



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060310

**DOM**  
2024-07-01  
Stockholm

Mål nr  
P 12123-23

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2023-09-14 i mål nr P 4685-22, se bilaga A

## PARTER

### Klagande

B A

### Motpart

Byggnadsnämnden i Kungsbacka kommun  
434 81 Kungsbacka

## SAKEN

Rättelseföreläggande med vite för att avröja tillbyggnad på enbostadshus på fastigheten X i Kungsbacka kommun

---

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen ändrar Byggnadsnämnden i Kungsbacka kommuns beslut den 23 april 2020 (§ 117, dnr BN 2020-000035) på så sätt att endast den del av

altanen som är högre än 1,8 meter mätt från marken ska omfattas av föreläggandet. Föreläggandet i övrigt står därmed fast.

---

Dok.Id 2081114

**Postadress**  
Box 2290  
103 17 Stockholm

**Besöksadress**  
Birger Jarls Torg 16

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

**E-post:** svea.avd6@dom.se  
www.svea.se

**Telefax**

**Expeditionstid**  
måndag – fredag  
08:00–16:30

## YRKANDEN M.M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

B A har förelagts att ta bort en tillbyggnad i form av en altan på ett enbostadshus och en tillbyggnad på en komplementbyggnad på sin fastighet. Mark- och miljööverdomstolen har gett prövningstillstånd endast såvitt avser altanen.

B A har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva rättelseföreläggandet. Hon har till stöd för sitt överklagande anfört att närmaste grannen vill att altanen behålls eftersom en rivning skulle innebära en förfulning mot grannens fastighet. Altanen är i genomsnitt 1,4 meter hög och borde kunna tillåtas som en mindre avvikelse.

**Byggnadsnämnden i Kungsbacka kommun** har getts tillfälle att yttra sig över överklagandet, men har meddelat att något yttrande inte kommer att lämnas.

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

En altan kan kräva bygglov om den utgör en tillbyggnad eller om den innebär att en byggnads yttre utseende avsevärt påverkas i ett område som omfattas av detaljplan, se 9 kap. 2 § första stycket 2 och 3 c plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

I 9 kap. 4 f § PBL finns ett undantag från kraven på bygglov för sådana altaner som anordnas inom 3,6 meter från ett en- eller tvåbostadshus, inte är högre än 1,8 meter och inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter. Med samtycke från de grannar som berörs får dock en sådan altan placeras närmare gränsen. En åtgärd som avses i 9 kap. 4 f § PBL får strida mot en detaljplan enligt 10 kap. 2 § tredje stycket PBL.

Av nämndens motivering till föreläggandet framgår huvudsakligen följande. Delar av altanen har en höjd om ca 2,8 meter. Altanen är så hög att det har skapats ett utrymme under altanen som kan användas som förråd. Altanen bedöms utgöra en tillbyggnad på enbostadshuset och är utformad på ett sådant sätt att delar av altanen genererar byggnadsarea. Tillbyggnaden är delvis placerad utanför fastighetsgränsen och till viss del placerad på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas. Den del av altanen som

har en höjd mellan 1,2 meter och 2,8 meter har en sammanlagd area om ca 65 kvadratmeter. Det är denna del av altanen som bedöms generera byggnadsarea och som utgör en lovpliktig tillbyggnad. Tillbyggnaden innebär att den maximalt tillåtna byggnadsarean för fastigheten överskrids. I motiveringen framhålls även att detaljplanen anger att huvudbyggnader ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns. Av motiveringen framgår även att det inte är sannolikt att bygglov för tillbyggnaden kan ges i efterhand eftersom denna strider mot detaljplanen.

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att altanen är uppförd i direkt anslutning till enbostadshuset och att den i vissa partier inte är högre än 1,8 meter och huvudsakligen ligger inom 3,6 meter från bostadshuset. Av utredningen i målet framgår att berörd granne, i mark- och miljödomstolen, har samtyckt till att altanen placeras närmare gränsen än 4,5 meter. Altanen utgör således i de delar som inte är högre än 1,8 meter och ligger inom 3,6 meter från bostadshuset en sådan bygglovsbefriad åtgärd som avses i 9 kap. 4 f § PBL som får strida mot detaljplanen. Av utredningen i målet framgår inte att någon del av altanen som är högre än 1,8 meter skulle ligga längre än 3,6 meter från bostadshuset. Det har heller inte anförts av nämnden att undantaget från lovplikt inte skulle vara tillämpligt av detta skäl. De delar av altanen som är högre än 1,8 meter utgör dock en bygglovspliktig tillbyggnad. Det saknas förutsättningar att ge bygglov i efterhand för dessa delar.

Nämndens beslut ska ändras i enlighet med vad som nu har anförts. Föreläggandet i övrigt ska stå fast.

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

Avgörandet har deltagit hovrättsråden Fredrik Ludwigs och Åsa Hanna, tekniska rådet Johan Hjalmarsson och hovrättsrådet Catharina Adlercreutz, referent.  
Föredragande har varit Helene Montán.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2023-09-14  
meddelad i  
Vänerns borg

Mål nr P 4685-22

## PARTER

### Klagande

B A

### Motpart

Byggnadsnämnden i Kungsbacka kommun  
434 81 Kungsbacka

## ÖVERKLAGAT BESLUT

Länstyrelsen i Hallands läns beslut den 17 oktober 2022 i ärenden  
3954-2020 och nr 3955-2020, se bilaga 1

## SAKEN

Rättelseföreläggande med vite för att avröja tillbyggnad på enbostadshus och  
tillbyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Kungsbacka X

---

## DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

---

### **BAKGRUND**

Byggnadsnämnden i Kungsbacka kommun (nämnden) beslutade den 23 april 2020, BN § 117, att förelägga B A att vidta rättelse i form av att avröja uppförd tillbyggnad på enbostadshus. Nämnden beslutade att tillbyggnaden ska vara avröjd senast tre månader efter att beslutet vunnit laga kraft och beslutet förenades med vite om 40 000 kr.

Nämnden beslutade samma dag, BN § 118, att förelägga B A att vidta rättelse i form av att avröja uppförd tillbyggnad på komplementbyggnad. Nämnden beslutade att tillbyggnaden ska vara avröjd senast tre månader efter att beslutet vunnit laga kraft och beslutet förenades med vite om 40 000 kr.

B A överklagade nämndens båda beslut till länsstyrelsen i Hallands län som den 17 oktober 2022 avlog överklagandena (dnr. 3954-2020 resp. 3955-2020).

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

### **YRKANDEN M.M.**

**B A** har, som det får förstås, yrkat att mark- och miljödomstolen med ändring av länsstyrelsens beslut ska upphäva nämndens båda beslut om rättelseföreläggande med vite för att avröja tillbyggnad på enbostadshus respektive komplementbyggnad. Hon har även, som det får förstås, yrkat att mark- och miljödomstolen ska lämna upplysningar om hur stor del av tillbyggnaden av komplementbyggnaden som behöver rivas. B A har anfört bl.a. följande.

Byggnadsnämnden har upprättat ett tillsynsärende av vilket bl.a. framgår att garaget byggts till med ca 15 kvm utan bygglov. Tillbyggnaden innehåller bastu med omklädningsrum. Tillbyggnaden bedöms inte kunna beviljas bygglov i efterhand och ska därför enligt byggnadsnämnden "avröjas". Om tillbyggnaden i stället varit en fristående byggnad om 15 kvm, en s.k. friggebod, hade denna kunnat uppföras utan bygglov och dessutom kunnat placeras på mark som enligt planen inte får

bebyggas, s.k. prickmark. Hon är beredd att riva så stor del av bastun närmast garaget som det krävs för att den resterade delen skall betraktas som fristående och därmed bli lagenlig.

Förfrågan har ställts till byggnadsnämnden om hur stor del som behöver rivas. Något svar har nämnden inte meddelat. Enligt 12 kap 2 § p. 4 och 3 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, finns bestämmelser om att nämnden är skyldig att lämna råd och upplysningar om någon begär det. Så har inte skett här varför ärendet överklagats till länsstyrelsen. Inte heller länsstyrelsen har lämnat besked i frågan. Det är anmärkningsvärt att något besked i frågan inte kan lämnas. Det är av stor betydelse för henne, men även i andra ärenden kan det vara av stor betydelse att klara besked i frågan kan lämnas. Med förhoppning om att mark- och miljödomstolen kan bringa klarhet i frågan överklagar hon ärendet hit.

### **DOMSKÄL**

Aktuella lagrum framgår av länsstyrelsens beslut med följande tillägg.

Enligt 12 kap. 2 § 3 p. och 4 p. PBL ska byggnadsnämnden bl.a. samarbeta med enskilda vars intressen rör nämndens verksamhet, och lämna råd och upplysningar i frågor som rör nämndens verksamhet.

Vidare gäller enligt 6 § förvaltningslagen (2017:900), FL, att en myndighet ska se till att kontakterna med enskilda blir smidiga och enkla. Myndigheten ska lämna den enskilde sådan hjälp att han eller hon kan ta till vara sina intressen. Hjälpen ska ges i den utsträckning som är lämplig med hänsyn till frågans art, den enskildes behov av hjälp och myndighetens verksamhet. Den ska ges utan onödigt dröjsmål.

Bestämmelserna i 12 kap. 2 § PBL och 6 § FL ger uttryck för myndigheternas s.k. serviceskyldighet. Inom ramen för denna har nämnden att lämna råd och upplysningar bl.a. om gällande rätt. Den rådgivning B A har efterfrågat inryms dock inte under serviceskyldigheten och domstolen instämmer med

länsstyrelsen i att vad som anförts av B A i denna del inte utgör något formellt fel som kan leda till att de överklagade besluten ska upphävas.

Mark- och miljödomstolen har gått igenom utredningen i målet samt övervägt vad B A har anført i mark- och miljödomstolen. Domstolens slutsats är att det inte framkommit något som medför att det finns skäl att ändra länsstyrelsens beslut.

Ramen för domstolens prövning utgörs av det som prövats genom det överklagade beslutet. Mark- och miljödomstolen har därmed inte någon möjlighet att i målet lämna närmare anvisningar kring hur genomförandet av de förelagda åtgärderna ska genomföras.

Mot bakgrund av ovanstående ska överklagandet avslås.

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

Överklagande senast den 5 oktober 2023.

Anna Rapphed

Martin Kvarnbäck

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Anna Rapphed, ordförande, och tekniska rådet Martin Kvarnbäck. Föredragande har varit tingsnotarien Rebecka König.