



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
Rotel 060104

**DOM**  
2015-12-28  
Stockholm

Mål nr  
P 3776-15

### ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2015-04-21 i mål nr P 5511-14, se bilaga

### KLAGANDE

1. Samhällsbyggnadsnämnden i Botkyrka kommun  
147 85 Tumba

2. S B

3. M D

### MOTPARTER

1. H B

2. M E

### SAKEN

Anmälan om olovlig byggnation på fastigheten X i Botkyrka kommun

### MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd.
2. Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 1235442

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
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
		E-post: svea.avd6@dom.se www.svea.se		

**YRKANDEN M.M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**Samhällsbyggnadsnämnden i Botkyrka kommun** (nämnden) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska ändra mark- och miljödomstolens dom på så sätt att nämndens beslut att inte vidta någon tillsynsåtgärd fastställs.

Till stöd för överklagandet har nämnden anfört bl.a. följande. Mark- och miljödomstolen har bedömt att konstruktionen utgör en byggnad och har därvid grundat sin bedömning på omständigheterna att konstruktionens golv utgör ett tak, att det är tillräckligt att det teoretiskt är möjligt för en person att vistas under konstruktionens tak samt att konstruktionen ger ett visuellt intryck av att vara en byggnad. Mark- och miljödomstolens tolkning av begreppet byggnad i 1 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, är dock felaktig. Det saknas lagstöd för att lägga en skönsmässig bedömning till grund för fastställandet av om en konstruktion kan anses utgöra en byggnad i PBL:s mening. Det framgår också av förarbetena (prop. 2009/10:170) att lagstiftarens avsikt varit att bygglovsplikten ska gälla för byggnader och uttömmande för sådana anläggningar som framgår av 6 kap. 1 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF. Någon bygglovsplikt finns således inte för andra konstruktioner eller anläggningar såsom t.ex. en altan. Om ett behov av att lovpröva ytterligare anläggningar uppstår så kan regeringen ändra i PBF.

*Särskilt om byggnadsbegreppet*

Av lagens förarbeten framgår att lagstiftarens intention med begreppet byggnad har varit att människor ska kunna vistas i och alltså inte på den, vilket innebär att det måste vara mer än teoretiskt möjligt att uppehålla sig under den. En altan är uppförd för att skapa en plan yta att sitta på och inte för att sitta i. Detta gäller även om utrymmet under altanen är tillräckligt stort för en person att stå upp och uppehålla sig i. Nu aktuell altan är inte konstruerad med avsikten att man ska kunna vistas under den, bl.a. saknar utrymmet under altanen plant golv och det ger inte heller skydd mot yttre klimat. Lagens definition av begreppet byggnad är således inte uppfyllt i förevarande fall. Vid tolkningen av begreppet byggnad är det inte möjligt att analogt tillämpa den tidigare rättspraxis som finns för tillbyggnader eftersom lagens kriterier, i och med PBL:s ikraftträdande, för en tillbyggnad respektive en byggnad skiljer sig från

varandra, bl.a. saknas krav på att en tillbyggnad ska ha ett tak. Det är inte tillräckligt att en viss konstruktion visuellt ger intrycket av att vara en byggnad för att den ska anses vara en byggnad.

**S B och M D** har, som det får uppfattas, yrkat att nämndens beslut ska stå fast, men inte närmare utvecklat grunderna för sitt överklagande.

**H B och M E** har yttrat sig och därvid motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

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

Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd och tar upp målet till omedelbart avgörande.

Frågan i målet gäller om nämnden har haft fog för sitt beslut att inte vidta någon tillsynsåtgärd med anledning av en anmälan om en påstådd olovlig byggnation av en fristående altan på fastigheten X.

Nämndens beslut att det inte funnits skäl att ingripa grundas på bedömningen att altanen inte utgör en bygglovspliktig byggnad, inte utgör en tillbyggnad och att det heller inte är fråga om en bygglovspliktig anläggning.

Om det krävs bygglov för en altan måste avgöras från fall till fall. Såvitt kan bedömas utifrån foton och uppgifter om höjd och yta som finns i målet kan konstateras att det under det tak som utgör altanens golv i förhållande till underliggande mark har skapats ett utrymme under vilket människor kan uppehålla sig. Konstruktionen får därför anses vara avsedd för detta (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 21 maj 2015 i mål nr P 8356-14).

Mark- och miljööverdomstolen bedömer, i likhet med mark- och miljödomstolen, att altanen därför är att bedöma som en sådan byggnad som avses i 1 kap. 4 § PBL för vilken bygglov krävs enligt 9 kap. 2 § PBL.

Mot bakgrund av det anförda borde nämnden inte ha lämnat H Bs och M Es anmälan om olovlig byggnation utan åtgärd. Överklagandena ska därför avslås. Det innebär att mark- och miljödomstolens dom – som innebar att ärendet visades åter till nämnden för fortsatt handläggning – står fast.

Frågan om altanen kan vara undantagen bygglovsplikt enligt bestämmelser i PBL eller bestämmelserna om viss bygglovsbefrielse i detaljplanen bör prövas av nämnden som första instans. Det bör då beaktas att 2 kap. 6 och 9 §§ PBL ska tillämpas oavsett om en byggnad är bygglovspliktig eller ej.

Eftersom mark- och miljödomstolen hänvisat till bestämmelserna som trädde i kraft den 2 juli 2014 rörande komplementbyggnader påminner Mark- och miljööverdomstolen om att dessa bestämmelser medför att vissa åtgärder får vidtas utan krav på bygglov men, om det sker närmare fastighetsgräns än 4,5 meter, endast med grannes medgivande.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Anna Tiberg och Vibeke Sylten, referent, tekniska rådet Carl-Gustaf Hagander samt hovrättsrådet Malin Wik.

Föredragande har varit Maria Göransson.



NACKA TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2015-04-21  
meddelad i  
Nacka Strand

Mål nr P 5511-14

### **KLAGANDE**

1. H B

2. M E

### **MOTPARTER**

1. S B

2. M D

3. Samhällsbyggnadsnämnden i Botkyrka kommun, 147 85 Tumba

### **ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut den 1 september 2014 i ärende nr 4034-19943-2014, se [bilaga 1](#)

### **SAKEN**

Anmälan om olovligt byggd uteplats på fastigheten X i Botkyrka kommun

---

### **DOMSLUT**

Med ändring av det överklagade beslutet upphäver mark- och miljödomstolen Samhällsbyggnadsnämnden i Botkyrka kommuns beslut den 15 april 2014 att lämna anmälan utan åtgärd och visar ärendet åter dit för fortsatt handläggning.

---

Dok.Id 402148

<b>Postadress</b>	<b>Besöksadress</b>	<b>Telefon</b>	<b>Telefax</b>	<b>Expeditionstid</b>
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.**

H B och M E har yrkat att mark- och miljödomstolen undanröjer Samhällsbyggnadsnämnden i Botkyrka kommuns (nämnden) beslut och fastställer att altanen omfattas av bestämmelserna om bygglov samt återförvisar ärendet till nämnden för fortsatt handläggning. De har till stöd för sin talan åberopat samma omständigheter som hos underinstanserna med i huvudsak följande tillägg och förtydliganden.

Altanen är en varaktig konstruktion. Den är att likställa med en byggnad som omfattas av bestämmelserna om bygglov. Om altanen hade legat i anslutning till bostadshuset hade den bedömts som en bygglovspliktig tillbyggnad för vilken bygglov erfordras.

I plan- och bygglagen (2010:900), PBL, finns numera en definition av begreppet byggnad. Det är inte möjligt att avgöra vad som ska anses vara en byggnad enbart utifrån definitionen. Den praxis som sedan tidigare finns är fortfarande mycket relevant, se RÅ 2009 ref. 67 I-III och RÅ 2010 not. 10. Införandet av PBL innebar inte någon ändring i sak.

Höjden under den aktuella altanen är 2,2 meter vilket innebär att det otvivelaktigt är möjligt att uppehålla sig under den. Förutom att det går att stå under altanen så är det även möjligt att inrätta sittplatser på de ställen där takhöjden inte är lika hög. Det är även fullt möjligt att nyttja utrymmet under altanen för förvaring.

Nämnden har bestritt ändring och anfört bl.a. följande.

Bedömningen är att åtgärden varken utgör en anläggning, en byggnad eller en tillbyggnad. Därmed är konstruktionen inte bygglovspliktig.

Vad som utgör en bygglovspliktig anläggning framgår av 6 kap. 1 § plan- och byggförordningen (2011:338). Motsvarande bestämmelse fanns tidigare i den numera upphävda plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, och ansågs då vara

uttömmande. Vad som utgör en byggnad framgår av 1 kap. 4 § PBL. Den kraftigt kuperade terrängen sammantagen med att konstruktionen inte har ett tak som är avsett att ge människor skydd för väder och vind innebär att konstruktionen inte kan anses vara avsedd att vara konstruerad så att människor kan uppehålla sig i den. Konstruktionen uppfyller således inte kraven på vad som utgör en byggnad. Inte heller kan åtgärden anses vara en åtgärd som till sin utformning upplevs som en volymskapande byggnad, eftersom den saknar väggar och är av enklare karaktär. Åtgärden kan inte heller vara en tillbyggnad då konstruktionen är friliggande från andra byggnadskroppar.

Konstruktionens stödben saknar omgivande väggar varför den inte upplevs som en volym på sådant sätt som de altaner Regeringsrätten prövade. Samtliga redovisade avgöranden är prövade med tillämpning av ÄPBL, som saknade definition av vad som anses vara en byggnad.

S B och M D har beretts tillfälle att yttra sig över överklagandet men har inte avhört.

### **DOMSKÄL**

Enligt 9 kap. 2 § PBL krävs det bygglov bl.a. för nybyggnad och tillbyggnad. 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 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.

Av handlingarna i målet, bl.a. den fotodokumentation som har getts in, framgår att altanen har en varierande höjd över marknivå. Altanen är ca 25 kvm stor och uppförd över sluttande mark. Under altanen finns ett utrymme. Utrymmet är inte inklätt. Utrymmet varierar i höjd beroende på hur brant marken sluttar under altanens golv men har en högsta höjd om i vart fall 1,75 meter.

Såsom underinstansen har redogjort har Regeringsrätten (numera Högsta förvaltningsdomstolen) i RÅ 2009 ref. 67 I–III funnit att bygglov krävts för altaner vilkas golv legat 1,8–3,0 meter över marken, då de visuellt gett intryck av att vara tillbyggnader och där utrymmen skapats under respektive altangolv. I RÅ 2010 not. 10 har Regeringsrätten ansett att en altan vars höjd över sluttande mark mätte 1,0–2,4 meter var en bygglovspliktig tillbyggnad. Bedömningarna skedde i samtliga fall med tillämpning av ÄPBL.

Mark- och miljööverdomstolen har i dom den 27 oktober i mål nr P 3455-14 prövat om en del av en altan som sköt ut över sluttande mark var att anse som en tillbyggnad till en komplementbyggnad. Komplementbyggnaden var uppförd direkt på marken vid altanens nordvästra hörn. Under den del av altanen som var för prövning i målet fanns ett utrymme, delvis klätt med glesa bräder. Utrymmet varierade i höjd beroende av hur brant marken sluttade under altanens golv. Som mest hade utrymmet en höjd på ca 1,7 meter över befintlig mark. Mark- och miljööverdomstolen fann att altanen, sedd från grannfastigheten, gav ett visuellt intryck av att vara en tillbyggnad. Utrymmet som hade bildats under altanen innebar att komplementbyggnadens volym ökade och utgjorde därmed en tillbyggnad till komplementbyggnaden.

Mark- och miljödomstolen konstaterar att den nu aktuella altanen inte är vidbyggd någon byggnad varför den inte kan utgöra en tillbyggnad. Prövningen avser därmed huruvida altanen utgör en byggnad i PBL:s mening. Mark- och miljödomstolen gör därvid följande bedömning. Även om utrymmet under altanen, liksom altanen i övrigt, är av enkel beskaffenhet har den ett tak i form av de bräder som utgör altanens golv. Konstruktionens höjd innebär att människor kan uppehålla sig under i vart fall delar av densamma. Den ger vidare, sedd från H Bs och M Es fastighet, ett visuellt intryck av att vara en byggnad. Den omständigheten att konstruktionen inte har omslutits med väggar medför ingen annan bedömning. Mot bakgrund av det nu angivna finner mark- och miljödomstolen att altanen att anse som en byggnad i PBL:s mening.



Frågan om uppförandet av byggnaden har krävt bygglov kan inte nu prövas av mark- och miljödomstolen utan ska, bl.a. med hänsyn till de nya bestämmelser avseende komplementbostadsbyggnader som trädde i kraft den 2 juli 2014, prövas av nämnden som första instans. Det finns därför skäl att upphäva nämndens beslut och återförvisa ärendet till nämnden för fortsatt handläggning.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 12 maj 2015.

Denny Heinefors

Kristina Littke

---

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