



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060103

**DOM**  
2022-05-18  
Stockholm

Mål nr  
P 2880-21

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2021-03-01 i mål nr P 5795-20,  
se bilaga A

## PARTER

### Klagande

1. Adam Berkström  
Geijersgatan 36  
216 18 Limhamn

2. Izabela Berkström  
Adress som 1

### Motpart

Stadsbyggnadsnämnden i Malmö Stad  
205 80 Malmö

## SAKEN

Byggsanktionsavgift på fastigheten Karolina 8 i Malmö kommun

---

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och  
miljööverdomstolen Stadsbyggnadsnämnden i Malmö Stads  
beslut den 17 juni 2020, dnr. SBN 2019-775, om byggsanktionsavgift.

---

Dok.Id 1798399

**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

**Adam Berkström** och **Izabela Berkström** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen i första hand ska upphäva beslutet om byggsanktionsavgift för fasadändring eller, i andra hand, sätta ner byggsanktionsavgiften.

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

## UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**Adam Berkström** och **Izabela Berkström** har anförts i huvudsak detsamma som tidigare med sammanfattningsvis följande tillägg: På grund av en vattenläcka var de tvungna att montera ner befintlig balkong och denna visade sig ha uppförts utan bygglov. Att därefter uppföra en ny balkong bör vara en bygglovsbefriad åtgärd.

**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 anförts som motivering till att avslå överklagandet av beslutet. Utöver det har nämnden anförts sammanfattningsvis följande: Fasadändringen från vit heltäckande front till genomsiktligt svart räcke ändrar väsentligen byggnadens karaktär. Förklaringen till varför Adam Berkström och Izabela Berkström inte sökt bygglov framstår som mindre trovärdig med hänsyn till att den framförts först i ett sent skede av utredningen. Fastighetsägarna har inte haft anledning att utgå från att åtgärden kunde utföras utan bygglov och har inte kontaktat nämnden för att få klarhet i frågan. Byggsanktionsavgiftens storlek i det aktuella fallet framstår inte heller som oskäligen med hänsyn till överträdelsens art.

### 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 pustar 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).

I 9 kap. 5 a § PBL finns 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 endast att det tidigare heltäckande vita räcket på takaltanen har bytts ut mot ett genomskinligt svart räcke. 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.

Ändringen avser en begränsad del av byggnaden och påverkar varken byggnadens volym eller proportioner. Den är förvisso utförd på en del av byggnaden som är synlig mot gatan men ändringen har enligt Mark- och miljööverdomstolens bedömning en obetydlig påverkan på det visuella intryck som byggnaden ger och på byggnadens formspråk.

Sammantaget kan ändringen inte anses medföra en sådan avsevärd påverkan på byggnadens yttre utseende att bygglov krävts. Nämndens beslut att påföra Adam Berkström och Izabela Berkström byggsanktionsavgift ska därför upphävas.

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

Lars Borg Mikael Hagelroth  
Gösta Ihrfelt Ewa Andrén Holst

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

Föredragande har varit hovrättsfiskalen Anna Lundgren.



VÄXJÖ TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2021-03-01  
meddelad i  
Växjö

Mål nr P 5795-20

## **PARTER**

### **Klagande**

1. Adam Berkström  
Geijersgatan 36  
216 18 Limhamn

2. Izabella Berkström  
Geijersgatan 36  
216 18 Limhamn

### **Motpart**

Malmö Stad, Stadsbyggnadsnämnden  
205 80 Malmö

## **ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsen i Skåne läns beslut den 23 november 2020 i ärende  
nr 403-29252-2020, se bilaga 1

## **SAKEN**

Byggsanktionsavgift på fastigheten Karolina 8 i Malmö kommun

---

## **DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

---

Dok.Id 558068

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 81 351 03 Växjö	Kungsgatan 8	0470-560 100 E-post: <a href="mailto:mmnd.vaxjo@dom.se">mmnd.vaxjo@dom.se</a> <a href="http://www.domstol.se/vaxjo-tingsratt">www.domstol.se/vaxjo-tingsratt</a>		måndag – fredag 08:00–16:00

### BAKGRUND

Stadsbyggnadsnämnden i Malmö kommun (nämnden) beslutade den 17 juni 2020, § 211, att ta ut en byggsanktionsavgift om 11 825 kronor av Izabela Berkström och Adam Berkström för att utan bygglov och startbesked påbörjat en fasadändring (byte av räcke på terrass) på fastigheten Karolina 8. Izabela Berkström och Adam Berkström överklagade nämndens beslut till Länsstyrelsen i Skåne län (länsstyrelsen) som i beslut den 23 november 2020, dnr 403-29252-2020, avslog överklagandet.

Izabela Berkström och Adam Berkström har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

### YRKANDEN M.M.

**Izabela Berkström och Adam Berkström** (klagandena) har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva nämndens och länsstyrelsens beslut. Till stöd för sitt yrkande har de anfört i huvudsak följande.

De har utifrån den information som ligger på kommunens hemsida samt PBL uppfört ett svart balkongräcke i metall på huvudbyggnaden på fastigheten Karolina 8. Balkongräcket är tidstypiskt och överensstämmer med områdes karaktär. De har ansträngt sig för att skapa en mer enhetlig och tidstypisk anda i huset och i området. De anser att balkongräcket ligger i linje med den politiska viljan att underlätta för hushåll att kunna genomföra bygglovsbefriade ändringar, vilket stöds av det särskilda yttrande från sittande politiker som bilagts nämndens beslut. Sedan mitten av år 2017 har det gått att utläsa att det finns undantag för balkonger vad gäller bygglov för att underlätta för husägare, och de har agerat utifrån denna information.

De anser att åtgärden har bidragit till en mycket tidstypisk sekelskifteskaraktär både vad gäller hus och område, och att detta inte har medfört en väsentlig förändring enligt underinstansernas definition.

Kommunen anser att klagandenas uppgifter om att de har tagit del av plan- och bygglagen och den information som finns på kommunens hemsida, och agerat utifrån detta, är mindre trovärdiga. Det är en subjektiv bedömning. Det föreligger jäv i och med att kommunen både ger information och bedömer riktigheten och fullständigheten i denna.

Vidare har det framkommit att man hos grannen gjort samma bedömning angående byte av mur till glasad balkong, men i det fallet satt ner summan till hälften. Detta är orättvist utifrån likabehandlingsprincipen. Klagandena ifrågasätter hur beloppet har kunnat sänkas i det fallet där ändringen innebär en drastisk förändring i fasad och tidskaraktär.

Klagandena anser att balkongbygget varit bygglovsbefriat, och att det i vart fall inte har inneburit en "väsentlig" ändring. Vidare har de agerat i god tro utifrån den information de kunnat få från kommunen vilket, ifall domstolen bedömer att bygglovsplikt föreläggas, bör föranleda att byggsanktionsavgiften sätts ned.

### **DOMSKÄL**

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Efter genomgång av handlingarna i målet, instämmer mark- och miljödomstolen i underinstansernas slutsats att det finns skäl att ta ut en byggsanktionsavgift om 11 825 kronor för det aktuella bytet av balkongräcke på fastigheten Karolina 8. Vad klagandena har anfört i sitt överklagande föranleder ingen annan bedömning. Mark- och miljödomstolen konstaterar härvid att frågan om huruvida en fasadändring bidrar till en förbättring av byggnadens yttre utseende är irrelevant för uttagandet av byggsanktionsavgift, så länge fasadändringen har varit bygglovspliktig enligt 9 kap. 2 § första stycket 3 c plan- och bygglagen (2010:900) och förutsättningarna för byggsanktionsavgift i övrigt är uppfyllda.

Överklagandet ska således avslås.

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

Överklagande senast den 22 mars 2021.

Karin Fridell

Lars Fransson

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Karin Fridell, ordförande, och tekniska rådet Lars Fransson. Föredragande har varit beredningsjuristen Annie Kolvik.





Länsstyrelsen  
Skåne

BESLUT

1(5)

2020-11-23

Dnr 403-29252-2020

Kontakt  
Rättsenheten  
010-224 16 60 (exp.)

Adam Berkström och Izabella Berkström  
Geijersgatan 36  
216 18 Limhamn

Redogörelse VÄXESTINGSRÄTT
INKOM: 2020-12-04
AKTBIL: 2

## Överklagande av beslut om byggsanktionsavgift på fastigheten Karolina 8, Malmö kommun

### Beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

### Redogörelse för ärendet

Stadsbyggnadsnämnden (nämnden) i Malmö kommun har den 17 juni 2020 beslutat (delegationsbeslut dnr SBN 2018-002773) att ta ut en byggsanktionsavgift på 11 825 kronor av fastighetsägarna Adam Berkström och Izabela Berkström för att utan bygglov och startbesked påbörjat en fasadändring (byte av räcke på balkong/terrass) på fastigheten Karolina 8 i Malmö kommun. Byggsanktionsavgiften ska betalas senast två månader från den dag beslutet vinner laga kraft.

Adam Berkström och Izabela Berkström överklagar nämndens beslut och yrkar att Länsstyrelsen upphäver beslutet.

### Skäl för beslutet

Fastigheten Karolina 8 ligger inom detaljplanelagt område.

Enligt 9 kap. 2 § första stycket 3 c plan- och bygglagen (2010:900), PBL, krävs det bygglov för annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

I 9 kap. 5 § PBL anges bl.a. följande. För en- och tvåbostadshus och tillhörande komplementbyggnader inom ett område med detaljplan krävs det, trots 2 §, inte bygglov för att byta fasadbeklädnad, om åtgärden inte väsentligt ändrar byggnadens eller områdets karaktär.



Av 10 kap. 3 § PBL framgår att en åtgärd kräver bygglov innan byggnadsnämnden gett ett startbesked.

Byggsanktionsavgift ska enligt 11 kap. 51 § PBL tas ut bl.a. om någon bryter mot en bestämmelse i lagens 8-10 kap.

Av 11 kap. 53 § PBL framgår att en byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet, att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

En byggsanktionsavgift får enligt 11 kap. 53 a § PBL i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövningen ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

En byggsanktionsavgift ska enligt 11 kap. 54 § PBL inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Enligt 11 kap. 57 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser, den som begick överträdelsen, eller den som har fått en fördel av överträdelsen.

Enligt 9 kap. 1 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, tas byggsanktionsavgift ut för de överträdelser och med det belopp som anges i 9 kap. PBF. Avgiften fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas.

Enligt 9 kap. 10 § andra stycket 1 PBF är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § 1 PBL påbörja en sådan ändring av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 3 c, och som avser en byggnads yttre utseende innan byggnadsnämnden har gett startbesked, 0,125 gånger prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0005 prisbasbelopp per kvadratmeter av den area som ändringen avser.



I tredje stycket samma paragraf anges att om en åtgärd enligt första stycket avser en balkong, altan eller entré, är byggsanktionsavgiften 0,25 prisbasbelopp per balkong, altan eller entré.

Av förordning (2019:572) om prisbasbelopp och förhöjt prisbasbelopp för år 2020 framgår att prisbasbeloppet är 47 300 kr.

Av utredningen framgår i huvudsak följande. Uppgifter om bl.a. fasadändring inom fastigheten inkom i mars 2019. Nämnden har uppfattat att ändringen avsåg byte av terrassräcke på bostadshus. Terrassen har inte redovisats i något bygglov. Enligt flygfoton har terrassen funnits sedan åtminstone år 1998. Terrassräcket har år 2017 eller 2018 bytts ut från en heltäckande vit terrassfront till ett svart genomskinligt räcke. Foton finns i ärendet. Klagandena har i ärendet framfört att ändringen av räcket var nödvändigt på grund av en fuktskada och att de inte tänkte på att det kunde krävas bygglov för det.

*Länsstyrelsen gör följande bedömning*

Klagandena har anfört att balkongen funnits sedan tidigare och det uppstod en vattenläcka som behövde åtgärdas akut. Balkongen revs och en ny byggdes. De anser att balkongen är en bygglovsbefriad åtgärd. De anser att balkongen inte ändrar byggandens karaktär. Liknande finns i området. De anser att vitet ska lyftas från denna åtgärd.

Frågan i ärendet är huruvida åtgärden är en sådan åtgärd som det skulle sökts bygglov för enligt plan- och bygglagen och att det därför finns skäl för att ta ut byggsanktionsavgift enligt plan- och byggförordningen. Det är således i detta ärende inte fråga om något vite.

Den yttre ändringen av byggnaden genom terrass-/balkongräcke kräver bygglov enligt 9 kap. 2 § 3 c PBL då det rör sig om en fasadändring. Klagandena ansökte om bygglov i efterhand den 25 november 2019. Länsstyrelsen instämmer i nämndens bedömning att ändringen från en vit heltäckande front till nuvarande genomskinliga svarta räcke är så omfattande att det väsentligen ändrar byggandens karaktär och därmed kräver bygglov enligt 9 kap. 5 § PBL. Länsstyrelsen instämmer även i bedömningen att undantaget från bygglov gällande en liten tillbyggnad enligt 9 kap. 5 a § PBL inte är tillämpligt i det aktuella fallet då det undantaget bl.a. förutsätter en takkonstruktion.

Av handlingarna står klart att åtgärden gällande fasadändringen är vidtagen utan att bygglov sökts eller lämnats och därmed också utan att startbesked meddelats. Det



finns därmed grund för att ta ut en byggsanktionsavgift med anledning av överträdelsen. Länsstyrelsen anser, precis som nämnden, att räknet i det aktuella fallet är att jämställa med ett balkongräcke i plan- och byggförordningen.

Vidare har det inte framkommit att det skulle anses oskäligt att ta ut byggsanktionsavgift av klagandena. Det har inte framförts någon anledning som gör att det är befogat att sätta ned avgiften. Det har inte heller kommit fram annat än att byggsanktionsavgiften är korrekt uträknad. Vad som i övrigt anförts i överklagandet föranleder ingen annan bedömning i ärendet. Överklagandet ska därmed avslås.

Detta beslut kan överklagas hos Mark- och miljödomstolen vid Växjö tingsrätt, se nedan.

Beslutet har fattats av länsassessor Johanna Wallentin, rättsenheten.

*Detta beslut har bekräftats digitalt och saknar därför namnunderskrift.*

Exp till:

Malmö kommun, Stadsbyggnadsnämnden



## HUR MAN ÖVERKLAGAR

Om ni vill överklaga Länsstyrelsens beslut ska ni skriva till Mark- och miljödomstolen vid Växjö tingsrätt. Överklagandet ska dock skickas till [skane@lansstyrelsen.se](mailto:skane@lansstyrelsen.se) eller till Länsstyrelsen Skåne, Rättsenheten, 205 15 Malmö.

Av överklagandet ska framgå vilket beslut ni överklagar (ange diarienummer) och hur ni vill att beslutet ska ändras. Ni bör också tala om varför ni anser att beslutet ska ändras. Uppge namn, adress, telefonnummer och eventuell e-postadress. Om ni har handlingar eller annat som ni anser stöder er uppfattning bör ni skicka med detta.

Länsstyrelsen måste ha fått ert överklagande inom tre veckor från den dag ni fick del av beslutet. Överklagande från part som företräder det allmänna ska ha kommit in inom tre veckor från den dag då beslutet meddelades. Annars kan överklagandet inte tas upp till prövning. Om förenklad delgivning tillämpas gäller istället de regler som informerats om i samband med bekräftelsen på överklagandet.

Behöver ni veta mer om hur ni ska göra kan ni kontakta Länsstyrelsen, tfn 010-224 16 60 (exp.).

Du hittar information om hur Länsstyrelsen Skåne behandlar personuppgifter på [www.lansstyrelsen.se/dataskydd](http://www.lansstyrelsen.se/dataskydd)



## 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).