



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060102

**DOM**  
2021-11-18  
Stockholm

Mål nr  
P 11828-20

### ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2020-10-09 i mål nr P 4356-20, se bilaga A

### PARTER

#### Klagande

1. J M

2. J M

#### Motpart

Byggnadsnämnden i Västerås kommun

### SAKEN

Rättelseföreläggande avseende pooltak på fastigheten X i Västerås kommun

---

### MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

---

Dok.Id 1745080

**Postadress**  
Box 2290  
103 17 Stockholm

**Besöksadress**  
Birger Jarls Torg 16

**Telefon**  
08-561 670 00  
08-561 675 50

**E-post:** svea.hovratt@dom.se  
www.svea.se

**Telefax**

**Expeditionstid**  
måndag – fredag  
09:00–16:30

## YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**J M** och **J M** (klagandena) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva nämndens beslut i sin helhet eller, i andra hand, upphäva nämndens beslut avseende löpande vite. De har även invänt att vitesbeloppet är för högt.

**Byggnadsnämnden i Västerås kommun** har motsatt sig att mark- och miljödomstolens dom ändras.

## UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**Klagandena** har anfört detsamma som i mark- och miljödomstolen med i huvudsak följande tillägg:

Åtgärden är inte bygglovspflichtig, varför det saknas grund att meddela ett rättelseföreläggande. Pooltaket kan, med hänsyn till hur det är konstruerat och placerat, inte likställas med en tillbyggnad. Det är försett med både väggar och tak och innesluter poolen. Det består av aluminium och transparent plast. Detta medför att taket ger ett helt annat visuellt intryck då det är nästan genomskinligt. Det visuella intryck som pooltaket ger är av sådan beskaffenhet att pooltaket inte uppfattas som en tillbyggnad till bostadshuset utan som en egen konstruktion. Den fysiska sammankopplingen mellan byggnaderna är förhållandevis begränsad. Visuellt framstår det som tydligt att pooltaket och huvudbyggnaden utgör två fristående volymer. Pooltakets konstruktion avviker stilmässigt från den befintliga byggnaden. Eftersom taket bör ses som en egen konstruktion och inte en tillbyggnad kan det inte anses innebära en ändring av bostadshuset som medför en ökning av bostadshusets volym. Pooltaket är inte en helt fast anordning, eftersom det är försett med en anordning som gör det möjligt att helt öppna väggarna och taket. När det är helt öppet är dess synlighet väldigt begränsad, vilket medför att poolen inte längre blir innesluten. Pooltaket har säregna drag avseende materialval samt är rörligt och kan öppnas. Detta gör att det inte kan anses utgöra en sedvanlig tillbyggnad i plan- och byggrättslig mening. Bostadshusets volym ökas inte av pooltaket. Tidigare fanns ett bygglovsgivet

uterum om 23,6 m<sup>2</sup> på fastigheten. Uterummet har nedmonterats och dess tidigare plats upptas nu av pooltakets fasta del om 22 m<sup>2</sup>. Pooltakets andra fasta del omfattar 16 m<sup>2</sup>. Vid bestämmandet av pooltakets area ska man enbart utgå från de fasta delarna och inte de rörliga delarna, vilka kan fällas in under de fasta delarna. Pooltakets area blir då avsevärt mindre och det är inte säkert att pooltaket överskrider den tillåtna byggrätten.

I vart fall föreligger förutsättningar för att meddela bygglov i efterhand. Den avvikelse som åtgärden konstituerar är förenlig med gällande detaljplans syfte. Pooltaket har dessutom en förhållandevis liten area. När det är stängt och omsluter poolen tas endast en begränsad andel av fastighetens totala area i anspråk. Avvikelsen är därför så liten att bygglov kan ges. Ett lovföreläggande enligt 11 kap. 17 § PBL borde i stället ha meddelats.

Föreläggandet ska inte förenas med löpande vite eftersom det saknas anledning att tro att de inte kommer att följa föreläggandet. Om rättelseföreläggandet inte upphävs avser de att följa det. Enbart den omständigheten att möjligheten till ytterligare ingripanden preskriberades under 2020 kan inte anses medföra att det framstår som lämpligt att utdöma ett löpande vite. Storleken på vitet är för högt i förhållande till att deras gemensamma pensionsgrundande inkomster per månad är 39 474 kr.

**Nämnden** har anfört i huvudsak följande:

Det är uppenbart att tillbyggnaden är bygglovspliktig. Att väggarna är transparenta ändrar inte den bedömningen. Tillbyggnaden är i det avseendet att jämföra med inglasade uterum eller växthus, vilka båda vanligtvis är att betrakta som bygglovs- eller anmälningspliktiga. Det visuella intrycket av tillbyggnaden är att det är en volymskapande tillbyggnad. Prövningen av tillbyggnaden bör göras utifrån att de rörliga delarna är utdragna. De fasta delarna är i sig så omfattande att de bedöms vara bygglovspliktiga.

Byggrätten är redan överskriden. Det kan därför inte anses vara sannolikt att ytterligare avvikelser gällande byggrätten kan beviljas som en liten avvikelse som är förenlig med

detaljplanens syfte. Detta gäller oavsett om tillbyggnaden prövas med in- eller utdragna delar.

I detta fall har det bedömts vara lämpligt med ett löpande vite. Under sommaren 2020 preskriberades nämndens möjlighet att utfärda ytterligare rättelseföreläggande. I en sådan situation finns det en uppenbar risk att den som ett vitesföreläggande med fast belopp riktas mot väljer att betala vitet för att undgå en rättelse. Att föreläggandet förenas med ett löpande vite i stället för ett fast vite påverkar föreläggandets övriga utformning. Med ett löpande vite behöver nämnden inte utfärda nya förelägganden om det första inte efterlevs. Det möjliggör en längre tid för rättelse. I aktuellt fall har klagandena sex månader på sig från att beslutet fått laga kraft. Med ett fast vite hade tiden för rättelse eventuellt varit kortare för att ge nämnden tid att utfärda ett nytt vitesföreläggande om det första inte efterlevs. Ett löpande vite ger i detta fall bättre möjligheter till ett skäligt och välavvägt vitesbelopp. Det är ett viktigt allmänintresse att åtgärder inte vidtas i strid mot lag eller gällande detaljplan samt är av vikt att sådana åtgärder rättas. Det allmänna intresset talar för användandet av ett löpande vite.

I och med att det inte finns någon ansökan eller beslut om bygglov för tillbyggnaden kan inte informationen som klagandena påstår sig ha fått bedömas vara annat än allmänna upplysningar som inte är bindande för nämnden.

## **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**

### **Rättelseföreläggande**

Som länsstyrelsen har angett var den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, tillämplig vid uppförandet år 2010. Tillbyggnader var bygglovspliktiga, men begreppet definierades inte i ÄPBL. Med tillbyggnad avsågs åtgärder som syftar till att öka en byggnads volym, oavsett i vilken riktning det sker (se prop. 1985/86:1 s. 676). Detta motsvarar vad som nu gäller enligt 1 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Vägledning vid bedömningar av om en konstruktion är en tillbyggnad kan hämtas i rättspraxis, bl.a. rättsfallen RÅ 1999 ref. 53, RÅ 2009 ref. 67 I–III och MÖD 2015:42 samt Mark-och miljööverdomstolens dom den 8 februari 2021 i mål nr P 3358-20.

Den aktuella konstruktionen består av väggar och ett över 100 m<sup>2</sup> stort tak. Den är gjord i aluminium och transparent glas och har två fasta partier på varsin kortsida av en pool samt fyra rörliga delar som kan dras in och ut. Tillsammans innesluter delarna poolen och ett utrymme runt denna. Av de ritningar och fotografier som finns i målet framgår att konstruktionen ansluter direkt till bostadshusets fasad och en mur. Av länsstyrelsens beslut framgår att takets lägsta del uppmättes till 190 m.

Mark- och miljööverdomstolen anser i likhet med underinstanserna att konstruktionen är en bygglovspliktig tillbyggnad.

Av skäl som länsstyrelsen har redovisat saknas det förutsättningar att bevilja bygglov i efterhand.

Mark- och miljööverdomstolen anser att nämnden har haft fog för sitt beslut om rättelseföreläggande.

### **Vitet**

Nämnden har förelagt klagandena att ta bort pooltaket senast den dag som infaller sex månader efter dagen då beslutet fått laga kraft. Föreläggandet är förenat med dels ett fast vite om 50 000 kr, dels ett löpande vite om 50 000 kr för varje period om tre månader därefter under vilket taket står kvar. Vitesbeloppen ska i båda fallen fördelas med 25 000 kr var för J M och J M.

Vite ska fastställas till ett belopp som med hänsyn till vad som är känt om adressatens ekonomiska förhållanden och till omständigheterna i övrigt kan antas förmå honom att följa det föreläggande som är förenat med vitet. Vitet ska enligt huvudregeln fastställas till ett bestämt belopp. Om det är lämpligt med hänsyn till omständigheterna, får vite föreläggas som löpande vite. Detta framgår av 4 och 5 §§ viteslagen (1985:206).

Löpande vite kan bli aktuellt bl.a. om det finns skäl att befara att vitesadressaten vid upprepade tillfällen kommer att åsidosätta föreläggandet (jfr prop. 1984/85:96 s. 50 f. och rättsfallet NJA 2018 s. 883.)

Mark- och miljööverdomstolen anser att det i en situation som denna, när bestämmelserna om preskription gör att det inte går att utfärda ytterligare förelägganden, typiskt sett får anses vara lämpligt att förelägga löpande vite. Domstolen anser därför att det inte föreligger skäl att upphäva föreläggandet i den del det avser löpande vite. Domstolen anser även att vitets storlek får anses skäligt.

### **Sammanfattning**

Mark- och miljööverdomstolen anser att det inte har framkommit skäl för att upphäva eller ändra nämndens rättelseföreläggande. Överklagandet ska därför avslås.

### **Övrigt**

Frågan om löpande vite bör bli aktuellt i den nu aktuella situationen har inte tillräckligt belysts i praxis. Det får därför anses vara av vikt för ledning av rättstillämpningen att målet prövas av Högsta domstolen.

Mark- och miljööverdomstolen tillåter enligt 5 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar att domen överklagas till Högsta domstolen.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga B

Överklagande senast 2021-12-09

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Lars Borg, Lars Olsson, referent, och Margaretha Gistorp samt tekniska rådet Inga-Lill Segnestam.

Föredragande har varit Ulrika Agerskans.



NACKA TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2020-10-09  
meddelad i  
Nacka

Mål nr P 4356-20

## **PARTER**

### **Klagande**

1. J M

2. J M

### **Motpart**

Byggnadsnämnden i Västerås kommun

## **ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsen i Västmanlands läns beslut 2020-05-25 i ärende nr 403-758-2020, se bilaga 1

## **SAKEN**

Rättelseföreläggande avseende olovligt uppförda åtgärder på fastigheten X i Västerås kommun

---

## **DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

---

**YRKANDEN M.M.**

**J M och J M** (klagandena) har i första hand yrkat att mark- och miljödomstolen, med ändring av Länsstyrelsen i Västmanlands läns beslut, ska undanröja Byggnadsnämnden i Västerås kommuns beslut om rättelseföreläggande förenat med vite. I andra hand har de yrkat att domstolen med ändring av länsstyrelsens beslut ska upphäva den del av nämndens beslut som avser det löpande vitet.

Till stöd för sina yrkanden har klagandena vidhållit vad de har anfört i underinstanserna och därutöver i huvudsak fört fram följande.

Innan de uppförde pooltaket, under 2010, var de i kontakt med handläggare på byggnadsnämnden som informerade om att något bygglov inte behövdes för åtgärden. Som privatperson borde man kunna förlita sig på sådan information. Att tvingas riva pooltaket så här många år senare måste anses oproportionerligt i förhållande till den tid som gått sedan det uppfördes och den kostnad det skulle innebära för dem.

**DOMSKÄL**

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Länsstyrelsen har i sitt beslut redogjort för tillämplig lagstiftning och utförligt motiverat sina ställningstaganden i fråga om huruvida konstruktionen utgör en tillbyggnad, om bygglov kan beviljas i efterhand, om det löpande vitet som rättelseföreläggandet är förenat med, samt frågan om beslutets proportionalitet i ljuset av den praxis som finns på området. Mark- och miljödomstolen instämmer i länsstyrelsens bedömning med de skäl länsstyrelsen har angett och tillägger för egen del följande.

I praxis har det visuella intrycket av en konstruktion ansetts ha betydelse vid prövningen av om bygglovsplikt föreligger eller inte, se Mark- och miljööverdomstolens dom den 5 juni 2020 i mål nr P 3567-19. I utdraget läge liknar



konstruktionen enligt domstolens mening en inglasad altan. Den omständigheten att delar av konstruktionen kan dras in så att det visuella intrycket blir ett annat förändrar enligt domstolen inte bedömningen i det här fallet. Mark- och miljödomstolen finner vidare i detta fall, även oavsett det visuella intrycket, att pooltaket utgör en lovpliktig konstruktion med väggar och tak som tillsammans bildar ett rum. Länsstyrelsens beslut ska därför fastställas.

Inte heller vad klagandena anfört i övrigt leder mark- och miljödomstolen till någon annan slutsats. Överklagandet ska därför avslås.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se [bilaga 2](#) (MMD-02)

Överklagande senast den 30 oktober 2020.

Erika Ekman

---

I domstolens avgörande har rådmannen Erika Ekman, ordförande, och tekniska rådet Jonas T Sandelius deltagit. Målet har handlagts av tingsnotarien Maximilian Freire Zetterström.