



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060306

**DOM**  
2017-05-31  
Stockholm

Mål nr  
P 6762-16

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2016-07-06 i mål nr P 1495-16, se bilaga A

## KLAGANDE

1. B C

2. K C

Ombud för 1 och 2: Advokat F B

## MOTPART

Byggnadsnämnden i Kungsbacka kommun  
434 81 Kungsbacka

## SAKEN

Tillsyn avseende altan på berg på fastigheten XXX i Kungsbacka kommun

---

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Byggnadsnämndens i Kungsbacka kommun beslut den 21 maj 2015 (BN § 137, ärende nr 2014-0796).

---

Dok.Id 1312761

---

<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**

**B C** och **K C** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska undanröja Byggnadsnämndens i Kungsbacka kommun föreläggande om rättelse.

**Byggnadsnämnden i Kungsbacka kommun** har motsatt sig ändring.

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

**B C** och **K C** har vidhållit vad som anförts i mark- och miljödomstolen och tillagt i huvudsak följande: Altanen kan likställas med en utjämning av tomtmarken och ska därför inte anses utgöra ett byggnadsverk. Den aktuella planbestämmelsen som anger att mark betecknad med punktprickning inte får bebyggas ska tolkas mot bakgrund av den reglering som gällde 1971 när detaljplanen antogs. Vid den tidpunkten betraktades inte en altan anlagd direkt på marken som bebyggelse. Uppförandet av altanen strider därför inte mot detaljplanen. Om altanen ska anses vara uppförd i strid mot detaljplanen ska den, mot bakgrund av syftet med 1971 års reglering, anses utgöra en godtagbar mindre avvikelse från planen. Altanen ska i vart fall godtas efter en intresseavvägning mellan deras enskilda och det allmännas intresse.

**Byggnadsnämnden** har vidhållit vad som anförts i mark- och miljödomstolen och därtill tillagt i huvudsak följande: Den aktuella planbestämmelsen ska tolkas med stöd av den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, och därtill hörande förordning samt den praxis som utvecklats under denna lagstiftning. Uppförande av plank och stödmur på punktprickad mark har i denna praxis ansetts som planstridigt bebyggande enligt ÄPBL. Ett uppförande av den aktuella altanen kan jämföras med att uppföra ett plank eller en stödmur. Det finns inget utrymme för att godta åtgärden som en liten avvikelse. Under alla omständigheter är avvikelsen inte att betrakta som liten. Inskränkningen ifråga om rätten att bebygga den punktprickade marken var känd när nuvarande ägare förvärvade fastigheten. Det bör beaktas vid en avvägning mellan enskilda och allmänna intressen.

**MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**

Frågan i målet är om byggnadsnämnden har haft fog för att förelägga B C och K C att vidta rättelse genom att avröja altanen på fastigheten XXX i Kungsbacka kommun. Byggnadsnämnden har bedömt att altanen inte är bygglovspliktig men att den strider mot såväl anpassningskravet som omgivningskravet i 2 kap. 6 § första stycket 1 och 9 § i plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Vidare har byggnadsnämnden bedömt att altanen har uppförts i strid med gällande detaljplan och att den därmed även strider mot 10 kap. 2 § första stycket 2 PBL.

Mark- och miljööverdomstolen ansluter sig till mark- och miljödomstolens bedömning att altanen är att anse som en sådan annan anläggning än byggnad som enligt legaldefinitionen i 1 kap. 4 § PBL utgör ett byggnadsverk. För att rättelseföreläggandet ska vara befogat förutsätts att det vidtagits någon åtgärd beträffande byggnadsverket som strider mot de aktuella bestämmelserna i PBL.

Som mark- och miljödomstolen redovisat innehåller 2 kap. 6 § första stycket PBL en bestämmelse om att bebyggelse och byggnadsverk ska anpassas till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Paragrafens första stycke är enligt ordalydelsen tillämplig endast vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver bygglov. Bestämmelsen fick denna lydelse genom en lagändring 2014 då tillämpningsområdet utökades till att omfatta åtgärder avseende icke bygglovspliktiga byggnader. Ändringen föranleddes av att ett antal åtgärder avseende byggnader befriades från kravet på bygglov (se prop. 2013/14:127 s. 74). Av förarbetena framgår att avsikten inte har varit att bestämmelsen ska tillämpas även när det som i detta fall är fråga om ett byggnadsverk som inte är en byggnad och som inte kräver bygglov. Redan av ordalydelsen följer emellertid att det så kallade anpassningskravet i paragrafens första stycke inte gäller beträffande den aktuella altanen.

Av 2 kap. 9 § PBL följer att ett byggnadsverk ska placeras och utformas så att byggnadsverket eller dess avsedda användning inte innebär betydande olägenheter för

omgivningen. Vid bedömningen av vad som i det enskilda fallet är att betrakta som en betydande olägenhet ska även områdets karaktär och förhållandena på orten beaktas. Bestämmelsen har i praxis tillämpats restriktivt. Det ska vara fråga om väsentliga olägenheter innan de bedöms som betydande (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 23 juni 2015 i mål nr P 6062-14). Med beaktande av att det nu aktuella området är förhållandevis tätbebyggt och dess karaktär i övrigt bedömer Mark- och miljööverdomstolen att altanens utformning eller placering inte innebär en betydande olägenhet för omgivningen.

När det slutligen gäller frågan om altanen strider mot 10 kap. 2 § första stycket 2 PBL, konstaterar Mark- och miljööverdomstolen att den är placerad på mark som enligt gällande detaljplan är så kallad punktprickad mark som inte får bebyggas. Planen antogs 1971 och genomgick vissa ändringar 2010. Bestämmelsen om punktprickad mark fortsatte dock att gälla. Detaljplanens termer ska tolkas mot bakgrund av den lagstiftning som gällde när planen antogs (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 9 april 2015 i mål nr P 8223-14). Den byggnadslagstiftning som gällde före PBL:s ikraftträdande innehöll inte, till skillnad från PBL, någon definition av begreppet bebygga. Enligt praxis har inte bara uppförande av byggnad, utan även uppförande av plank eller mur på punktprickad mark ansetts stå i strid mot detaljplaner antagna innan PBL trädde i kraft (se bl.a. RÅ 1995 ref. 21 och Mark- och miljööverdomstolens dom den 26 november 2012 i mål nr P 6967-12). Den nu aktuella altanen är emellertid inte en konstruktion som, på sätt som byggnadsnämnden har gjort gällande, kan jämföras med ett plank eller en mur. Att anse att uppförandet av altanen är att betrakta som att bebygga marken i detaljplanens mening, skulle enligt Mark- och miljööverdomstolens uppfattning innebära att planen gavs ett annat materiellt innehåll än det som planförfattaren avsett. Mot denna bakgrund strider altanen inte mot detaljplanen och därmed inte heller mot den angivna bestämmelsen PBL.

Sammanfattningsvis anser Mark- och miljööverdomstolen att byggnadsnämnden inte har haft fog för att förelägga B C och K C att vidta rättelse. Byggnadsnämndens beslut ska därför upphävas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Fredrik Ludwigs, Birgitta Bylund Uddenfeldt, referent, Margaretha Gistorp, och tekniska rådet Tommy Åström.

Föredragande har varit hovrättsfiskalen Hanna Holmgren och referenten.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2016-07-06  
meddelad i  
Vänernsborg

Mål nr P 1495-16

### **KLAGANDE**

1. B C

2. K C

Ombud för 1–2: Advokaten F B

### **MOTPART**

1. Byggnadsnämnden i Kungsbacka kommun  
434 81 Kungsbacka

2. L S

3. M S

### **ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsen i Hallands läns beslut den 7 mars 2016 i ärende nr 403-5043-15, se bilaga 1

### **SAKEN**

Tillsyn avseende altan på berg på fastigheten XXX i Kungsbacka kommun

### **DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 333427

---

<b>Postadress</b>	<b>Besöksadress</b>	<b>Telefon</b>	<b>Telefax</b>	<b>Expeditionstid</b>
Box 1070 462 28 Vänernsborg	Hamngatan 6	0521-27 02 00	0521-27 02 30	måndag – fredag 08:00-16:00
		<b>E-post:</b> mmd.vanersborg@dom.se		-

**BAKGRUND**

Byggnadsnämnden i Kungsbacka kommun (nämnden) beslutade den 21 maj 2015, BN § 137, att förelägga B C och K C, som ägare till fastigheten XXX, att avröja en altan uppförd på ett berg på fastigheten.

Efter överklagande från B C och K C beslutade Länsstyrelsen i Hallands län (länsstyrelsen) den 7 mars 2016 att avslå överklagandet.

**YRKANDEN M.M.**

B C och K C har överklagat länsstyrelsens beslut och yrkat att domstolen, med ändring av länsstyrelsens beslut, ska undanröja det av nämnden beslutade rättelseföreläggandet. Som grund för yrkandet har de anfört bl.a. följande.

Altanen utgör inte en lovpliktig anläggning/byggnadsverk. Den är inte heller att beteckna som en sådan ”annan anläggning” som anges i 1 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900 [PBL]) som tilläggsdefinition för byggnadsverk utöver termen byggnad eftersom den inte omfattas av den uttömmande uppräknings i 6 kap. 1 § plan- och byggförordningen (2011:338 [PBF]). Det saknas rättslig grund att, med stöd av 11 kap. 20 § PBL, ingripa mot altanen eftersom inte är fråga om ett byggnadsverk i PBL:s mening.

Anläggandet av altanen på tomtmark strider inte mot den gällande detaljplanen. Det är inte planstridigt att uppföra en altan i marknivå (inget volymtillskott) på punktprickad mark eftersom det inte är fråga om en sådan ”annan anläggning” som avses i PBL. Om domstolen skulle komma till en annan slutsats är det i vart fall fråga om en mindre avvikelse från detaljplanen.

Altanens utförande och placering är väl anpassad till omgivningen och utgör inte något dominerade inslag i landskapsbilden. Bebyggelsen på platsen är inte homogen och altanen är inte uppförd i strid mot 2 kap. 6 § PBL.

Altanen ger inte upphov till sådana betydande olägenheter som avses i 2 kap. 9 § PBL. Altanen är belägen direkt på bergsknallen och medför inte någon form av

ökad insyn jämfört med vad som har varit fallet tidigare. Altanen är uppförd på behörigt avstånd från fastighetsgränsen och dessutom finns ett avskärmande plank på grannfastigheten.

Om domstolen skulle komma fram till att det går att rikta ett föreläggande mot altanen ska en intresseavvägning göras. Vid denna ska vägas intresset av att använda ytan och den marginella insyn som konstruktionen medför.

**Nämnden** har bestritt yrkandet och har till stöd för sin talan anfört bl.a. följande.

Den aktuella konstruktionen är inte lovpliktig men faller inom PBL:s definition av byggnadsverk, som definieras som en byggnad eller annan anläggning. Av förarbeten (prop. 2009/10:170 s. 144) framgår att ”anläggning” anses täcka de flesta konstruktioner i samhället med undantag för skyltar och ljusanordningar som regleras särskilt i PBL. 11 kap. 20 § PBL är därför tillämplig. Konstruktionen är placerad på punktprickad mark och överträder 10 kap. 2 § första stycket 2 PBL. Det finns därför skäl för att kräva avröjning enligt 11 kap. 20 § PBL.

Den bergsformation som byggnadsverket har uppförts på är i det närmaste helt markerad som punktprickad mark i gällande detaljplan. Avsikten kan inte antas ha varit någon annan än att området ska hållas fritt från byggnader och andra anläggningar. Det måste beaktas vid bedömningen av anpassningsfrågan. Detta i kombination med byggnadsverkets exponerade läge och att det ger ett framträdande intryck medför att anpassningskravet i 2 kap. 6 § PBL inte är uppfyllt. Även på denna grund finns det skäl att kräva avröjning.

Med tanke på att byggnadsverket är uppfört på mark som inte får bebyggas har L S och M S inte haft anledning att förvänta sig ett byggnadsverk på platsen. Avstånd mellan byggnadsverket och makarna MS och L S fastighet är kort och de delar av deras fastighet som exponeras för insyn är bostadshusets baksida och trädgård, platser där man typiskt sett är angelägen om så lite insyn som möjligt. Byggnadsverket kan dessutom förväntas användas på den tid på året då



man är som mest benägen att spendera tid utomhus. Det föreligger därför en betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § PBL.

L S och M S har bestritt yrkandet och har till stöd för sin talan anfört bl.a. följande. Altanen ligger mycket högt och är dominerande. De har satt upp ett staket för att förhindra viss insyn. De har i målet gett in fotografier.

Mark- och miljödomstolen har den 22 juni 2015 haft sammanträde och syn i målet.

### **DOMSKÄL**

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Mark- och miljödomstolen instämmer i länsstyrelsen och nämndens bedömning att den aktuella altanen inte utgör en lovpliktig anläggning.

Den fråga som mark- och miljödomstolen därefter prövar är om den uppförda altanen är att anse som ett byggnadsverk, då detta är en av förutsättningarna för att nämnden ska kunna ingripa mot den med stöd av 11 kap. 20 § PBL.

Byggnadsverk definieras i 1 kap. 4 § PBL som en byggnad eller annan anläggning. Det finns däremot inte någon definition av begreppet anläggning i varken PBL eller PBF. Av förarbeten (prop. 2009/10:170 s. 144) framgår dock att begreppet anläggning omfattar de flesta konstruktionerna i samhället, dock inte skyltar eller ljusanordningar. Mark- och miljödomstolen gör därför bedömningen att den aktuella altanen är att anse som en anläggning och därmed ett byggnadsverk som byggnadsnämnden har möjlighet att ingripa mot med stöd av 11 kap. 20 § PBL (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 12 november 2015 i mål nr P 5587-14).

Domstolen övergår därefter till att pröva om det vidtagits en åtgärd beträffande byggnadsverket i strid mot PBL, vilket är en annan förutsättning för att nämnden ska kunna ingripa med stöd av 11 kap. 20 § PBL.

Till skillnad från länsstyrelsen bedömer mark- och miljödomstolen att den uppförda altanen eller dess avsedda användning inte innebär en betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § PBL för L S och M S i egenskap av grannar. I denna del konstaterar domstolen att insynen på makarna M S och L S uteplats, och till viss del även i bostadshuset, har ökat med anledning av den uppförda altanen. Med tanke på att båda bostadshusen ligger i ett tätbebyggt område där det även med bortseende från altanen finns insyn anser domstolen inte att denna olägenhet är att betrakta som en betydande olägenhet i PBL:s mening.

Till skillnad från länsstyrelsen anser domstolen inte heller att den uppförda altanen strider mot bestämmelsen i 2 kap. 6 § första stycket 1 PBL om anpassning till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. I denna del konstaterar domstolen att det finns bebyggelse av skiftande karaktär i området. Även om den uppförda altanen till viss del sticker ut från övrig bebyggelse anser domstolen inte att den är så avvikande att den strider mot den ovan nämnda bestämmelsen.

Domstolen instämmer i länsstyrelsens bedömning att altanen är uppförd på mark som inte får bebyggas (s.k. punktprickad mark) enligt detaljplanen. Då något av undantagen i 10 kap. 2 § som tillåter sådan bebyggelse inte är tillämpliga är altanen uppförd i strid mot samma bestämmelse. Frågan om avvikelsen från detaljplanen är liten eller inte saknar i sammanhanget relevans. Frågan kan dock ha betydelse vid den intresseavvägning som ska göras. I denna del konstaterar domstolen dock att altanen helt är byggd på punktprickad mark och även med beaktande av makarna B C och K C intresse av att ha kvar altanen anser domstolen att föreläggandet inte är för ingripande.

Sammanfattningsvis har det därför funnits fog för nämnden att förelägga B C och K C att avröja altanen. Överklagandet ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 27 juli 2016.

Josefin Holmgren

Rolf Dalbert

---

I domstolens avgörande har deltagit tingsfiskalen Josefin Holmgren, ordförande, och tekniska rådet Rolf Dalbert. Föredragande har varit beredningsjuristen Ylva Johansson.