



SVEA HOVRÄTT
Rotel 0601
060102

Mål nr P 11828-20

Rättelse/komplettering

Dom, 2021-11-18

Rättelse, 2021-12-06

Beslut av: hovrättsrådet Lars Olsson

På grund av skrivfel har på s. 5 i slutet av första stycket angetts att takets lägsta del uppmättes till ”190 m” i stället för ”190 cm”. Domen rättas i detta hänseende.



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. Jasminka Milosavljevic
Stockbåtsgatan 5
723 53 Västerås

2. Jugoslav Milosavljevic
Adress som 1

Motpart

Byggnadsnämnden i Västerås kommun
721 87 Västerås

SAKEN

Rättelseföreläggande avseende pooltak på fastigheten Harpunen 1 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

Jasminka Milosavljevic och **Jugoslav Milosavljevic** (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 bygglovspliktig, 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 m² på fastigheten. Uterummet har nedmonterats och dess tidigare plats upptas nu av pooltakets fasta del om 22 m². Pooltakets andra fasta del omfattar 16 m². 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 provas 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 m² 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 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 Jugoslav Milosavljevic och Jasminka Milosavljevic.

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. Jasminka Milosavljevic
Stockbåtsgatan 5
723 53 Västerås

2. Jugoslav Milosavljevic
Adress som 1

Motpart

Byggnadsnämnden i Västerås kommun
Stadshuset
721 87 Västerås

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
Harpunen 1 i Västerås kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

YRKANDEN M.M.

Jasminka Milosavljevic och Jugoslav Milosavljevic (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 anført 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.



Länsstyrelsen
Västmanlands län

BESLUT

1 (10)

Datum
2020-05-25

Diarienummer
403-758-2020

AVDELNINGEN FÖR STÖD OCH UTVECKLING
Patrik Nordin
Jurist
Telefon 010-2249423
patrik.nordin@lansstyrelsen.se

Kriström Advokatbyrå
c/o Stefan Blombergsson
Box 7184
103 88 Stockholm

NACKA TINGSRÄTT

INKOM: 2020-06-15
MÅLNR: P 4356-20
AKTBIL: 3

delgivningskvitto

Överklagande av byggnadsnämnds beslut om rättelseföreläggande

Beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Redogörelse för ärendet

Byggnadsnämnden i Västerås kommun har den 12 december 2019 (§ 347, dnr BN 2019/01106-3.5.1) beslutat att förelägga Jugoslav och Jasminka Milosavljevic, vid äventyr om vite om 50 000 kr, att ta bort det olovligt uppförda pooltaket från fastigheten Harpunen 1 senast den dag som infaller sex månader efter dagen då beslutet vunnit laga kraft. Jugoslav och Jasminka Milosavljevic föreläggs även att betala vite om 50 000 kr för varje period om tre månader därefter under vilket pooltaket står kvar. Vitesbeloppet ska i båda fallen fördelas med 25 000 kr var för Jugoslav och Jasminka Milosavljevic.

I beslutet anges bl.a. följande. Den 19 februari 2019 kom en anmälan in om att det olovligt byggts ett pooltak på fastigheten Harpunen 1. Fastigheten ägs av Jasminka och Jugoslav Milosavljevic. Jugoslav Milosavljevic har yttrat sig per mail och uppgett bland annat följande. Pooltaket består av två fasta partier och mellan dem fyra rörliga partier som kan öppnas och stängas med fjärrkontroll. Han fick information från en handläggare på byggnadsnämnden under april-juni 2010 att det inte krävdes bygglov för pooltaket eftersom större delen av pooltaket var öppningsbart och det tidigare funnits bygglov för ett altantak om 20 kvadratmeter på samma plats. Till ett av sina mail har Jugoslav Milosavljevic bifogat de ritningar som låg till grund för den utförda byggnationen. Ritningarna ger en tillkommande byggnadsarea på ca 105 kvadratmeter.

Den 10 juni 2019 gjordes ett platsbesök. Jugoslav Milosavljevic deltog och uppgav bland annat att pooltaket uppfördes sommaren 2010. Fotografier och måttuppgifter togs. Av dem framgår följande. Pooltaket är utfört som en tillbyggnad på ca 105 kvadratmeter med pulpettak som lutar från bostadshuset ned

mot den södra tomtgränsen. När taket öppnas maximalt återstår en fast del i den östra änden på ca 22 kvadratmeter och i den västra på ca 16 kvadratmeter. Pooltakets lägsta del uppmättes till 1,9 meter. Avstånd till fastighetsgräns uppmättes till 1,2-1,7 meter.

När pooltaket byggdes gällde äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL. I ÄPBL fanns ingen definition av begreppet tillbyggnad. Med begreppet avsågs enligt förarbetena dock åtgärder som ökar en byggnads volym (prop. 1985/86:1 s. 501 och 676). Definitionen finns idag lagstadgad i 1 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Det aktuella pooltaket har väggar och tak som innesluter pool och delar av altan samt är byggt i direkt anslutning till huvudbyggnadens södra fasad. Det utgör en volymökning av huvudbyggnaden och därmed en tillbyggnad. Den omständigheten att fyra av pooltakets partier är rörliga förändrar inte bedömningen.

Tillbyggnaden krävde bygglov enligt 8 kap. 1 § 2 p ÄPBL när den uppfördes och kräver idag bygglov enligt 9 kap. 2 § 2 p PBL. Eftersom tillbyggnaden har uppförts utan lov har den uppförts olovligt. Det Jugoslav Milosavljevic har uppgett beträffande upplysning om att åtgärden inte skulle kräva lov har inte kunnat utredas. Frågan är om lov kan ges i efterhand.

Av plan- och fasadritningar från det ursprungliga bygglovet för bostadshuset och garaget på fastigheten (dnr 575/68) framgår att byggnaderna totalt upptar en yta på 285 kvadratmeter. Gällande detaljplan (PL 441) 5 §, som stadgar att byggnader icke får uppföras med större sammanlagd yta än 275 kvadratmeter, har alltså överskridits redan innan tillbyggnaden byggdes. Den aktuella tillbyggnaden är ca 105 kvadratmeter. Det förhållandet att pooltaket delvis kan öppnas genom att de rörliga partierna kan skjutas åt sidan ändrar inte bedömningen att en lovprövning måste göras utifrån pooltakets storlek i sin helhet. Den tillåtna bygggrätten överskrids således med tillbyggnadens hela area. Den konstaterade avvikelser från detaljplanen vad gäller bygggrätten är så stor att det saknas förutsättningar att meddela lov i efterhand. Det saknas därför anledning att pröva lämpligheten av placeringen nära tomtgränsen. Det är därmed inte heller aktuellt att meddela lovföreläggande enligt 11 kap. 17 § PBL.

Mot denna bakgrund ska ett beslut om rättelseföreläggande meddelas för att Jasminka Milosavljevic och Jugoslav Milosavljevic ska ta bort den olovligt uppförda tillbyggnaden. Sex månader bedöms som rimlig tid för borttagande. Föreläggandet ska förenas med vite med stöd av 11 kap. 37 § PBL eftersom det finns anledning att tro att föreläggandet annars inte kommer att följas. På grund av att överträdelsen preskriberas från ytterligare ingripanden i form av rättelseföreläggande under sommaren 2020 bedöms det som lämpligt att vitet är löpande i enlighet med 4 § lagen (1985:206) om viten, vitesL.

Med hänsyn till vad som är känt om Jasminka Milosavljevic och Jugoslav Milosavljevic ekonomiska förhållanden och vad kostnaderna för föreläggandets

fullgörande kan antas uppgå till, bedöms det som rimligt att vitesbeloppet bestäms till 50 000 kr i enlighet med 3 § vitesL. Eftersom Jasminka Milosavljevic och Jugoslav Milosavljevic fick yttra sig över överträdelsen först ca 9 år efter att överträdelsen begicks, kan någon byggsanktionsavgift inte tas ut enligt 11 kap. 58 § PBL.

Jugoslav och Jasminka Milosavljevic har genom ombudet advokat Stefan Blombergsson överklagat beslutet och yrkat att Länsstyrelsen upphäver meddelat beslut. I vart fall yrkar de att Länsstyrelsen, med ändring av beslutet i den del den avser utdömande av löpande vite jämte 11 kap. 37 § PBL samt 4 § vitesL upphäver beslutet.

Följande sakomständigheter och grunder anförs till stöd för yrkandet. Den åtgärd som beslutet grundar sig på är inte bygglovspliktig. Det saknas därmed grund för nämndens beslut. Beslutet är därför felaktigt. Byggnadsnämnden har även förenat rättelseföreläggandet med löpande vite. Ett föreläggande om att vidtaga rättelse får förenas med vite. I det här fallet ska föreläggandet inte förenas med löpande vite då det saknas anledning att tro att klagandena inte skulle följa beslutet. I vart fall föreligger förutsättningar för att ge bygglov i efterhand. Då nämnden underlåtit att meddela lovföreläggande i efterhand är beslutet felaktigt.

Beträffande förstahandsgrunden – Pooltaket är inte bygglovspliktigt

Klagandena äger fastigheten Harpunen 1 ("Fastigheten"). På fastigheten ligger en pool i anslutning till det bostadshus som är beläget på Fastigheten. Klagandena byggde för flertalet år sedan ett pooltak till poolen vilket har föranlett nämndens tillsynsärende. Som grund för sitt beslut skriver nämnden att det pooltak som klagandena byggde för ett antal år sedan är en tillbyggnad i plan- och bygggrättslig mening vilken kräver bygglov enligt 8 kap. 1 § 2 p ÄPBL (vilken gällde vid tidpunkten för uppförandet av pooltaket) och även den i dagsläget gällande 9 kap. 2 § 2 p. PBL. Enligt 9 kap. 2 § 2 p PBL och 8 kap. 1 § 2 p ÄPBL är tillbyggnader bygglovspliktiga åtgärder. Den äldre plan- och bygglagen innehöll ingen lagstadgad definition på begreppet tillbyggnad, men enligt förarbetena avsågs med begreppet åtgärder som ökade byggnadens volym (prop. 1985/86:1 s. 501 och 676). I samband med införandet av 2010 års plan- och bygglag infördes en lagstadgad definition av begreppet tillbyggnad. Tillbyggnad definierades därvid som en "ändring av en byggnad som innebär en ökning av byggnadens volym" (se 1 kap. 4 § PBL).

Klagandena menar att pooltaket, med hänsyn till hur det är konstruerat och placerat, inte kan likställas med en tillbyggnad enligt plan- och bygglagens mening, såväl enligt den äldre plan- och bygglagen som den nyare plan och bygglagen. Pooltaket i fråga är försett med både väggar och tak och innesluter poolen. Det ska dock framhållas att pooltaket är konstruerat av aluminium och transparent plast. Detta medför att pooltaket ger ett helt annat visuellt intryck då det är nästan helt genomskinligt. Klagandena gör gällande att det visuella intryck som pooltaket ger är av sådan beskaffenhet att pooltaket inte uppfattas som en

tillbyggnad till bostadshus utan som en egen konstruktion. Då pooltaket måste anses vara en självständig konstruktion kan det inte anses innebära en ändring av bostadshuset som medför en ökning av bostadshusets volym.

Därutöver ska det även framhållas att pooltaket är försedd med en anordning som gör det möjligt att helt öppna väggarna och taket. I denna bemärkelse är pooltaket inte en helt fast anordning. När pooltaket är helt öppet är dess synlighet väldigt begränsat vilket medför att poolen inte längre blir innesluten. Pooltaket har således särskilda drag bestående av att det är rörligt. Pooltaket har sådana säregna drag avseende såväl pooltakets materialval som det faktum att pooltaket är rörligt och kan öppnas, vilket medför att pooltaket inte kan anses utgöra en sedvanlig tillbyggnad i plan- och byggrättslig mening då bostadshusets volym inte ökas av pooltakets förhandenvaro. Då pooltaket inte är en tillbyggnad har det saknats grund för nämnden att meddela ett rättelseföreläggande varför beslutet är felaktigt.

Byggnadsnämnden redogör för pooltakets area i sitt beslut vilket är 105 kvadratmeter enligt nämnden. Vid bestämmandet av pooltakets area har nämnden utgått från pooltakets storlek i dess helhet. Detta innebär att nämnden har utgått från pooltakets storlek när det är stängt. Det ska dock framhållas att pooltaket är rörligt och kan öppnas. I detta avseende består pooltaket av en fast del och en rörlig del. Frågan om man vid bestämmandet av ett rörligt pooltaks area ska utgå från enbart de fasta delarna eller också de rörliga delarna synes inte vara prövad. Härvid får rättsläget betecknas som oklart. Klagandena gör mot bakgrund av detta gällande att man vid bestämmandet av pooltakets area enbart ska utgå från de fasta delarna och inte de rörliga delarna vilka kan fällas in under de fasta delarna (jämför bilden ovan). Hade man utgått enbart från de fasta delarna hade pooltakets area blivit avsevärt mindre och det är inte säkert att pooltaket hade överskridit den tillåtna byggrätten i sådana fall. Detta synes inte ha beaktats av nämnden varför deras beslut är felaktigt.

Beträffande det löpande vitet

Byggnadsnämnden har jämte 11 kap. 37 § PBL förenat rättelseföreläggandet med ett löpande vite jämte 4 § vitesL. En förutsättning för att löpande vite ska kunna utdömas är att det ska vara lämpligt. Som skäl för att utdöma ett löpande vite anför byggnadsnämnden bland annat att det framstår som lämpligt då möjligheten till nya ingripanden preskriberas efter sommaren 2020. Mot bakgrund härav gör klagandena gällande att nämndens beslut att utdöma ett löpande vite är felaktigt. Det finns ingen anledning att tro att klagandena inte kommer att följa rättelseföreläggandet. Klagandena har överklagat beslutet i syfte att få till stånd en rättslig prövning av densamma. Om rätten ändå inte undanröjer beslutet avser klagandena att följa det. Enbart det faktum att möjligheten till att ytterligare ingripanden preskriberas under 2020 kan inte anses medföra att det framstår som lämpligt att utdöma ett löpande vite. Byggnadsnämndens beslut är därför felaktigt varför det ska undanröjas.

Beträffande andrahandsgrunden – bygglov kan meddelas i efterhand

I beslutet skriver nämnden att avvikelserna från detaljplanen är så stora att det saknas förutsättningar att meddela lov i efterhand samt att det därmed inte är aktuellt att meddela lov för bygglov vilket klagandena menar är felaktigt. Bestämmelsen i 9 kap. 31 b § 1 PBL stadgar att bygglov får ges ”för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelserna är förenliga med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och avvikelserna är lilla”. Bestämmelsen 11 kap. 17 § PBL föreskriver i sin tur att nämnden för åtgärder som är bygglovspliktiga ska förelägga fastighetsägaren att inom viss tid ansöka om bygglov för åtgärden om det är sannolikt att bygglov kan meddelas i efterhand.

Såsom andrahandsgrund gör klagandena gällande att det i vart fall föreligger förutsättningar för att meddela bygglov i efterhand för åtgärden trots den påstådda avvikelserna. Den avvikelse som åtgärden konstituerar är förenlig med den gällande detaljplanens syfte. Pooltaket har dessutom en förhållandevis liten area, och när pooltaket är stängt och omsluter poolen tas endast en begränsad andel av fastighetens totala area i anspråk. Avvikelsen är därför så liten att lov för pooltaket kan ges. Därmed föreligger förutsättningar för att meddela bygglov för pooltaket. Det är även sannolikt att bygglov kan meddelas för åtgärden i efterhand. Byggnadsnämndens beslut är därmed felaktigt eftersom ett lov för bygglov i 11 kap. 17 § PBL istället borde ha meddelats.

Nämnden har överlämnat ärendet för Länsstyrelsens prövning.

Motivering

Gällande bestämmelser m.m.

Harpunen 1 omfattas av stadsplan, Pl 441 J, antagen den 4 juli 1967. Enligt planbestämmelserna stadgas bl.a. att byggnader inte får uppföras med större sammanlagd yta än 275 kvm.

Enligt 8 kap. 1 § ÄPBL krävdes bygglov för att göra tillbyggnader. ÄPBL saknade en definition av tillbyggnad. Med begreppet avsågs enligt förarbetena dock åtgärder som ökar en byggnads volym, oavsett i vilken riktning detta sker (prop. 1985/86:1 s 676).

Enligt 1 kap. 4 § PBL avses med tillbyggnad en ändring av en byggnad som innebär en ökning av byggnadens volym.

Enligt 9 kap. 30 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
- A. överensstämmer med detaljplanen, eller

B. avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988),
2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och
4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.
Om åtgärden är en sådan ändring av en byggnad som avses i 2 § första stycket 3 b eller c, ska bygglov ges även om fastigheten eller byggnaden inte uppfyller kraven i första stycket 1.

Enligt 9 kap. 31 b § PBL får trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och
1. avvikelsen är liten, eller
2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Enligt 11 kap. 5 § PBL ska byggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt 11 kap. PBL, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL eller i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av PBL.

Enligt 11 kap. 17 § PBL framgår följande. Om en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov har vidtagits utan lov, ska byggnadsnämnden 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 (lovföreläggande).

Enligt 11 kap. 20 § PBL får byggnadsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot PBL eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av PBL (rättelseföreläggande). Byggnadsnämnden får enligt andra stycket i samma bestämmelse dock inte besluta om ett föreläggande om det har förflutit mer än tio år från överträdelsen.

Enligt 11 kap. 37 § PBL får ett rättelseföreläggande förenas med vite.

Ett vite ska enligt 3 § vitesL 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 eller henne att följa det föreläggande som är förenat med vite.

Enligt 4 § vitesL får vite föreläggas som löpande vite om det är lämpligt med hänsyn till omständigheterna. Vitet bestäms då till ett visst belopp för varje tidsperiod av viss längd under vilken föreläggandet inte har följts eller, om föreläggandet avser en återkommande förpliktelse, för varje gång adressaten underlåter att fullgöra denna. Om vitesföreläggandet innefattar ett förbud eller någon liknande föreskrift eller det annars är lämpligt, kan i stället bestämmas att vitet ska betalas för varje gång föreskriften överträds. Löpande vite får inte tillämpas, om det av någon särskild föreskrift följer att vitet inte får överstiga ett visst högsta belopp.

Länsstyrelsens bedömning

Av handlingarna i ärendet framgår att ett pooltak, bestående av två fasta partier och mellan dem fyra rörliga partier, har uppförts utan bygglov på fastigheten Harpunen 1. Nämnden har i det överklagade beslutet förelagt klagandena vid vite att ta bort pooltaket inom viss tid.

Klagandena har i ärendet anfört att pooltaket inte är bygglovspliktigt då det med hänsyn till sin konstruktion och placering inte kan likställas med en tillbyggnad. De har även anfört att pooltaket inte är en fast konstruktion då det är försett med en anordning som gör det möjligt att helt öppna väggarna och taket. Då pooltaket är rörligt och kan öppnas har klagandena anfört att pooltaket inte kan anses utgöra en sedvanlig tillbyggnad. De har vidare bl.a. anfört att pooltaket är en självständig konstruktion och inte en tillbyggnad.

Det nu aktuella pooltaket ska enligt uppgifter från klaganden ha uppförts under sommaren 2010. Vid den tidpunkten gällde lagen ÄPBL som numera har ersatts av PBL. Enligt övergångsbestämmelserna till PBL ska äldre bestämmelser tillämpas på prövningen i sak för överträdelser som har ägt rum före den 2 maj 2011. Den nya lagen ska dock tillämpas, om den leder till lindrigare påföljd. Enligt 1 kap. 4 § PBL avses med tillbyggnad idag en ändring av en byggnad som innebär en ökning av byggnadens volym. I ÄPBL saknades en definition av begreppet tillbyggnad men enligt förarbetena avsågs, precis som gäller nu, åtgärder som ökar en byggnads volym (prop. 1985/86:1 s. 501 och 676).

Av handlingarna i ärendet framgår att det aktuella s.k. pooltaket inte enbart är ett tak över en pool utan fungerar i stängt läge som ett terrasstak, med poolen nedsänkt i "terrassutrymmet". Pooltaket är anslutet till fasaden på huvudbyggnaden på fastigheten och kan, med pooltaket i stängt läge, liknas visuellt vid en inglasad altan konstruerat av aluminium och transparent plast. Pooltaket består av två fasta partier och mellan dem ett antal rörliga partier som kan öppnas genom att skjutas längs med fasaden för att i maximalt öppet läge placeras under de fasta partierna. De rörliga mittsektionerna är formade som

uppochnervända ”L”. Mittsektionerna består förutom av en sluttande takdel, som är ansluten till fasaden via en skena, även av en lodrät väggdel på motsatt sida av takets anslutning till fasaden. Pooltakets lägsta del har uppmätts till en höjd om 1,9 m. När de rörliga mittsektionerna öppnas maximalt återstår fasta delar på ca 22 kvm resp. ca 16 kvm på var sida om poolen. Enligt ritningarna har pooltaket en byggnadsarea om 105 kvm.

Utifrån vad som framkommit i ärendet bedömer Länsstyrelsen att det s.k. pooltaket utgör en volymökning av huvudbyggnaden och att pooltaket därmed är att anses som en tillbyggnad enligt både ÄPBL och PBL. Pooltaket har väggar och tak som innesluter terrass inklusive pool samt är byggt i direkt anslutning till huvudbyggnaden. Visuellt liknas konstruktionen vid en inglasad altan/terrass. Då lägsta takhöjd uppgår till 1,9 m går det med lätthet att vistas under hela konstruktionen. Att sektioner av pooltaket är rörliga påverkar inte bedömningen att konstruktionen är att anse som en tillbyggnad. Pooltaket är konstruerat för att kunna stängas för att bilda en skyddande enhet och ska enligt Länsstyrelsens mening betraktas som en byggnation. Länsstyrelsen delar därmed även kommunens bedömning att byggnadsarean för pooltaket är 105 kvm och att arean således även inkluderar samtliga rörliga delar. Då pooltaket är anslutet till huvudbyggnaden går det inte heller, som klaganden har anfört, att hävda att pooltaket är en självständig konstruktion som inte är en tillbyggnad. Inte heller vad klagandena i övrigt har anfört påverkar Länsstyrelsens bedömning att pooltaket är att betrakta som en tillbyggnad.

Klagandena har i ärendet i andra hand anfört att bygglov i efterhand kan beviljas bl.a. på grunden att pooltaket har en förhållandevis liten area och att avvikelser från detaljplanen är liten. Utifrån vad som framkommit i ärendet om den aktuella konstruktionen bedömer Länsstyrelsen det som utesluttet att bygglov i efterhand kan beviljas för pooltaket. Såsom framgått ovan ska byggnadsarean för pooltaket beräknas till 105 kvm och inkludera de rörliga sektionerna. Detaljplanen för området tillåter att fastigheten maximalt får inrymma byggnader med en sammanlagd yta om 275 kvm. Enligt utredningen upptar befintliga byggnader en yta på 285 kvadratmeter vilket gör avvikelser från detaljplanen till 115 kvm eller ca 42 procent. Dessutom utgör hela tillbyggnaden en avvikelse från planen då befintliga byggnader redan avviker från detaljplanen med 10 kvm. En tillbyggnad av detta slag, med en avvikelse av denna omfattning från detaljplanen, kan inte utgöra en liten avvikelse. Det saknas därmed förutsättningar för att beviljas lov i efterhand.

Mark- och miljööverdomstolen har ansett att utrymmet för att underlåta att förelägga om rättelse, t.ex. i form av rivning, med hänsyn till ett enskilt intresse är mycket begränsat när det har konstaterats att bygglov inte kan beviljas för åtgärden ifråga (se MÖD 2014:3). Domstolen anför att detta förhållande bör gälla bl.a. mot bakgrund av att det får anses vara av stort allmänt intresse att åtgärder inte vidtas i strid mot lag eller gällande detaljplan. Det är därför av vikt att en åtgärd som efter en rättslig prövning har bedömts strida mot gällande regler blir

undanröjd eller på annat sätt rättad. Med beaktande av det ovanstående, och vad som i framkommit i ärendet i övrigt, är det Länsstyrelsens bedömning att föreläggandet att ta bort det olovliga pooltaket inte kan anses oproportionerligt eller för ingripande.

Nämnden har i det överklagade beslutet förenat rättelseföreläggandet med ett löpande om 50 000 kr på grunden att ytterligare ingripanden preskriberas under sommaren 2020. Klagandena har i sitt överklagande invänt mot det löpande vitet på grunden att det inte finns någon anledning att tro att klagandena inte kommer att följa rättelseföreläggandet samt att preskription inte enbart kan utgöra skäl för löpande vite.

Utifrån vad som framkommit i ärendet om klagandenas ekonomiska förhållanden, och till omständigheterna i övrigt, bedömer Länsstyrelsen att nämndens beslutade vitesbelopp är skäliga för att kunna förmå klagandena att följa det föreläggande som är förenat med vite. Vidare bedömer Länsstyrelsen att det med hänsyn till omständigheterna är lämpligt att förelägga vitet som löpande vite. Länsstyrelsen instämmer därför i nämndens bedömning avseende skäligheten av vitesbeloppets storlek samt lämpligheten att förelägga vitet som löpande vite.

Då det inte heller i övrigt har framkommit skäl för att ändra nämndens beslut ska överklagandet avslås i sin helhet.

Detta beslut kan överklagas till mark- och miljödomstolen, Nacka tingsrätt, enligt anvisningar på sista sidan i detta beslut.

I ärendets slutliga handläggning har deltagit chefsjuristen Louise Klofelt, beslutande, och juristen Patrik Nordin, föredragande.

Kopia till:

Byggnadsnämnden i Västerås kommun



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.



Hur man överklagar Mark- och miljööverdomstolens avgörande

Den som vill överklaga Mark- och miljööverdomstolens avgörande ska göra det genom att skriva till Högsta domstolen. Överklagandet ska dock skickas eller lämnas till Mark- och miljööverdomstolen.

Senaste tid för att överklaga

Överklagandet ska ha kommit in till Mark- och miljööverdomstolen senast den dag som anges i slutet av Mark- och miljööverdomstolens avgörande.

Beslut om häktning, restriktioner enligt 24 kap. 5 a § rättegångsbalken eller reseförbud får överklagas utan tidsbegränsning.

Om överklagandet har kommit in i rätt tid, skickar Mark- och miljööverdomstolen överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Högsta domstolen.

Prövningstillstånd i Högsta domstolen

Det krävs prövningstillstånd för att Högsta domstolen ska pröva ett överklagande. Högsta domstolen får meddela prövningsstillstånd endast om

1. det är av vikt för ledning av rätts-tillämpningen att överklagandet prövas av Högsta domstolen eller om
2. det finns synnerliga skäl till sådan prövning, så som att det finns grund för resning, att domvilla förekommit eller att målets utgång i Mark- och

miljööverdomstolen uppenbarligen beror på grovt förbiseende eller grovt misstag.

Överklagandets innehåll

Överklagandet ska innehålla uppgifter om

1. klagandens namn, adress och telefonnummer,
2. det avgörande som överklagas (domstolens namn och avdelning samt dag för avgörandet och målnummer),
3. den ändring i avgörandet som klaganden begär,
4. de skäl som klaganden vill ange för att avgörandet ska ändras,
5. de skäl som klaganden vill ange för att prövningstillstånd ska meddelas, samt
6. de bevis som klaganden åberopar och vad som ska bevisas med varje bevis.

Förenklad delgivning

Om målet överklagas kan Högsta domstolen använda förenklad delgivning vid utskick av handlingar i målet, under förutsättning att mottagaren där eller i någon tidigare instans har fått information om sådan delgivning.

Mer information

För information om rättegången i Högsta domstolen, se www.hogstodomstolen.se