



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060205

**DOM**  
2020-04-20  
Stockholm

Mål nr  
P 116-19

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2018-12-11 i mål nr P 4781-17, se bilaga A

## PARTER

### Klagande

PA

Ombud: LEL

### Motpart

Bygg- och miljönämnden i Partille kommun  
433 82 Partille

## SAKEN

Byggsanktionsavgift samt föreläggande om ansökan om bygglov för uterum och plank m.m. på fastigheten X i Partille kommun

---

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen ändrar mark- och miljödomstolens dom endast på så sätt att byggsanktionsavgiften för poolöverbyggnaden bestäms till 4 706 kronor. I övriga delar fastställs mark- och miljödomstolens domslut.

---

Dok.Id 1551871

**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

### **BAKGRUND**

Bygg- och miljönämnden i Partille kommun har förelagt PA att ta bort två tillbyggnader till sitt bostadshus. Tillbyggnaderna är 36 m<sup>2</sup> var, har inrullningsbart markistak, stålkonstruktion och skjutdörrar i glas. Nämnden har också förelagt PA att ansöka om bygglov för ett 21 meter långt plank och ett pooltak. Pooltaket är välvt, genomskinligt och har en dörr. Det är ca 1,6 m högt och 50 m<sup>2</sup> stort. Slutligen har nämnden påfört PA byggsanktionsavgift för att ha påbörjat dessa bygglovspliktiga åtgärder och ett 9 meter långt plank utan att ha fått startbesked.

### **YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

PA har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva föreläggandena att ta bort tillbyggnaderna och ansöka om bygglov för plank och pooltak samt beslutet att påföra honom byggsanktionsavgift för uterum, plank och pooltak.

**Bygg- och miljönämnden i Partille kommun** har motsatt sig ändring.

Parterna har anfört detsamma som i underinstanserna. PA har uppgett att ansvarig tjänsteman från kommunen vid behov kan vittna om att besked har lämnats att bygglov inte krävs för markis med stödpelare och för renovering av plank.

### **UTREDNINGEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

Mark- och miljööverdomstolen har begärt att Boverket ska yttra sig om pooltaket utgör en byggnad i plan- och bygglagens (2010:900), PBL, mening.

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

#### *Uterum*

Mark- och miljööverdomstolen, som konstaterar att uterummen är volymskapande tillbyggnader, instämmer i underinstansernas bedömning. Att PA fått uppgift från handläggare om att markis inte kräver bygglov har ingen betydelse för bedömningen att det krävs bygglov för de nu uppförda uterummen. Domstolen delar underinstansernas bedömningar också i fråga om byggsanktionsavgiften och dess

storlek. Överklagandet ska därför avslås i den delen det avser rättelseföreläggande för uterum och beslutet om byggsanktionsavgift för att ha påbörjat bygglovspliktig tillbyggnad utan startbesked.

#### *Plank*

Av utredningen i målet framgår att det inte funnits något plank på den sydvästra sidan av fastigheten under i vart fall åren 2006 till och med 2011. Mark- och miljööverdomstolen anser därför att det inte kan vara frågan om renovering av plank. Mark- och miljööverdomstolen instämmer i underinstansernas bedömning. Överklagandet ska därmed avslås i den delen det avser lovföreläggande för det 21 meter långa planket och byggsanktionsavgiften i den delen.

#### *Pooltak*

En byggnad definieras som 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 en viss plats i vatten samt är avsedd att vara konstruerad så att människor kan uppehålla sig i den (1 kap. 4 § PBL). Bedömningen av om ett pooltak är bygglovspliktigt får göras i varje enskilt fall. Avgörande för om ett pooltak ska anses vara en byggnad är om människor kan vistas i vattnet under taket för det ändamål som poolen och utrymmet i övrigt har. Mark- och miljööverdomstolen anser att det aktuella pooltaket på grund av sin storlek och sin höjd uppfyller nämnda krav, varför pooltaket är en byggnad i PBL:s mening. Nämnden har därmed haft fog för sitt lovföreläggande och PA:s överklagande ska avslås i den delen.

PA har genom att förse poolen med ett tak således påbörjat en bygglovspliktig åtgärd utan att ha fått startbesked (9 kap. 2 § och 10 kap. 3 § PBL). Av utredningen i målet framgår att han har fått möjlighet att yttra sig över frågan innan nämnden fattade beslut och inom fem år från att överträdelsen skedde och det finns därför förutsättningar för att ta ut byggsanktionsavgift av PA (11 kap. 51 och 58 § PBL). Det finns inte förutsättningar att låta bli att ta ut avgiften (jfr 11 kap. 53 § PBL).

Om en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts kan avgiften sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid bedömningen av om avgiften är proportionerlig ska särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art. (11 kap. 53 a § PBL) En situation där en överträdelse inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet kan vara när överträdelsen har sin grund i en felbedömning huruvida en åtgärd kräver lov eller anmälan (prop. 2012/13:104 s. 9–10). Eftersom det saknats vägledande avgöranden för hur bygglovsplikten för pooltak ska bedömas anser Mark- och miljööverdomstolen att överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. Avgiften står i det här fallet inte i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts, utan bör sättas ned till en fjärdedel, det vill säga 4 706 kr.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Fredrik Ludwigs, tekniska rådet Börje Nordström, hovrättsrådet Ulf Wickström, referent, och tf. hovrättsassessorn Erik Stålhammar.

Föredragande har varit Emilia Sjö Dahl.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2018-12-11  
meddelad i  
Vänerns borg

Mål nr P 4781-17

## PARTER

**Klagande**  
PA

Ombud: LEL

## Motpart

Bygg- och miljönämnden i Partille kommun  
433 82 Partille

## ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Västra Götalands läns beslut den 21 november 2017 i ärende nr 403-32592-2016, se bilaga 1

## SAKEN

Byggsanktionsavgift samt föreläggande om ansökan om bygglov för uterum och plank m.m. fastigheten Partille X

---

## DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen ändrar länsstyrelsens beslut på så vis att Bygg- och miljönämndens i Partille kommun beslut den 14 juni 2016, § 43, vad gäller rättelseföreläggande i delen § 43.5 upphävs och vad gäller byggsanktionsavgifter ändras enligt följande.

- a)§ 43.2 (plank) ändras till 14 397 kr.
  - b)§ 43.3 (poolöverbyggnad) ändras till 18 827 kr.
  - c)§ 43.4 (tillbyggd altan) ändras till 3 765 kr.
- 

Dok.Id 391129

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1070 462 28 Vänerns borg	Hamngatan 6	0521-27 02 00 E-post: mmd.vanersborg@dom.se www.vanersborgstingsratt.domstol.se	0521-27 02 80	måndag – fredag 08:00–16:00

**YRKANDEN M.M.**

**PA** har, såsom domstolen uppfattat hans överklagande, yrkat att mark- och miljödomstolen, med ändring av länsstyrelsens beslut, ska upphäva Bygg- och miljönämndens i Partille beslut om föreläggande utom såvitt avser att riva det 9 meter långa planket på fastighetens nordvästra hörn samt upphäva nämndens beslut om byggsanktionsavgift i helhet.

Han har anfört i huvudsak följande.

Han anser att länsstyrelsens beslut har fattats på felaktigt underlag. Vidare har varken nämnden eller länsstyrelsen tagit hänsyn till hans förklaringar eller motiverat varför reglerna för preskription inte ska tillämpas för vissa delar i detta ärende.

Vad gäller punkt 1 och 2 i länsstyrelsens beslut under rubriken *Redogörelse för ärendet* ifrågasätter han om det krävs bygglov för denna typ av "uterum". Är det en byggnadsdel enligt PBL? Är en markis med stödpelare (stormsäkring) bygglovspliktigt? Det är vidare otydligt vad som måste bort och vad som får finnas kvar.

Avseende punkten 3 och 4 ska klargöras att planket ursprungligen byggdes 1992, vilket kan styrkas med intyg. Planket är således preskriberat vad gäller ursprungligt utförande. Av intyget framgår att plankets utseende numera endast avviker beträffande höjden som är sänkt med 20 cm. Före renoveringen av planket meddelade en bygglovshandläggare från Partille kommun att ombyggnaden inte krävde bygglov utan att det bedömdes som renovering. I beslutsunderlaget påstås att det tidigare planket var utfört som ett staket med mellanrum mellan bräderna, vilket inte stämmer och det framgår av intyget. Länsstyrelsen påstår även att byte av rötskadade bräder i ett plank inte är renovering om det gäller fler än "enstaka bräder". Var finns stöd för ett sådant påstående? Hur länge ska man då vänta med att byta nästa bräda? Det krävs inte bygglov.

Han motsätter sig inte att utföra rivningen av det 9 meter långa planket på fastighetens nordvästra hörn om nämnden kräver det.

Vad gäller punkterna 6 och 7 ifrågasätter han om detta kräver bygglov. Taket är ett säkerhetsskydd och består av genomsiktliga element som skjuts åt sidan vid användning av poolen. Högsta möjliga ståhöjd är 1,5 m. Det är inget användbart utrymme, vilket är ett krav för att det ska krävas bygglov. Taket påverkar inte heller grannarna, vilket framgår av fotografi.

Vad gäller punkten 8 och 9 avseende altan framgår det inte vilken del som avses. För det fall beslutet avser delen utanför tomtgränsen motsätter han sig inte att riva denna (punkten 9), men motsätter sig byggsanktionsavgift p.g.a. preskription.

Avseende punkten 10, att ta bort del av pool, föreligger grovt fel i beslutsunderlaget. På bifogad lägeskontrollkarta anges poolens placering delvis utanför tomtgräns. Detta är felaktigt. Vid en kontrollmätning med närvarande vittnen konstaterades att poolen ligger helt inom gränsen för X. Mätningen gjordes med GPS-utrustning efter hans begäran. Han har inte fått någon förklaring till misstaget. Preskriptionsreglerna ska även gälla för poolen som byggdes samtidigt med det ursprungliga planket 1992. Av nybyggnadskartan framgår att poolen fanns på plats den 21 maj 2001.

För de åtgärder som inte är preskriberade, dvs. poolskydd och glaspartier under markiserna, anser han med stöd av 11 kap. 53 § PBL att det finns förmildrande omständigheter. Innan han anlade uteplatserna begärde han besked från kommunens ansvariga bygglovshandläggare och fick beskedet att "att bygglov ej krävs för markis med ställning" och att sanktionerna endast ska avse glaspartierna samt att planket bedömdes som renovering och inte krävde bygglov.

Nämnden har inte tagit hänsyn till eller lämnat förklaring till varför de omständigheter och intyg som han har lämnat till nämnden inte har påverkat nämndens beslut. Han har anledning att befara att nämndens beslutsunderlag inte har varit komplett. Taket till uterummen är en markis som inrullas vintertid och vid blåsig väder. Markisen monterades efter att en ansvarig tjänsteman meddelat att "bygglov för markis-

tak ej erfordras". Han har även fått muntligt besked om att bygglov eventuellt kan beviljas för ett av uterummen. Vad gäller? Nämndens uppgifter om planket är felaktiga. Av fotografi framgår att altan och det plank som senare ersattes fanns 2006. Endast den tillbyggda delen byggdes senare. Detta kan styrkas av både den entreprenör som utförde arbetet och den tjänsteman som senare bedömde plank nr 2 som ersättning/renovering av det raserade planket. Fotografi togs efter att plank nr 1 hade städats bort. Vad gäller punkten 4 så är det byggt efter besked från tjänsteman med delegation från nämnden. Avseende punkten 5 har förklaring lämnats tidigare, men har inte beaktats. Vad gäller punkten 6 råder total förvirring. Att få ett klart besked är fullständigt omöjligt. Vad gäller? Han bytte ett dåligt fungerande skydd mot ett plasttak som man kan skjuta åt sidan. Fyra av fem närliggande kommuner kräver inte bygglov för sådan konstruktion. Vidare påstår säljarna att lov inte krävs. Vad säger PBL:s regler om "användbart utrymme"? Ska man mäta från botten av en vattenfylld pool? Frågan är vidare om ett plasttak kan påverka omgivningen mer än ett staket som inte kräver lov. Avseende punkten 8 har förklaring lämnats, men han motsätter sig inte att återställa denna del till det ursprungliga utförandet.

**Nämnden** har motsatt sig ändring av sitt beslut och har anfört bl.a. följande. Vad gäller punkten 1 bedömer nämnden att uterummen är bygglovspliktiga och hänvisar till länsstyrelsens motivering. Det har beslutats om sanktionsavgift eftersom uterummen uppförts utan bygglov och startbesked. Som framgår av bilaga 3 till yttrandet fanns inte uterummen på platsen år 2011, men som framgår av bilaga 4 till yttrandet fanns uterummen på platsen år 2014. Byggsanktionsavgiften riktas mot fastighetsägaren PA som fick tillfälle att yttra sig i ärendet år 2015 och har därmed getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen enligt 11 kap. 58 § plan-och bygglagen (2010:900), PBL.

Vad gäller punkten 2 framgår av beslut den 18 november 2013 i ärende B/2013:436 att bygglov inte kan beviljas för tillbyggnad av huvudbyggnaden på fastigheten X. Uterummen ska därför tas bort. Nämnden har tagit beslut om rättelseföreläggande enligt 11 kap. 20 § PBL eftersom det inte förflutit mer än tio år från överträdelsen.



Avseende punkten 3 framgår av till yttrandet bifogade bilagorna 1, 2 och 3 att aktuella plank inte fanns på platsen år 2006, 2009 eller 2011. Av bilaga 3 framgår efter granskning av skuggor att det endast fanns ett plank vid altanen och poolen år 2011. Av bilaga 4 framgår efter granskning av skuggor att planket förlängts med 21 meter utmed fastighetens sydvästra del, samt att planket nordväst om poolen byggts till utanför fastighetsgräns. Nämnden bedömer att planken är bygglovspliktiga på grund av dess höjd och att de är helt täta. Det har beslutats om byggsanktionsavgift eftersom planken uppförts utan bygglov och startbesked. Byggsanktionsavgiften riktas mot fastighetsägaren PA som fick tillfälle att yttra sig i ärendet år 2015 och han har därmed getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen enligt 11 kap. 58 § PBL.

Vad gäller punkten 4 har nämnden tagit beslut om lovföreläggande för det 21 meter långa planket som uppförts på sydvästra delen av fastigheten.

Avseende punkten 5 har planket om 9 meter uppförts på allmän plats (parkmark) utanför fastighetens nordvästra gräns. Planket ska därför tas bort. Nämnden har tagit beslut om rättelseföreläggande enligt 11 kap. 20 § PBL eftersom det inte har förflutit mer än tio år från överträdelsen.

När det gäller punkten 6 bedöms poolöverbyggnaden vara bygglovspliktig eftersom det skapas ett användbart utrymme under. Höjden från botten av poolen till poolöverbyggnaden är mer än 2 meter under större delen av poolöverbyggnaden. Poolöverbyggnaden höjer sig dessutom 1,6 meter över altanen och har en dörr på sidan. Nämnden har beslutat om byggsanktionsavgift eftersom poolöverbyggnaden uppförts utan bygglov och startbesked. Byggsanktionsavgiften riktas mot fastighetsägaren PA som fick tillfälle att yttra sig i ärendet år 2015 och har därmed getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen enligt 11 kap. 58 § PBL.

Beträffande punkten 7 har nämnden enligt 11 kap. 17 § PBL beslutat om lovföreläggande för poolöverbyggnaden.

Vad gäller punkten 8 avser nämnden i beslutet den 14 juni 2016 den del av altanen (16 m<sup>2</sup>) som har uppförts på allmän plats (parkmark) utanför fastighet X: s nordvästra gräns. Tillbyggnaden av altanen bedöms vara bygglovspliktig på grund av sin höjd och omgivningspåverkan. Nämnden har beslutat om byggsanktionsavgift eftersom altanen har byggts till utan bygglov och startbesked. Som framgår av bilaga 1 och 3 till yttrandet fanns inte tillbyggnaden på platsen år 2006 eller år 2011, men som framgår av bilaga 4 till yttrandet var altanen tillbyggd år 2014. Byggsanktionsavgiften riktas mot fastighetsägaren PA som fick tillfälle att yttra sig i ärendet år 2015 och har därmed getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen enligt 11 kap. 58 § PBL.

Avseende punkten 9 har nämnden tagit beslut om rättelseföreläggande enligt 11 kap. 20 § PBL eftersom det inte förflutit mer än tio år från överträdelsen. Tillbyggnaden av altanen med 16 m<sup>2</sup> är placerad utanför fastighet X på allmän plats (parkmark) och ska därför tas bort.

Vad gäller punkten 10 visar lägeskontroll den 20 november 2015 poolöverbyggnadens och inte poolens läge. Den bilaga till överklagandeskriften som klaganden benämnt "PUNKT 10" överensstämmer inte med den inmätning som Partille kommuns mättekniker har gjort. Som framgår av bilaga 2 till yttrandet fanns poolen på platsen år 2006 och av situationsplanen tillhörande bygglov från 2001 fanns poolen på plats. Nämnden finner inte skäl att ingripa enligt 11 kap. 20 § PBL, trots att poolen ligger vid fastighetsgräns.

I övrigt kan tilläggas att enligt 11 kap. 53 § PBL ska en sanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Så som uterummen är konstruerade bedöms de vara bygglovspliktiga konstruktioner.

## DOMSKÄL

### *Bestämmelser m.m.*

Tillämpliga bestämmelser framgår i allt väsentligt av länsstyrelsens beslut, med följande ändringar.

Eftersom åtgärderna har påbörjats före den 1 januari 2016 gäller 9 kap. 6–10 §§ plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, i den äldre lydelsen, se SFS 2015:837 punkten 3. De äldre lydelseerna är enligt följande.

Av 9 kap. 7 § PBF framgår bl.a. att byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, påbörja en sådan tillbyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 2 eller 8 § första stycket 3 eller 4 plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9 eller 11 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är för ett en- eller tvåbostadshus, 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea och för en komplementbyggnad 0,08 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

I 9 kap. 6 § punkten 2 PBF anges att byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL påbörja en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 1 eller 8 § första stycket 2 a, 3 eller 4 PBL eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2 eller 9 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är för en komplementbyggnad 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Tillämplig del och lydelse av 9 kap. 10 § PBF är likalydande med den som länsstyrelsen redogjort för bortsett från sista stycket som istället har följande lydelse. Om en åtgärd enligt första stycket avser en takkupa, balkong, altan eller entré, är byggsanktionsavgiften 0,25 prisbasbelopp per takkupa, balkong, altan eller entré.

Enligt 11 kap. 58 § PBL ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift. En byggsanktionsavgift får inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen.

### ***Bedömning***

#### *Prövningsramen*

Nämnden har beslutat bl.a. att PA ska riva ett 9 meter långt plank vid fastighetens nordvästra hörn. Länsstyrelsen har inte ändrat nämndens beslut i denna del. I överklagandeskrivelsen till mark- och miljödomstolen har PA anfört att han inte motsätter sig att utföra detta om nämnden så kräver. Mot bakgrund härav anser mark- och miljödomstolen att han inte överklagat länsstyrelsens beslut vad avser planket om 9 meter. Denna del av underinstansernas beslut kom-mer således inte prövas i sak av mark- och miljödomstolen.

#### *Uterummen*

Vad gäller uterummen har PA uppgett bl.a. att de är uppförda med markistak som rullas in på vintern och att glasväggar vid ett senare tillfälle monterats. I vart fall stora delar av året finns det således tak och hela året om väggar. Domstolen instämmer i länsstyrelsens bedömning att ytterligare volym har tillförts byggnaden och att uterummen således utgör tillbyggnader. Att taket är i form av en markis påverkar inte bedömningen. Det är således frågan om bygglovspliktiga åtgärder.

PA har invänt att han fått upplysning från handläggare att bygglov inte krävdes. I målets handlingar finns det inte stöd för att sådan upplysning har lämnats. En eventuellt felaktig upplysning ändrar dock inte det faktum att bygglov krävs, men kan däremot påverka bedömningen om byggsanktionsavgift.

Av ortofoto från 2011, som finns i handlingarna i målet, framgår att uterummen då inte var uppförda. Eftersom det inte har förflutit mer än tio år från överträdelsen tills

nämndens beslut har åtgärderna inte preskriberats, se 11 kap. 20 § andra stycket PBL.

Enligt 11 kap. 17 § PBL ska byggnadsnämnden i de fall det är konstaterat att en åtgärd kräver bygglov och har vidtagits utan lov, i ett föreläggande ge fastighetens eller byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ansöka om lov om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden (s.k. lovföreläggande). Frågan är då om det är sannolikt att bygglov kan meddelas?

Av handlingarna i målet framgår att nämnden den 18 november 2013 avslagit ansökan om tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten med inglasat uterum om 35 m<sup>2</sup>. Som skäl för avslaget angavs att befintlig huvudbyggnad redan avviker från detaljplanen vad gäller byggnadsytan, 144 m<sup>2</sup> istället för 130 m<sup>2</sup> som planen medger, samt att åtgärden även skulle hamna närmare tomtgräns än vad detaljplanen medger. Vidare anges i handlingen att huvudbyggnaden även avseende byggnadshöjd avviker från detaljplanen. Mark- och miljödomstolen bedömer att det inte är sannolikt att bygglov kan meddelas och nämnden har således haft fog för att meddela rättelseföreläggande.

Frågan är då om nämnden haft fog för att besluta om byggsanktionsavgift.

Av ortofoto från år 2011 (vilket foto domstolen finner uppenbart måste ha tagits under sommarhalvåret 2011) framgår att uterummen då inte var byggda. Eftersom PA:s skriftliga svar på nämndens begäran om förklaring är daterat den 30 januari 2016, inkommet till Samhällsbyggnadskontoret den 4 februari 2016, har han getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen. Nämnden har således inte p.g.a. tidsrymden varit förhindrad att besluta om byggsanktionsavgift, se 11 kap. 58 § PBL.

PA har till mark- och miljödomstolen invänt att han före anordnandet av uteplatserna begärde besked från kommunens ansvariga bygglovshandläggare

och fick beskedet ”att bygglov ej krävs för markis med ställning”. Så som ovan framgår finns det inte stöd i målets handlingar för att sådan upplysning har lämnats.

Mark- och miljödomstolen instämmer i länsstyrelsens bedömning att nämnden haft fog för att besluta om byggsanktionsavgift.

När det gäller beräkningen av byggsanktionsavgiften anser dock domstolen att det är fråga om två uterum och att varje uterum ska beräknas som en separat åtgärd innebärande en byggsanktionsavgift om tillsammans 53 603 kr ( $0,5 \times 44\,300 + 0,005 \times 44\,300 \times 21 = 22\,150 + 4\,651,5 = 26\,801,5$ ;  $26\,801,5 \times 2 = 53\,603$ ). På grund av att det endast är PA som överklagat kan byggsanktionsavgiften inte ändras till hans nackdel. Överklagandet ska alltså avslås i denna del.

#### *Plank*

Såsom framgår ovan prövar mark- och miljödomstolen endast rättelseföreläggandet avseende ett av de två planken som nämndens beslut omfattar och då det längre planket avseende tillbyggnad om 21 meter. Däremot prövar domstolen byggsanktionsavgiften i dess helhet, dvs. avgiften omfattar de båda planken.

Enligt PA förstördes delar av det äldre planket av en storm och vid återuppbyggnaden anpassades utförandet till samma utförande som den del som har bygglov, bl.a. genom en sänkning med 20 cm. Han har således vitsordat att utförandet inte är detsamma som tidigare.

Av fotografier som utgör en del av handlingarna i målet framgår att varken planket på sydvästra delen av fastigheten eller planket nordväst om altanen vid poolen var uppfört i juni 2009. Planken finns inte med på ortofoto år 2011, men däremot är planken uppförda när ortofoto togs år 2014. Av andra fotografier framgår att planket på sydvästra delen av fastigheten är en konstruktion utan genomsiktighet. Mark- och miljödomstolen instämmer i länsstyrelsens bedömning att det är frågan om att förlänga ett befintligt plank och att det för den nya delen krävs bygglov. Då

bygglov inte finns för denna del av planket har nämnden haft fog för sitt lovföreläggande.

Såsom angetts ovan är PA svar på begäran om förklaring daterat den 30 januari 2016 och inkommen till Samhällsbyggnadskontoret den 4 februari 2016. Han har alltså getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen. Nämnden har således inte p.g.a. tidsrymden varit förhindrad att besluta om byggsanktionsavgift, se 11 kap. 58 § PBL.

Mark- och miljödomstolen instämmer i länsstyrelsens bedömning att nämnden har haft fog för att besluta om byggsanktionsavgift och att det inte framkommit skäl för nedsättning av avgiften annat än att byggsanktionsavgiften p.g.a. dess straffrättsliga karaktär ska avrundas nedåt till 14 397 kr.

#### *Poolöverbyggnad*

Mark- och miljödomstolen har gått igenom handlingarna i målet samt övervägt vad PA anfört i mark- och miljödomstolen. PA har i denna del inte gjort gällande preskription. Domstolen finner inte skäl att göra annan bedömning än den som länsstyrelsen gjort i det överklagade beslutet avseende bygglovsplikten, lovföreläggandet och byggsanktionsavgiften. Domstolen anser dock att byggsanktionsavgiften p.g.a. dess straffrättsliga karaktär ska avrundas nedåt till 18 827 kr.

#### *Tillbyggd altan*

PA har invänt bl.a. att det inte av beslutet framgår vilken del av altanen som avses med föreläggandet, men har uppgett att han inte motsätter sig att riva det om det är delen utanför tomtgränsen som avses. Däremot motsätter han sig byggsanktionsavgiften.

Nämnden har till mark- och miljödomstolen anfört att man i sitt beslut den 14 juni 2016 avser den del av altanen (16 m<sup>2</sup>) som har uppförts på allmän plats (parkmark) utanför fastigheten X nordvästra gräns.

Mark- och miljödomstolen har viss förståelse för PA:s uppfattning om oklarhet då det framstår som att länsstyrelsen under rubriken *Altan* i det nu överklagade beslutet (länsstyrelsens beslut den 21 november 2017) i första stycket prövat altanen i dess utförande som den var innan tillbyggnaden och i andra stycket prövat den tillbyggda delen av altanen.

Efter genomgång av nämndens beslutsprotokoll den 14 juni 2016, § 43, gör mark- och miljödomstolen följande bedömning.

I nämndens beslutsprotokoll anges under underrubriken § 43.4 *Altan* att ”Altanen har byggts ut med 16 m<sup>2</sup> på kommunal mark vid poolens nordvästra kortsida”.

Under ny rubrik ”BESLUT” anges bl.a. att ”Bygg- och miljönämnden beslutar med stöd av 11 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900) att ålägga PA, [...], såsom ägare av fastigheten X, att ta bort den olovligt byggda altanen före 2016-09-02.”

Av beslutsprotokoll framgår att till i ärendet föreliggande tjänsteskrivelse, daterad den 2 juni 2016, bifogas bl.a. lägeskontroll med angett datum för lägeskontrollen till den 20 november 2015.

Mark- och miljödomstolen anser dock att eftersom det av beslutsprotokollet framgår att det är 16 m<sup>2</sup> på kommunal mark vid poolens nordvästra kortsida som avses och då lägeskontroll finns bifogad av vilken det framgår vilken del av altanen som är belägen utanför fastighetsgränsen, är beslutet tillräckligt klart och precist att nämndens beslut om föreläggande och byggsanktionsavgift vad gäller altan endast omfattar tillbyggd del av altanen.

Så som framgår ovan har poolöverbyggnaden ansetts utgöra en del av en byggnad. Nu aktuell altandel är sammanfogad med poolen och poolöverbyggnaden. Det



framstår visuellt som en volymökning och bedöms vara en bygglovspliktig tillbyggnad.

Av handlingarna i målet framgår det inte att det meddelats bygglov för tillbyggnaden. Eftersom tillbyggda altandelen är uppförd på allmän plats och då på parkmark är det inte sannolikt att bygglov kan meddelas i efterhand. Av ortofoton år 2011 framgår att altandelen då inte var uppförd, men däremot framgår av ortofoto 2014 att den då var uppförd. Åtgärden är således inte preskriberad enligt 11 kap. 20 § PBL. Mot bakgrund av ovanstående har nämnden haft fog för att förelägga PA ta bort altandelen. Vidare har PA även getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen så hinder mot beslut om byggsanktionsavgift har inte heller förelagat enligt 11 kap. 58 § PBL. Eftersom startbesked inte funnits har nämnden haft fog för att besluta om byggsanktionsavgift.

Mark- och miljödomstolen noterar att nämnden beräknat byggsanktionsavgiften enligt 9 kap. 10 § PBF i dess senaste lydelse som trädde i kraft den 1 januari 2016 och då såsom att den tillbyggda delen av altanen var en ändring av en byggnad som kräver lov och som avser byggnadens yttre utseende. Domstolen anser att 9 kap. 7 § 2 PBF istället ska tillämpas då det är frågan om tillbyggnad av en komplementbyggnad. Domstolen noterar att det är oklart vilket år 2011–2014 som tillbyggnaden utfördes. Enligt övergångsbestämmelser ska äldre föreskrifter tillämpas om överträdelsen har ägt rum innan ikraftträdandedatumet, men nya lydelsen ska tillämpas om bestämmelsen leder till lindrigare påföljd. Eftersom det är oklart vid vilken tidpunkt överträdelsen begicks blir det den lydelse som leder till lindrigast påföljd som ska tillämpas, således SFS 2013:308 eller 2014:471 som är likalydande i aktuellt hänseende. Beräkningen av sanktionsavgiften blir då  $0,08 \times \text{prisbasbeloppet om } 44\,300 + 0,005 \times \text{prisbasbeloppet om } 44\,300$  per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea ( $16-15=1$ ), dvs.  $3\,765,5$  ( $3\,544 + 221,5$ ). Byggsanktionsavgiften ska således sättas ned från 11 075 kr till 3 765 kr.

*Pool*

I nämndens beslut anges att ”Poolen i fastighetens nordvästra hörn har till viss del, 2,5 m<sup>2</sup>, uppförts på kommunal mark” och det framgår att det är den olovligt byggda delen av poolen som ska avlägsnas från kommunal mark enligt föreläggandet.

Nämnden har i yttrande till mark- och miljödomstolen anfört att det framgår både av bilaga 2 till nämndens yttrande att poolen fanns på plats år 2006 och att det av situationsplan tillhörande bygglov på fastigheten från 2001 framgår att poolen fanns på plats samt att nämnden inte finner skäl att ingripa enligt 11 kap. 20 § PBL. Nämnden har således vitsordat att åtgärden är preskriberad och får anses ha medgett att mark- och miljödomstolen upphäver föreläggandet i den del som avser poolen, § 43.5 i beslutet. Med delvis bifall till överklagandet ska således rättelseföreläggandet upphävas i denna del.

*Övrigt*

Liksom länsstyrelsen anser domstolen att skäl finns att flytta fram tidpunkten för rättelse på sätt som länsstyrelsen har gjort i det nu överklagade beslutet.

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

Överklagande senast den 2 januari 2019 (på grund av mellankommande helg).

Susanne Mörkås

Martin Kvarnbäck

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Susanne Mörkås, ordförande, och tekniska rådet Martin Kvarnbäck. Föredragande har varit beredningsjuristen Sofia Ardeke.