvisas till nämnden i frågan om byggnadsarean.

2. Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet i övrigt.

---

Dok.Id 1194994

---

<b>Postadress</b>	<b>Besöksadress</b>	<b>Telefon</b>	<b>Telefax</b>	<b>Expeditionstid</b>
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50	08-561 675 59	måndag – fredag 09:00-15:00
		<b>E-post:</b> svea.avd6@dom.se www.svea.se		

**YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**J M och T M** har, såsom det får förstås, yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska besluta om ingripande mot olovligt byggande på fastigheten X i Västerås kommun.

**G S** har bestritt bifall till överklagandet.

**Byggnadsnämnden i Västerås kommun** (nämnden) har bestritt bifall till överklagandet.

**UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**J M och T M** har utvecklat sin talan på samma sätt som i underinstanserna, men med följande förtydliganden och tillägg. Altanen är en volymskapande tillbyggnad som kräver bygglov. För att altandäckets höjd över marknivån ska kunna understiga en meter måste marken höjas med närmare två meter. De har överklagat beviljat marklov om ändring av marknivån. Utan markhöjning kommer altanen att ge intryck av att vara en tillbyggnad. Genom att bygga ut altanen på sätt som skett kan den med lätthet integreras med boytan i källarvåningen. Gränsen mellan källarvåning och altanutrymme är förstärkt med en takbalk för att möjliggöra användning av utrymmet. Det är endast på ritningarna som det framstår som att utrymmet under altanen inte kommer att användas. Eftersom huset ligger på en relativt brant sluttande tomt uppfattas den utbyggda källardelen visuellt som en suterrängvåning. Byggherren bygger mer än vad som framgår av beviljat lov. De ändringar av byggnadsarean som skett kan inte godtas som en obetydlig avvikelse utan fordrar en ny bygglovsprövning. Byggnadsarean har ökat med flera kvadratmeter, vilket stöds av Lantmäteriförvaltningens lägeskontroll. Lägeskontrollen visar även att byggnadsformen ändrats.

**Nämnden** har i huvudsak anfört följande. Bygglov har beviljats för till- och ombyggnad av hus. Detta har vunnit laga kraft och källarvåningen är byggd men byggnadsarbeten pågår. De undanschaktade jordmassorna är tillfälligt upplagda på

tomten. Marken är inte återfylld mot tillbyggnadens grund. En bedömning av om den ifrågasatta altanen utgör en lovpliktig volymökning måste därför göras utifrån gällande bygglovsritningar. Av dessa framgår att grunden under altanen inte utgör en utökning av källarvåningen och att altangolvet kommer att ligga mindre än en meter över den återställda marken. Altanen kan därför inte anses vara en bygglovpliktig volymökning i förhållande till bygglovet. Altanen är som närmast 5,12 meter från tomtgränsen mot klagandenas fastighet.

**G S** har i huvudsak anfört följande. Altanen utgörs inte av en bygglovpliktig tillbyggnadsåtgärd. Av relationsritningarna framgår att utrymmet under altanen inte ingår i husets användbara yta. Ingen ändring i marknivå görs. Altangolvet kommer att vara beläget max 0,8 meter över färdigställd mark. Höjden ska räknas från dräneringen, inte från återfyllt schakt. Vid det inmätningstillfälle som klagandena hänvisar till var ingen del av den sökta tillbyggnaden uppförd på entréplanet varför det torde ha varit svårt att avgöra var mätpunkterna för tillbyggnaden skulle vara. Av ritningarna framgår att byggnadsdelen vid garagedfarten kommer att tas bort.

### **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Det som Mark- och miljööverdomstolen har att bedöma är om nämnden har haft fog för sitt beslut att inte ingripa enligt 11 kap. plan- och bygglagen (2010:900), PBL. De frågor som domstolen då har att ta ställning till är om en altan som är underbyggd med en grundmur under mark kan anses utgöra en tillbyggnad och om altanbygget innebär att högsta tillåtna byggnadsarea överträds.

#### *Tillbyggnad*

Enligt 9 kap. 2 § PBL krävs det bygglov bland annat för nybyggnad och tillbyggnad av en byggnad. En byggnad är enligt 1 kap. 4 § PBL en varaktig konstruktion som består av tak eller av tak och väggar och som är varaktigt placerad på mark eller helt eller delvis under mark eller är varaktigt placerad på en viss plats i vatten samt är avsedd att vara konstruerad så att människor kan uppehålla sig i den. En tillbyggnad är enligt

samma bestämmelse en ändring av en byggnad som innebär en ökning av byggnadens volym.

En altan kan kräva bygglov om den bedöms vara en tillbyggnad eller om byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas genom altanbygget i område med gällande detaljplan. I förevarande fall rör det sig om en altan som uppgår till 6,4 m<sup>2</sup>, belägen i direkt anslutning till byggnaden. Dess golv ligger på samma nivå som byggnadens golv och är underbyggd med en grundmur.

Enligt utredningen i målet pågår byggnadsarbeten alltjämt. Grundmurning är uppförd men marken är inte återfylld mot grund. Nämnden har gjort bedömningen att någon olovlig åtgärd inte har skett utifrån platsbesök, kontakter med byggherren och en reviderad relationsritning som byggherren på nämndens begäran gett in till nämnden i december 2012 (relationsritningen), i samband med handläggningen av ärendet. Mark- och miljööverdomstolen har att grunda bedömningen på det underlag som finns redovisat i målet, inte på möjliga framtida åtgärder.

Av relationsritningen framgår att avståndet från marknivå upp till altangolvet kommer att vara ca 0,8 meter. Vidare framgår att grundmurningen under altanen utgörs av en mur i vinkel, placerad mot en del av den bygglovgivna tillbyggnadens grundmur, på så sätt att den bildar ett kvadratisk utrymme under mark. Utrymmet är, enligt relationsritningen, helt slutet utan åtkomst från något håll.

Som länsstyrelsen har redogjort för har Regeringsrätten (numera Högsta förvaltningsdomstolen) i rättsfallen RÅ 2009 ref. 67 I-III funnit att bygglov krävs för altaner vars golv legat 1,8-3,0 meter över marken då de visuellt gett intryck av att vara tillbyggnader och där ett utrymme skapats under altangolvet. I rättsfallet RÅ 2010 not. 10 har Regeringsrätten även funnit att en altan vars höjd över sluttande mark mätte 1,0-2,4 meter var en bygglovspliktig tillbyggnad till ett fritidshus. I RÅ 1995 ref. 42 kom Regeringsrätten dock fram till att en altan vars golv inte låg högre än 1,2 meter över mark inte var volymskapande och därför inte var att anse som en tillbyggnad.

Mark- och miljööverdomstolen bedömer att altanen i förevarande fall, enligt vad som framgår av relationsritningen, inte ger ett visuellt intryck av att vara en tillbyggnad. Frågan är då om altankonstruktionen ändå innebär en volymökning av byggnaden och därför utgör en tillbyggnad.

Enligt förarbetena till 1 kap. 4 § PBL avses med tillbyggnad alla volymutvidgningar av en byggnad, dock inte en tilläggsisolering på byggnadens utsida (prop. 2009/10:170 s.152). Av förarbetena till den äldre plan- och bygglagen framgår att med tillbyggnad avses åtgärder som syftar till att öka en byggnads volym oavsett i vilken riktning ökningen sker (prop. 1985/86:1 s.676). Även en volymutvidgning under mark utgör alltså en tillbyggnad.

Den aktuella konstruktionen är ett helt slutet utrymme som inte utökar byggnadens användbara utrymme. Mark- och miljööverdomstolen anser att åtgärden så som den är redovisad på den ritning som nämnden mottagit och bedömt inte utgör en tillbyggnad enligt PBL. Vad klagandena har anfört om otillåten markhöjning medför ingen annan bedömning. Överklagandet såvitt avser frågan om altanen utgör en tillbyggnad ska därför avslås.

#### *Byggnadsarea*

Klagandena har i samtliga instanser gjort gällande att grundmurningen under uteplatsen medför ytterligare överskridande av högsta tillåtna byggnadsarea. Enligt Länsstyrelsens i Västmanland (länsstyrelsen) bedömning i denna del har det genom de åtgärder som anmälningsärendet gäller, skett en ändring av byggnadsarean på så sätt att tillbyggnadens yta minskats. Myndigheten har uttalat att ändringen med absoluta tal, enligt länsstyrelsens mening, är liten och möjligen kan godtas som en obetydlig avvikelser från bygglovets som inte ska anses ha fordrat en ny bygglovsprövning. Mark- och miljööverdomstolen har instämt i länsstyrelsens bedömning. Enligt Mark- och miljööverdomstolens bedömning är länsstyrelsens uttalanden sådana att de kan komma att inverka på hur ärendet slutligen kommer att avgöras av nämnden beträffande frågan om altanbygget innebär att högsta tillåtna byggnadsarea överskrids. Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att prövningen därför ska omfatta även denna fråga.

Enligt gällande detaljplan är högsta tillåtna byggnadsarea 20 procent av tomtarean. Av utredningen i målet framgår att fastighetens tomtarea uppgår till 695 m<sup>2</sup>, vilket innebär en tillåten byggnadsarea om 139 m<sup>2</sup>. Som framkommit ovan visar relationsritningen att avståndet från marknivå upp till altangolvet kommer att vara 0,8 meter. Av relationsritningen framgår vidare att den underbyggda altanens area uppgår till 6,4 m<sup>2</sup>.

Nämnden har utfört mätningar på plats och bedömt att byggnadsarean fortfarande stämmer överens med det lämnade lovets area då altanen, enligt nämnden, inte genererar någon byggnadsarea och då en utskjutande byggnadsdel på byggnadens sydvästra kortsida om 7,7 m<sup>2</sup> ska rivas enligt bygglov.

Enligt Svensk Standard SS 21054:2009 Area och volym för husbyggnader – Terminologi och mätregler utgörs byggnadsarea av den area byggnaden upptar på marken och projektionen av de byggnadsdelar som påverkar användbarheten av underliggande mark. Altanen är underbyggd och kommer att ha sin högsta punkt högre än 0,6 meter över omgivande mark. Altanen utgör därmed en mätvärd byggnadsdel som ska inräknas i byggnadsarean. Av handlingarna i målet framgår inte hur stor del av tomten som redan är bebyggd. Domstolen kan därför inte bedöma om den byggnadsarea som altanbygget tillför byggnaden innebär att högsta tillåtna byggnadsarea överskrids. Frågan om altanbygget innebär att den tillåtna byggnadsarean överskrids och i så fall om avvikelserna i en bygglovprövning kan anses vara en enligt PBL godtagbar avvikelse bör prövas av nämnden som första instans. Det finns således skäl att till det slut länsstyrelsen kommit till lägga till att nämnden även har att ta ställning till klagomål avseende överträdelse av byggnadsarea.

Domen får enligt 5 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar inte överklagas.

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Per-Anders Broqvist, hovrättsrådet Mikael Hagelroth, tekniska rådet Maria Lotz och t.f. hovrättsassessorn Agneta Staff, referent.

Föredraganden har varit Petter Larsson Garcia



NACKA TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2014-03-03  
meddelad i  
Nacka Strand

Mål nr P 6957-13

**KLAGANDE**

1. T M

2. J M

**MOTPART**

Byggnadsnämnden i Västerås  
kommun

**SAKEN**

Anmälan om olovligt byggande på fastigheten Västerås X

**ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsen i Västmanlands läns beslut den 13 november 2013 i ärende nr 403-1077-13, se [bilaga 1](#)

---

**DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet i de delar som avser altanen samt ändringen av byggnadsarean i förhållande till beslutat bygglov.

Mark- och miljödomstolen avvisar överklagandet i övrigt.

---

Dok.Id 354895

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1104 131 26 Nacka Strand	Augustendalsvägen 20	08-561 656 00 <b>E-post:</b> mmd.nacka@dom.se www.nackatingsratt.domstol.se	08-561 657 99	måndag – fredag 08:30-16:00 -

**YRKANDEN M.M.**

T M och J M har i sitt överklagande anfört bl.a. följande. Deras yrkanden är desamma som när de överklagade Byggnadsnämnden i Västerås kommuns (nämnden) beslut till Länsstyrelsen i Västmanlands län (länsstyrelsen). De gör således gällande att byggherren inte följer det bygglov som lämnats. Bygg-herren bygger mer än beviljat lov, vidare är den befintliga byggnaden större än vad bygglovshandlingarna visar. Det framgår inte av bygglovet att den utskjutande byggnadsdelen vid garagedfarten kommer att rivas innan ombyggnaden är klar. Bygglov lämnades för en uteplats på mark. I de reviderade bygglovsritningarna har uteplatsen ersatts av en altan. Denna vilar på en källarvåning som byggs ut motsvarande ca två tredjedelar av altanen. Genom att bygga altanen på det sätt som nu sker, dvs. den grundmur som murats upp muras upp även under uteplatsen, ökar källarvåningen i yta och volym. Visuellt ger altanen intrycket av att vara en tillbyggnad. Av ritningarna framgår att en bärande balk satts upp över det utökade källarutrymmet. Denna balk hade inte behövt sättas dit om volymen inte skulle öka. Altangolvet i betong kommer att vara beläget mer än tre meter över marknivån mot nordost. Denna tillbyggnad ligger endast 4,5 meter från tomtgräns.

**DOMSKÄL**

De delar av ärendet som länsstyrelsen har återförvisat till nämnden avser tillkomsten av två fönster på den sydöstra fasaden och flytten av dörren mot uteplatsen. I dessa delar kan länsstyrelsens beslut inte anses ha gått T M och J M emot. Deras överklagande ska då avvisas såvitt avser de frågorna.

Rent generellt gäller att ett beslut av en myndighet varigenom ett ärende återförvisas till lägre instans endast kan överklagas i de delar beslutet innefattar något uttalande i sak. I sitt beslut har länsstyrelsen, utöver i de nyss ovan berörda delarna, gjort endast två uttalanden i sak. Det rör sig dels om konstaterandet att altanen inte kan ses som en volymskapande tillbyggnad, dels om att länsstyrelsen hänför ändringen av byggnadsarean från 41,65 kvm till 40,9 kvm till något som ”möjligen” kan godtas som en obetydlig avvikelser från bygglovet. I de delarna



finner mark och miljödomstolen, som har gått igenom utredningen hos domstolen och hos underinstanserna, inte anledning att göra någon annan bedömning än länsstyrelsen. Mark- och miljödomstolen avslår därför överklagandet i dessa delar.

I den mån överklagandet kan anses innefatta någon fråga beträffande vilken länsstyrelsen inte har gjort något uttalande i sak, avvisar mark- och miljödomstolen överklagandet.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 24 mars 2014.

Denny Heinefors

Kristina Littke

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Denny Heinefors, ordförande, och tekniska rådet Kristina Littke. Föredragande har varit beredningsjuristen Åsa Ågren.