



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060103

**DOM**  
2022-05-18  
Stockholm

Mål nr  
P 3810-21

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2021-03-10 i mål nr P 2492-20, se bilaga A

## PARTER

### Klagande

1. E..E.N.

2. P.N.

### Motpart

Stadsbyggnadsnämnden i Malmö Stad

## SAKEN

Byggsanktionsavgift på fastigheten A i Malmö kommun

---

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom bestämmer Mark- och miljööverdomstolen den byggsanktionsavgift avseende fasadändring som E.N. och P.N. ska betala till 6 324 kr.

---

Dok.Id 1798401

**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

**E.N.** och **P.N.** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen i första hand ska upphäva beslutet om byggsanktionsavgift för fasadändring och i andra hand ska sätta ned byggsanktionsavgiften.

**Stadsbyggnadsnämnden i Malmö Stad** (nämnden) har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

## UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**E.N.** och **P.N.** har anfört i huvudsak detsamma som tidigare med sammanfattningsvis följande tillägg: Mark- och miljööverdomstolen har i rättsfallet MÖD 2020:15 funnit att ett 3 meter brett, 10 meter långt och 1,91 meter högt glasräcke inte gav ett visuellt intryck av plank samt att räcket bara marginellt begränsade insyn och genomsiktighet. Förevarande mål avser ett räcke i klarglas med genomsiktighet till bakomvarande fasad, genom vilket både byggnadens färg och material framgår. Glasräcket har noggrant valts ut för att förstärka byggnadens mer än 110-åriga karaktär. Ett genomskinligt glas kan inte anses påverka byggnadens yttre avsevärt. Inte heller ändrar det byggnadens karaktär väsentligt. Det finns därför inte finns någon grund för bygglovsplikt.

För det fall att Mark- och miljööverdomstolen skulle finna att det rör sig om en bygglovspliktig fasadändring finns skäl att sätta ned avgiften. Eftersom de tidigare beviljats bygglov för ett högre glasräcke rör det sig inte om en uppsåtlig överträdelse.

**E.N.** och **P.N.** har åberopat fotografier utvisande byggnaden och det uppförda glasräcket.

**Nämnden** har vidhållit sitt beslut och hänvisat till vad som anförts i den tjänsteskrivelse som låg till grund för nämndens beslut om avgift, samt till vad

länsstyrelsen och mark- och miljödomstolen anfört som motivering till att avslå överklagandet av beslutet. Utöver det har nämnden tillagt i huvudsak följande: Huruvida glasinhängnad är att betrakta som plank eller inte saknar relevans för bedömningen i detta mål. Bytet av räcket med vit puts till klarglas innebär ett material- och kulörbyte som tydligt ändrar byggnadens visuella intryck. Därmed rör det sig om en ändring som väsentligen förändrar byggnadens karaktär. Det glasträcke som E.N. och P.N. har uppfört stämmer inte överens med det bygglov för tillbyggnad och inglasning som gavs år 2017. I bygglovsärendet skickade nämnden ut en påminnelse om att det utöver bygglov krävs startbesked för att påbörja arbetena samt att ett bygglov går ut efter två år såvida inte byggnadsarbetena påbörjats innan dess. Detta förstärker bilden av att nu aktuell överträdelse skett uppsåtligen. Beslutad avgift är inte oskäligen med hänsyn till överträdelsens art och skäl att underlåta att ta ut eller sätta ner byggsanktionsavgiften har inte framkommit.

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

Enligt 9 kap. 2 § första stycket 3 c plan- och bygglagen (2010:900), PBL, krävs det inom detaljplanelagt område bygglov för en ändring av en byggnad som innebär att byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende påverkas avsevärt på annat sätt. Med ändring som innebär att byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas avses inte alltför obetydliga ingrepp eller andra förändringar i byggnadens substans, såsom att man putsar eller lägger på ytterpanel på en byggnad som inte tidigare varit putsad eller försedd med panel, samt att man tar upp nya fönster eller dörrar eller väsentligt ändrar befintliga sådana (se prop. 1985/86:1 s. 693).

Av 9 kap. 5 § PBL följer dock att en ändring enligt 9 kap. 2 § första stycket 3 c PBL är bygglovsbefriad om den inte väsentligt ändrar byggnadens eller områdets karaktär. Väsentligheten bör bedömas i relation till ändringen av byggnadens utseende och inte till ändringarna i sig (se prop. 2006/07:122 s. 49).

Därtill finns i 9 kap. 5 a § PBL ett undantag från bygglovsplikten för en liten tillbyggnad i form av bland annat balkong. Med tillbyggnad avses enligt 1 kap. 4 § PBL ändring av byggnad som innebär en ökning av byggnadens volym.

Den aktuella åtgärden innebär att det tidigare terrassräcket i heltäckande vit puts har bytts ut mot ett genomskinligt glasträcke. Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att undantaget i 9 kap. 5 a § PBL inte är tillämpligt då det i förevarande mål inte rör sig om tillbyggnad utan en fasadändring.

Mark- och miljööverdomstolen anser att glasträckets genomskinlighet påverkar byggnadens upplevda volym och proportioner. Ändringen, som är utförd på en framträdande del, ändrar därmed det visuella intryck som byggnaden ger. Oaktat att det har skett flera fasadförändringar på byggnaden sedan den ursprungligen uppfördes avviker glasträcket påtagligt från byggnadens tidstypiska formspråk.

Mark- och miljööverdomstolen bedömer därför att ändringen är en sådan ändring som avsevärt påverkar byggnadens yttre utseende och väsentligen ändrar byggnadens karaktär. Ändringen har därmed krävt bygglov. Eftersom E.N. och P.N. har utfört ändringen innan bygglov och startbesked har erhållits, har det funnits grund för byggnadsnämnden att ta ut en byggsanktionsavgift. Det har inte framkommit några omständigheter som medför att det är oskäligt att ta ut byggsanktionsavgift.

Enligt Mark- och miljööverdomstolens mening ska 9 kap. 10 § första stycket plan- och byggförordningen (2011:338) tillämpas vid beräkningen av byggsanktionsavgiften. E.N. och P.N. har uppgett att terrassen har en area om cirka 22 kvm och Mark- och miljööverdomstolens beräkningar resulterar inte i en större area. Byggsanktionsavgiften ska följaktligen sättas ned till 6 324 kr. Det finns inte skäl att sätta ned avgiften ytterligare.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Lars Borg, Mikael Hagelroth, referent, och Gösta Ihrfelt samt tekniska rådet Ewa André Holst.

Föredragande har varit hovrättsfiskalen Anna Lundgren.



VÄXJÖ TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2021-03-10  
meddelad i  
Växjö

Mål nr P 2492-20

## **PARTER**

### **Klagande**

1. E.N.

2. P.N.

### **Motpart**

Stadsbyggnadsnämnden i Malmö Stad

## **ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsen i Skåne läns beslut den 30 april 2020 i ärende nr 403-696-2020, se bilaga 1

## **SAKEN**

Byggsanktionsavgift på fastigheten A i Malmö kommun

---

## **DOMSLUT**

1. Mark- och miljödomstolen ändrar länsstyrelsen beslut och upphäver Stadsbyggnadsnämnden i Malmö Stads beslut den 14 november 2019, i den del som avser byggsanktionsavgift om dels 3 824 kr och dels 5 033 kr för att utan bygglov samt startbesked ha påbörjat en tillbyggnad om 31,9 kvadratmeter respektive 42,3 kvadratmeter på en komplementbyggnad.
2. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet i övrigt.

### BAKGRUND

Stadsbyggnadsnämnden i Malmö kommun (nämnden) beslutade den 14 november 2019, § 333, att ta ut byggsanktionsavgift på 3 824 kronor av E.N. och P.N. för att utan bygglov och startbesked påbörjat en tillbyggnad om 31,9 kvadratmeter på en komplementbyggnad, att ta ut byggsanktionsavgift på 5 033 kronor av E.N. och P.N. för att utan bygglov och startbesked påbörjat en tillbyggnad om 42,3 kvadratmeter på en komplementbyggnad och att ta ut byggsanktionsavgift på 11 625 kronor av E.N. och P.N. för att utan bygglov och startbesked påbörjat en fasadändring som avser en balkong. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen i Skåne län som avslog överklagandena.

E.N. och P.N. har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

### YRKANDEN M.M.

**E.N. och P.N.** (klagandena) har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva länsstyrelsens beslut, och har hänvisat till vad det tidigare angett i sitt överklagande till länsstyrelsen samt har tillagt i huvudsak följande.

#### *Markiser*

Enbart en ramkonstruktion/stativ och en markis var för sig är godkända att uppföras utan bygglov. Nämnden och länsstyrelsen har valt att tolka tyget som ska skydda mot sol, som ett tak och därför en integrerad del. Eftersom tyget och förmågan att rulla det in och ut är identisk med en vanlig markis ska det istället betraktas som en vanlig markis även om den har ett stativ som gör det möjligt att rulla det något längre ut från byggnaden. En vanlig markis kan omfatta samma underyta men begränsas av utrullningen från fästpunkten. En vanlig markis kan alltså ha en utrullning på 6x4 meter, men inte 4x6 meter. Samma begränsningar för vind, snö, hagel, regn m.m. gäller för båda markistyper.

Beskrivningen varaktig är inte riktig, eftersom markiserna bara används sporadiskt från någon gång i maj till slutet av augusti. När de inte vistas där kommer markisen

att vara infälld för att spara på materialet och låta ljuset komma in i fastigheten. Under resten av året kommer den inte att vara utfälld. Den ena markisen är placerad i norrläge och används i princip bara tidigt på morgonen under sommaren, och vid de tillfällen när de har övernattningsgäster. Den andra markisen har östläge med bostadshuset som skugga, förutom under perioden maj till augusti och används då under förmiddagen. Oavsett vilken typ av markis som används så kan taket vara ute/inne lika mycket. Om själva konstruktionen är av betydelse så är det lätt att göra den monterbar, d.v.s. man kan sätta upp den i maj och ta ner den i slutet på augusti. Då är den inte uppe året runt. Konstruktionen är väldigt smidig och ger inte på något sätt intryck av ett "rum". De har valt ut färger och konstruktion tillsammans med arkitekt för att de skall smälta in i byggnadens arkitektur. Markisen är specialbeställd med tanke på detta. Stadsbyggnadskontoret delar enligt skrivelse den 2 aug 2019 uppfattningen att markisen uppfyller kraven på god form-, färg och materialverkan och placeringens lämplighet samt övrigt i detaljplanen.

Enligt 1 kap. 4 § plan- och bygglagen (PBL) finns ingen definition av varaktig men det är rimligt att tro att markisen kommer att vara utfälld som mest 6 procent en riktigt solig sommar, när de har övernattande gäster. Inte i något fall skulle detta med bästa vilja i världen kunna definieras som varaktigt. Precis som för en vanlig markis så kommer den att vara inne mer än 94 procent av den totala tiden under året och kvar är då ett smäckert stativ.

Det finns ingen grund för att anta att ett markistak av tyg, oavsett om det har ben och profiler, eller inte, skulle vara mer utfällt bara för att det har ben och profiler.. Den enda parallell som kan dras är att en stativmarkis av aktuell typ inte kommer att vara ute mer än en vanlig markis. De vill skydda det sköra materialet så att markisen får en lång livslängd.

Konstruktionen är inte ett varaktigt tak som att man kan uppehålla sig under. Den är inte heller varaktig eftersom den är infälld större delen av tiden och taket kommer att bestå av samma slags material som en vanlig markis och ska därför inte betraktas som en varaktig konstruktion/tak. Markisen har inte heller några sidor eller väggar.



Mark- och miljödomstolen vid Växjö tingsrätt bedömde den 19 augusti 2019 i mål nr P 5065-18 att motsvarande markiser inte var bygglovspliktiga. Mark- och miljööverdomstolen lämnade inte prövningstillstånd när domen överklagades.

*Balkonger/glasräcke*

De motsätter sig beskrivningen av åtgärden rörande balkongen i nämndens och länsstyrelsen beslut. Räcket byttes ut efter en vattenskada i huset som orsakats av att det tidigare räcket inte släppte ut vatten från balkongen. De har förklarat för nämnden att det omöjliga kan sättas upp samma räcke eftersom den gamla höjden inte är godkänd enligt nya regler. De motsätter sig beskrivningen av färgbyte, eftersom det är klarglas utan stolpar som de har satt upp, vilket gör att det är husets kulör som syns genom glaset. Nämnden har inte motsatt sig en kulörändring på hela husets fasad. De förstår inte varför de får skifta färg från grått till vitt på hela husets fasad, men inte får genomföra samma ändring av färg på en integrerad del av husets fasad. Räcket är placerat på norra sidan, mot trädgården, och syns mycket lite från gatan.

Vid tidpunkten för nämndens beslut finns bygglov för BY 2017-002963 tillbyggnad av enbostadshus och inglasning av balkong, som de valt att inte gå vidare med. Nämnden hade med sina specialistkunskaper kunnat vägleda dem i deras beslut.

Mark- och miljööverdomstolen har i mål nr P 3567-19, den 5 juni 2020, kommit fram till att ett tre meter brett och tio meter långt samt 191 centimeter högt glasräcke inte gav visuellt intryck av ett plank och därför inte omfattas av bygglovsplikt. Vidare resonerar man, att valet av glas som material innebar att insynen och genomsiktligheten bara marginellt begränsades.

Det krävs inte heller bygglov för en balkong. Enligt TNC 1994 är en balkong en med skyddsräcke försedd platta som ofta skjuter ut från väggliv. Den utgör vanligen en lägenhets uteplats. Arean på terrassen är cirka 20 kvadratmeter. Terrassen är byggd ovanpå en tillbyggnad till ursprungshuset. Hade terrassen varit anordnad på samma sätt men på markplan hade förändringen av skyddsräcke inte varit bygglovspliktigt. Oavsett på vilken höjd terrassens skyddsräcke är placerat måste bedöm-

ningen vara densamma. Att byta till ett genomsiktligt räcke är inte en sådan avsevärd förändring av byggnadens yttre att den utgör en fasadändring enligt PBL. Glasracket förändrar varken byggnadens eller området karaktär väsentligen. En glaskonstruktion anses enligt Mark- och miljööverdomstolens avgöranden i mål P 3567-19, den 5 juni 2020, den 5 juni 2020 i mål nr P 5488-19 och den 5 juni 2019 i mål nr P 8451-19 inte som ett plank med hänsyn till dess genomsiktlighet. Detta innebär att det svårligen kan vara en fasadändring eftersom fasaden är synlig genom glaskonstruktionen.

Länsstyrelsen har genom beslut den 30 september 2020, i ärende 403-27590-2020 upphävt kommunens beslut om bygglov för två pergolamarkiser, som inte bedömts som bygglovspliktiga. Därmed saknas grund för att ta ut byggsanktionsavgift.

Till stöd för sitt yrkande har de hänvisat till de beslut från länsstyrelsen och de bilder som de bifogat till sitt överklagande.

**Nämnden** har motsatt sig ändring av det överklagade beslutet.

Nämnden hänvisar till vad som anförts i den tjänsteskrivelse som låg till grund för nämndens beslut, och till länsstyrelsens beslut att avslå överklagandet, samt tillägger följande. Bedömningen av om konstruktionerna utgör bygglovspliktiga tillbyggnader ska enligt praxis ske utifrån att taket är i utfällt läge. Nämnden anser att pergolamarkiserna är en sådan konstruktion med fast ramverk som får anses ha ett tak, och som har en volym oavsett var den placeras. Placerad intill en byggnad ökar den byggnadens volym i enlighet med definitionen av tillbyggnad, eftersom volymen under taket är mätvärd. Det fasta ramverket gör att pergolamarkisen ger ett annat visuellt intryck än en vanlig markis. Pergolamarkisen mot fastighetens utfart är placerad så att den kan benämnas som carport. Den på baksidan av komplementbyggnaden skapar utrymme i form av uterum utan väggar. Så som de är placerade tillför de en volym till garagebyggnaden. Eftersom pergolamarkiserna tillför både volym och funktion till byggnaden och ger visuellt intryck av att tillföra volym kan de inte jämföras med traditionella markiser. Åtgärderna är därför bygglovspliktiga.

Eftersom fastighetsägarna har uppfört bygglovspliktiga tillbyggnader utan lov eller startbesked ska byggsanktionsavgift utgå, och det föreligger inga skäl för eftergift eller nedsättning av avgiften. Nämnden har vid bestämmande av avgiftens storlek satt ned avgiften med 50 procent med hänsyn till att bygglovsplikten varit svårbedömd. Fastighetsägarna har trots osäkerhet kring lovplikten inte kontaktat stadsbyggnadskontoret för att få hjälp med bedömningen och nämnden anser därför att det inte finns skäl att sätta ned avgiften ytterligare. Påförda avgifter om 3 824 kr respektive 5 033 kr kan inte anses oproportionerliga med hänsyn till överträdelsen. I fråga om byte av terrassräcke från vit puts till glasskivor vidhåller att en sådan förändring av byggnadens yttre utseende är bygglovspliktig. Fastighetsägarnas invändning att bygglov inte krävs för balkong åsyftar rimligen det undantag från bygglovsplikt som införts genom 9 kap 5a § PBL för bland annat tillbyggnad i form av balkong på en- och tvåbostadshus. Detta undantag för uppförande av balkonger är inte tillämpligt för ändringar som avsevärt ändrar en byggnads utseende och omfattas av kravet på bygglov enligt 9 kap 3c § PBL. Uppförandet av nytt terrassräcke av glas är bygglovspliktigt och har gjorts utan lov eller startbesked. Vad fastighetsägarna anfört utgör inte skäl för eftergift eller nedsättning av avgiften.

## DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen har idag även avgjort mål P 4978-20 och funnit att bygglov inte krävs för nu aktuella pergolamarkiser på fastigheten A i Malmö kommun.

### *Pergolamarkiser*

Mot bakgrund av att domstolen i ovan nämnda mål bedömt att de två pergolamarkiser om 31,9 kvadratmeter respektive 42,3 kvadratmeter som monterats på fastigheten inte utgjort bygglovspliktiga åtgärder, finner domstolen att det saknas skäl för uttag av byggsanktionsavgift för de två pergolamarkiserna i nu aktuellt mål.

Med ändring av länsstyrelsens beslut upphäver således mark- och miljödomstolen nämndens beslut i den del som avser byggsanktionsavgift om 3 824 kr och om 5 033 kr för att utan startbesked ha påbörjat en tillbyggnad om 31,9 kvadratmeter respektive 42,3 kvadratmeter på en komplementbyggnad.

*Ändring av mur/terrassräcke /balkongräcke*

För tillämpliga bestämmelser, se länsstyrelsens beslut.

Av utredningen i målet och det underlag i form av bilder som getts in av klagandena framgår att en vitputsad mur kring en terrass på fastigheten A i Malmö kommun bytts ut mot genomskinliga glasskivor. Åtgärden är synlig från Linnégatan. Mark- och miljödomstolen bedömer att åtgärden väsentligen ändrar byggnadens karaktär. Domstolen delar därför underinstansernas bedömning att åtgärden utgör en sådan fasadändring som kräver bygglov enligt 9 kap. 5 § plan- och bygglagen. Eftersom inget startbesked getts för åtgärden ska byggsanktionsavgift tas ut. Domstolen delar även underinstansernas bedömning av hur byggsanktionsavgiften ska beräknas. Domstolen bedömer inte att det i målet framkommit något skäl att ändra den byggsanktionsavgift om 11 625 kr som nämnden beslutat. Vad klagandena anfört ändrar inte den bedömningen.

Överklagandet ska därför avslås i den del som avser mur eller räcke på terrass.

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

Överklagande senast den 31 mars 2021.

Ann Westerdahl

Lars Fransson

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Ann Westerdahl, ordförande, och tekniska rådet Lars Fransson. Föredragande har varit beredningsjuristen Nils Dahlström.



## Hur man överklagar

MMD-02

Vill du att domen ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

### Överklaga skriftligt inom 3 veckor

Ditt överklagande ska ha kommit in till domstolen inom 3 veckor från domens datum. Sista datum för överklagande finns på sista sidan i domen.

### Så här gör du

1. Skriv mark- och miljödomstolens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att domen ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att Mark- och miljööverdomstolen ska ta upp ditt överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).
3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.
4. Lämna namn samt aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.  
  
Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skriv under överklagandet själv eller låt ditt ombud göra det.
6. Skicka eller lämna in överklagandet till mark- och miljödomstolen. Du hittar adressen i domen.

### Vad händer sedan?

Mark- och miljödomstolen kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att domen gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar mark- och miljödomstolen överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Mark- och miljööverdomstolen.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning, kan även Mark- och miljööverdomstolen skicka brev på detta sätt.

### Prövningstillstånd i Mark- och miljööverdomstolen

När överklagandet kommer in till Mark- och miljööverdomstolen tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att mark- och miljödomstolen dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om mark- och miljödomstolen har dömt rätt utan att ta upp målet.
- Domstolen behöver ta upp målet för att ge andra domstolar vägledning i rätts-tillämpningen.
- Domstolen bedömer att det finns synnerliga skäl att ta upp målet av någon annan anledning.

Om du *inte* får prövningstillstånd gäller den överklagade domen. Därför är det viktigt att i överklagandet ta med allt du vill föra fram.

### Vill du veta mer?

Ta kontakt med mark- och miljödomstolen om du har frågor. Adress och telefonnummer finns på första sidan i domen.

Mer information finns på [www.domstol.se](http://www.domstol.se).