



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
Rotel 060205

**DOM**  
2017-11-28  
Stockholm

Mål nr  
P 1042-17

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2017-01-24 i mål nr P 2375-16, se bilaga A

## PARTER

**Klagande O T**

### Motpart

1. A D

2. B W

3. Stadsbyggnadsnämnden i Täby kommun  
183 80 Täby

### SAKEN

Anmälan om uppförd altan på fastigheten X i Täby kommun

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen ändrar mark- och miljödomstolens dom endast på följande sätt: Med ändring av punkten 2 i domslutet fastställer Mark- och miljööverdomstolen Stadsbyggnadsnämnden i Täby kommuns beslut den 2 december 2015, dnr BN 2015-001137, att avsluta ärendet.

Dok.Id 1367399

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

**BAKGRUND**

Fastigheten X i Täby kommun ligger inom ett område som omfattas av en byggnadsplan från år 1934. På fastigheten, som nyligen bebyggt med ett enbostadshus, har gjorts markhöjande arbeten och uppförts en altan. Åtgärderna har utförts av bolaget Toropol AB, som tidigare ägde fastigheten.

Efter att B W gjort en tillsynsanmälan avseende altanbygget och markarbetena till Stadsbyggnadsnämnden i Täby kommun (nämnden) beslutade nämnden att inte vidta någon åtgärd. A D och B W överklagade nämndens beslut först till länsstyrelsen, som avslag överklagandet, och därefter till mark- och miljödomstolen. Mark- och miljödomstolen bedömde att altanen var en bygglovspliktig tillbyggnad och återförvisade det ärendet till nämnden för fortsatt handläggning.

Underinstanserna hade i anledning av anmälan även att pröva om den färdigställda markhöjningen är förenlig med givet marklov. Sedan mark- och miljödomstolen i det överklagade avgörandet funnit att det inte finns någon avvikelse mot givet marklov har målet inte överklagats i den delen.

Under handläggningen i Mark- och miljööverdomstolen har fastigheten överlåtit till O T, som inträtt som klagande i processen i Toropol AB:s ställe (partssuccession).

Mark- och miljööverdomstolen avgör denna dag ytterligare ett mål mellan samma parter (mål nr P 1389-17).

**YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**O T** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva mark- och miljödomstolens dom och fastställa Stadsbyggnadsnämnden i Täby kommuns beslut. Han har även yrkat att muntlig förhandling ska hållas i målet.

**Nämnden** har medgett ändring.

**A D** och **B W** har motsatt sig ändring.

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

**O T** (klaganden) har anfört i huvudsak följande: Altanen utgör inte en tillbyggnad. Det avgörande vid denna bedömning är inte den visuella uppfattningen utan konstruktionens höjd över marken och om konstruktionen därmed innebär en beaktansvärd volymökning.

När det gäller konstruktionens höjd över marken är mark- och miljödomstolens mätningar missvisande. Det saknar betydelse att marknivån, i enlighet med beviljat marklov, nu är högre än den ursprungliga marknivån. Avgörande måste vara den faktiska nivån på marken i dag. En obetydlig del av altanen har en höjd om 1,25 meter, vilket endast är marginellt högre än riktlinjerna i rättspraxis. Resterande del av altanen har en höjd som varierar mellan ca 0,75 meter och ca 1,25 meter. Altanens yta är väl anpassad till byggnaden och den kringliggande omgivningen. Även för det fall att mark- och miljödomstolens mätningar skulle läggas till grund för bedömningen har altanen inte en sådan höjd att den medför en volymökning.

Vad gäller det visuella intrycket är inte den omständigheten att en konstruktion upplevs som dominerande av avgörande betydelse. Det är endast en altan med en pool och det är uppenbart att en människa inte kan uppehålla sig i utrymmet under altanen. Utrymmet kan inte heller användas som förvaringsutrymme eller för något annat liknande ändamål. Altanen ger således inte heller intrycket av att vara en tillbyggnad. Den omständigheten att motparterna upplever att insynen till deras fastighet har ökat

saknar betydelse. Under bygglovsprocessen för uppförande av bostadshuset har inte utelämnats någon information som A D och B W har påstått.

**A D** och **B W** har anfört huvudsakligen följande: Altanen utgör med sin yta – 168,5 kvm – och betydande höjd – 1370 mm mot deras fastighet – en tillkommande byggnadsvolym som är bygglovspliktig. Altanen innebär olägenheter för dem som grannar på grund av den insyn som altanen medför. I den ursprungliga bygglovsansökan utelämnades markhöjningen, poolen och altanen. Utmed altanen har även anlagts en 300 mm hög jordvall i syfte att få altanen att se lägre ut. Bilderna i målet visar tydligt att altanen upplevs som mycket dominerande och att den ger intryck av att vara en tillbyggnad.

**Nämnden** har anfört bland annat följande: Altanen har en alltför begränsad höjd för att kunna betraktas som bygglovspliktig. Vid bestämning av höjdmåttet bör man utgå från de marknivåer som har beviljats i tidigare ärende. Det är oklart hur mark- och miljödomstolen har utfört sina mätningar, men mätningarna är felaktiga. Enligt de mått som nämnden och länsstyrelsen har utgått från är altanens golv inte högre än 1,2 meter ovan den färdiga marknivån. Beslutet att inte ingripa mot altanen var därför riktigt.

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

Vad Mark- och miljööverdomstolen ska pröva är om nämnden har haft fog för sin bedömning att inte ingripa mot en altan som uppförts på fastigheten X i Täby kommun. Avgörande för denna bedömning är om det krävs bygglov för altanen.

Som mark- och miljödomstolen har konstaterat kan en altan kräva bygglov bland annat om den bedöms utgöra en tillbyggnad eller om en byggnads yttre utseende avsevärt påverkas genom en altan i ett område med gällande detaljplan, se 9 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Av utredningen framgår inledningsvis följande: Altanen är utformad som ett upphöjt trädäck om ca 168 kvm som ansluter till bostadshuset. Altanen ramas in av ett glest räcke och i dess golv finns en nedsänkt pool. Utrymmet under altanen har klätts in med

liggande bräder. Altangolvet är beläget på varierande höjd över den omgivande marken och är som högst i det nordvästra hörnet.



*Bild på altanen från nordväst (från mark- och miljödomstolens protokoll från syn).*

*Är altanen att se som en tillbyggnad?*

En tillbyggnad definieras i 1 kap. 4 § PBL som en ändring av en byggnad som innebär en utökning av byggnadens volym. Med bestämmelsen avses alla volymutvidgningar av en byggnad, dock inte en tilläggsisolering på byggnadens utsida (se prop. 2009/10:170 s. 152). Även en volymutvidgning under mark kan utgöra en tillbyggnad (se Mark- och miljööverdomstolens dom 2015-03-27 i mål nr P 2854-14).

En altan (som saknar tak och väggar) är att se som en tillbyggnad om den ger ett visuellt intryck av att vara en tillbyggnad och det skapas ett utrymme under altangolvet som innebär en volymökning (se bl.a. RÅ 2009 ref. 67 I–III och RÅ 2010 not 10 samt Mark- och miljööverdomstolens dom 2016-10-18 i mål nr P 11268-15). Vid bedömningen av om altanen har en volymskapande konstruktion är således altangolvets höjd över marken av betydelse. I nämnda rättsfall ansågs altaner som helt eller delvis var belägna 1,8–3,0 meter ovan mark vara volymskapande. Även en altan belägen som högst 1,7 meter ovan mark har i praxis bedömts medföra en volymökning (se Mark- och miljööverdomstolens dom 2014-10-27 i mål nr P 3455-14). En altan belägen som högst 1,2 meter över marken har däremot ansetts inte ha en volymskapande konstruktion (se RÅ 1995 ref. 42).

I det aktuella målet har framförts olika uppgifter om altanens höjd och hur denna ska beräknas. Mark- och miljödomstolen gjorde vid sin syn på platsen mätningar av altanen, bland annat mättes altanens höjd i den konstaterat högsta, nordvästra delen. Mätningar gjordes från två olika punkter på marken till ovansidan av altanbjälklaget. De mått som då framkom, och som det inte finns skäl att ifrågasätta, är för mätpunkt (1) 1,22 meter och för mätpunkt (2) 1,37 meter.



*Bild med mark- och miljödomstolens mätpunkter (från mark- och miljödomstolens protokoll från syn)*

Enligt Mark- och miljööverdomstolen ska altanens höjd mätas från den befintliga mark som omger altanen efter att de lovgivna markarbetena färdigställts. Det innebär i detta mål att det relevanta höjdmåttet är måttet enligt mätpunkt (1).

Oavsett vilket av de angivna höjdmåtten som läggs till grund för bedömningen anser Mark- och miljööverdomstolen emellertid att altanen inte ger ett visuellt intryck av att vara en tillbyggnad. Inte heller är altanen till någon del belägen på en sådan höjd över marken att det kan anses ha skapats ett utrymme som ökar byggnadens volym. Vad som framkommit om altanens utbredning och utförande i övrigt leder inte till någon annan bedömning. Det är inte heller fråga om en volymutvidgning under mark. Altanen är därmed inte att bedöma som en tillbyggnad.

*Utgör altanen en bygglovspliktig fasadändring?*

Som mark- och miljödomstolen har konstaterat kan en altan på en fastighet i planlagt område också vara bygglovspliktig på den grunden att den utgör en sådan annan

ändring av en byggnad som väsentligt påverkar byggnadens yttre utseende (se 9 kap. 2 § första stycket 3 c PBL). Med sådana ändringar avses inte alltför obetydliga ingrepp eller andra förändringar i byggnadens substans (se prop. 1985/86:1 s. 693). Utifrån vad som har framkommit om altanens konstruktion och placering bedömer Mark- och miljööverdomstolen att altanen inte är att se som en sådan ändring av byggnaden.

#### *Sammanfattning*

Altanen bedöms inte vara en tillbyggnad och inte heller en annan bygglovspliktig ändring av byggnaden. Nämnden har därför haft fog för sitt beslut att inte ingripa mot altanen. Mark- och miljödomstolens dom ska därför upphävas och nämndens beslut att inte ingripa mot altanen fastställas.

Vid denna utgång saknas det skäl att ta ställning till klagandens begäran om muntlig förhandling.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Per Sundberg och Mikael Hagelroth, tekniska rådet Mats Kager samt tf. hovrättsassessorn Anna Stolt, referent.

Föredragande har varit Mathilde Degerfeldt.



NACKA TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2017-01-24  
meddelad i  
Nacka strand

Mål nr P 2375-16

### **KLAGANDE**

1. A D

2. B W

### **MOTPARTER**

1. Stadsbyggnadsnämnden i Täby kommun  
183 80 Täby

2. Toropol AB

### **ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut 2016-03-24 i ärende nr 4034-45847-2015, se bilaga 1

### **SAKEN**

Anmälan om uppförd altan samt avvikelser från marklov på fastigheten X i Täby kommun.

---

### **DOMSLUT**

1. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet såvitt avser frågan om avvikelser från marklov.

2. Mark- och miljödomstolen upphäver Stadsbyggnadsnämnden i Täby kommuns beslut och Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut i övrigt och återförvisar målet till nämnden för fortsatt handläggning.

---

Dok.Id 483200

<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 30 <b>E-post:</b> mmd.nacka.avdelning3@dom.se www.nackatingsratt.domstol.se	08-561 657 99	måndag – fredag 08:00-16:30



**BAKGRUND**

Stadsbyggnadsnämnden i Täby kommun (nämnden) beslutade den 2 december 2015, dnr BN 2015-001137, att avskriva ett ärende avseende en begäran om ingripande avseende avvikelser från marklov och ett altanbygge på fastigheten X i Täby kommun. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen i Stockholm (länsstyrelsen) som den 24 mars 2016 beslutade att avslå överklagandet.

B W och A D har överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

Mark- och miljödomstolen har den 5 oktober 2016 hållit syn på fastigheten X.

**YRKANDEN M.M.**

B W och A D har, så som det får förstås, yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva länsstyrelsens beslut och besluta att altanen ska rivas och marken återställas.

Till stöd för sin talan har de bifogat fotografier samt anfört i huvudsak följande. Länsstyrelsen anför i sitt beslut att det inte finns några domar där det framgår hur en altan mellan 1,2 och 1,8 meter över marken ska bedömas. Detta stämmer inte. Vidare anför länsstyrelsen att det enbart är en altan som har en användbar volym under altangolvet som kan anses bygglovspliktig. Inte heller detta stämmer. Under den aktuella altanen finns det en betydande volym som kan användas till förråd, trädgårdsmöbler m.m. Mätningarna som kommunen gjort på platsen är inte korrekta. Det stämmer inte att altanen skulle vara högst 1,2 meter. Altanen blir enligt deras uppfattning ca 2,9 meter hög efter de markhöjningar som gjorts på fastigheten. De åtgärder som vidtagits på fastigheten i form av det stora huset, den betydande markhöjningen och den höga altanen har medfört att de fått en enorm insyn, vilket påverkat deras möjligheter till avskildhet och avkoppling. Tidigare låg deras fastighets trädgård på i stort sett samma nivå som trädgården på fastigheten X.

Toropol AB har bestritt ändring och har till stöd för sitt bestridande hänvisat till vad som anförts hos länsstyrelsen samt har anført i huvudsak följande. Resultatet av de mätningar som domstolen företog vid synen är missvisande och inte kompletta. Vid beräkning av altanens höjd ska höjden på altanens fyra hörn sammanräknas och därefter räknas ett genomsnitt fram. Han redogör närmare för hur denna beräkning ska gå till. De mätningar som domstolen gjorde på platsen visar relativa höjder, det vill säga den faktiska uppmätta höjden mellan den nuvarande marken och altanens trädäck. Det återstår 583 mm i markhöjd för att uppnå den nivå som marklovet medger. Anledningen till att det inte lagts på ytterligare mängd jord på marken så att denna nivå uppnås är att arbetena avbröts i samband med överklagandet av nämndens beslut om att bevilja marklov. Klagandena vill inte att ytterligare jord ska tillföras så att marknivån höjs. Trots att den markhöjd som marklovet medger inte är uppnådd så är altanens medelhöjd 1,04 m och ryms inom vad som får anses vara en bygglovsfri åtgärd. Under altanen finns en obetydlig volym som inte går att använda som förråd. Mätningar som företagits av Täby kommun, länsstyrelsen, Motala Mättjänst AB, domstolen vid syn på plats och Toropols egen mätning visar alla i stort sett samma mått på altanens höjd. Han hänvisar till Täby kommuns nybyggnadskarta och mätprotokoll från Motala Mättjänst AB när det gäller marknivån under altanen. Han hänvisar även till vad Motala Mättjänst AB anger om uppmätningen av altanens överkant. B W och A Ds uppgifter om markens och altanens höjd är felaktiga.

Det finns en korrekt utförd dräneringsledning kring huset enligt Hus AMA 08 ansluten till stenkista. Dräneringsledningen fungerar utan anmärkning. Det finns inte någon dräneringsledning i slänten eller i tomtgränsen. Den korrekta mätningen av markhöjden framgår av Mätprotokoll från Motala Mättjänst AB. Dessa visar att det idag återstår 583 mm i markhöjd för att uppnå den nivå som marklovet medger. Han hänvisar till de resultat av mätningar av marknivån som framgår av mätprotokoll från Motala Mättjänst AB, samt till Täby kommuns nybyggnadskarta och kontrollbevis från Nacka Utstakning.

B W och A D har till bemötande av Toropols bestridande anfört bl.a. följande.

Domstolens mätningar på platsen är korrekta. Det finns inget lagligt stöd för att en beräkning av altanens höjd görs genom att fastställa ett genomsnitt av altanens fyra hörn. De ifrågasätter inte dräneringen runt huset, utan det är istället den obefintliga dräneringen (infiltrationen) i slänternas lutning som de vänder sig emot.

Stadsbyggnadsnämnden i Täby kommun har beretts möjlighet att yttra sig över överklagandet samt över yttranden från Toropol AB och B W och A D, men har inte avhört.

## DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

### *Mark- och miljödomstolens prövning*

Mark- och miljödomstolen konstaterar inledningsvis att domstolens prövning görs utifrån det överklagade beslutet, vilket alltså avser frågan om nämnden har haft fog för sitt beslut att avskriva ärendet om begäran om ingripande avseende avvikelser från marklov och ett altanbygge på fastigheten. Det ligger således utanför domstolens prövningsram att exempelvis besluta om en rivning av altanen eller återställande av marken i enlighet med B W och A Ds yrkande.

Det antecknas att en överprövning av länsstyrelsens andra beslut beträffande åtgärder på fastigheten görs i målen P 2374-16. P 2373-16 och P 2376-16, där dom meddelas samma dag som i P 2375-16.

### *Mark- och miljödomstolens bedömning*

#### Altanen

Mark- och miljödomstolen konstaterar att en altan kan kräva bygglov om den

bedöms utgöra en tillbyggnad enligt 9 kap. 2§ första stycket 2 plan- och bygglagen (2010:900), PBL, eller om en byggnads yttre utseende avsevärt påverkas genom en altan i ett område med gällande detaljplan enligt 9 kap 2 § första stycket 3 c PBL.

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

Det finns inga exakta mått- eller höjdgivningar för när en altan kan anses medföra en ökning av en byggnads volym och därmed anses bygglovspliktig. När det gäller praxis på området brukar det hänvisas till bl.a. domarna RÅ 2009 ref 67 I-III, vilka länsstyrelsen redogjort för i sitt beslut. Av de domarna framgår bl.a. att om en altan visuellt upplevs som en tillbyggnad och den innebär en volymökning genom att det blir ett utrymme under altanen, så är det att se som en tillbyggnad.

Mark- och miljödomstolen konstaterar följande vad gäller den förevarande altanens utseende. Det rör sig om en underbyggd altan som är sammanbyggd med bostadshuset. Enligt domstolens mätningar av altanens höjd är altanen som högst mot nordväst. Höjden från befintlig marknivå till ovansidan av altanbjälklaget uppgår på detta ställe till ca 1,37 m. Altanens längd mot nordväst är ca 12,5 m och dess längd mot nordost är ca 13,6 m. Altanens yta uppgår till totalt 168,5 kvm. Utrymmet under altanen har väggar av liggande brädor. Utrymmet går att komma åt genom två luckor på den nordvästliga sidan. Utrymmet är inte igenfyllt men inte heller inrett för förvaring och består till viss del av jord och stenar. Ovanpå altanen löper ett glest räcke.

Toropol AB har invänt mot domstolens mätningar av altanens höjd. Mark- och miljödomstolen konstaterar när det gäller mätningarna av altanen att det är den

visuella uppfattningen av altanen som är avgörande vid en bedömning av om denna ska anses utgöra en tillbyggnad eller inte. Vad bolaget anfört om altanens höjdmått påverkar inte en sådan bedömning.

Mark- och miljödomstolen anser att altanens stora utbredning i kombination med dess inte ringa höjd på det högsta stället, visuellt upplevs som mycket dominerande. Den får därmed anses ge intrycket av att vara en tillbyggnad. Dessutom får altanen anses innebära en volymökning genom att det blir ett utrymme under altanen. Om detta utrymme kan användas eller inte saknar betydelse. (jfr RÅ 2009 ref. 67, I, II och III).

Altanen får därmed anses utgöra en bygglovspliktig tillbyggnad och nämnden får därmed inte anses ha haft fog för sitt beslut att avskriva ärendet i denna del. Med anledning av ovanstående upphäver mark- och miljödomstolen nämndens och länsstyrelsens beslut och återförvisar målet till nämnden för fortsatt handläggning.

#### Markuppfyllnaderna

Mark- och miljödomstolen har vid synen på fastigheten företagit vissa mätningar. Mätningarna visar att uppmätt avstånd från tomtgräns till släntkrön i marksektion A1 är ca 2,8 m, motsvarande avstånd i marksektion A2 är ca 2,5 m och i marksektion A3 är avståndet ca 2,7 m. Resultatet av mätningarna visar således att avståndet från tomtgräns till släntkrön är kortare i verkligheten än de är på den ritning som tillhör ansökan om marklov. Det finns emellertid inte någonting som visar på att den i ansökningshandlingarna angivna plushöjden om 32,900 har överträtts eller att marklutningen skulle överstiga 1:3. Mark- och miljödomstolen konstaterar därmed att någon avvikelser från det beviljade marklovet inte kan sägas föreligga i denna del. Det finns enligt domstolens uppfattning inte heller i övrigt någonting som tyder på att de åtgärder som skett på fastigheten skulle avvika från det beviljade marklovet.

Mark- och miljödomstolen instämmer därmed i länsstyrelsens bedömning att

nämnden får anses ha haft fog för sitt beslut att avskriva ärendet från vidare handläggning när det gäller frågan om avvikelser från marklovet. Vad klagandena har anfört föranleder ingen annan bedömning. Överklagandet ska därmed avslås.

#### *Sammanfattning*

Sammanfattningsvis har domstolen kommit fram till följande. När det gäller frågan om nämnden skulle ha vidtagit åtgärder med anledning av den uppförda altanen så upphävs länsstyrelsens och nämndens beslut och målet återförvisas till nämnden för fortsatt handläggning. När det gäller frågan om nämnden skulle ha vidtagit åtgärder med anledning av frågan om avvikelser från marklov så avslås överklagandet.

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

Överklagande senast den 14 februari 2017. Prövningstillstånd krävs.

Peter Winge

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Peter Winge, ordförande, och tekniska rådet Kent Svensson. Föredragande har varit beredningsjuristen Lisa Grill.