

# REGERINGSRÄTTENS DOM

Mål nr  
609-08

meddelad i Stockholm den 5 augusti 2009

## **KLAGANDE**

1. AA
2. BB

## **MOTPART**

Byggnämnden i Linköpings kommun

Ombud: Stadsjurist Ragnhild Klintberg  
Linköpings kommun  
Juridik  
581 81 Linköping

## **ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE**

Kammarrätten i Jönköpings dom den 16 januari 2008 i mål nr 2908-07, se bilaga

## **SAKEN**

Föreläggande enligt plan- och bygglagen

---

## **REGERINGSRÄTTENS AVGÖRANDE**

Regeringsrätten avslår överklagandet och bestämmer att den i föreläggandet avsedda åtgärden ska vara vidtagen senast den 1 november 2009.

Dok.Id 74840

**Postadress**  
Box 2293  
103 17 Stockholm

**Besöksadress**  
Wallingatan 2

**Telefon**  
08-561 676 00  
**E-post:** regeringsratten@dom.se

**Telefax**  
08-561 678 20

**Expeditionstid**  
måndag – fredag  
08:00-12:00  
13:00-16:30

## YRKANDEN M.M.

AA och BB överklagar kammarrättens dom och hänvisar till tidigare referenser och dokumentation.

Byggnämnden i Linköpings kommun bestrider bifall till överklagandet och yrkar att kammarrättens dom ska fastställas.

## SKÄLEN FÖR REGERINGSRÄTTENS AVGÖRANDE

Fastigheten Tegelstenen 2 är belägen inom ett område som omfattas av stadsplan. Enligt 17 kap. 4 § plan- och bygglagen (1987:10), PBL, ska stadsplaner gälla som detaljplaner.

Av 8 kap. 1 § första stycket 2 PBL framgår att bygglov krävs för att göra tillbyggnader. Enligt 3 § första stycket 1 samma kapitel krävs inom områden med detaljplan, utöver vad som föreskrivs i 1 och 2 §§, bygglov för att färga om byggnader eller byta fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial samt för att göra andra ändringar av byggnader som avsevärt påverkar deras yttre utseende.

Vad som avses med tillbyggnader framgår inte av lagtexten. I förarbetena till PBL anges att med tillbyggnad avses åtgärder som syftar till att öka en byggnads volym oavsett i vilken riktning det sker (prop. 1985/86:1 s. 676).

Regeringsrätten har i avgörandet RÅ 1995 ref. 42 ansett att en altan inte skulle anses som en tillbyggnad enligt 8 kap. 1 § PBL. Eftersom den inte hade försetts med vare sig tak eller väggar av något slag medförde den inte att byggnadsvolymen utökades. Det var i det målet fråga om ett enkelt fritidshus med en byggnadsarea om ursprungligen 21 m<sup>2</sup> som försetts med en tillbyggnad om ca 9 m<sup>2</sup>. Altanen hade utförts som ett med räcke försett trädäck utefter två av den ursprungliga byggnadens sidor. Dess golvyta mätte ca 42 m<sup>2</sup> och golvet låg över den kringliggande markens nivå, vid ena hörnet upp till 1,2 meter över marken.

Enligt 10 kap. 1 § PBL ska byggnadsnämnden ta upp frågan om påföljd eller ingripande så snart det finns anledning anta att en överträdelse har skett av bestämmelserna om byggande i PBL. När en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov har vidtagits utan lov, ska byggnadsnämnden se till att det som har utförts blir undanröjt eller på annat sätt rättat, om inte lov till åtgärden meddelas i efterhand. Om någon utan lov har vidtagit en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov, får byggnadsnämnden, med stöd av 10 kap. 12 § första stycket 1 och 10 kap. 14 § första stycket PBL, förelägga ägaren av den fastighet, byggnad eller anläggning som frågan gäller att inom viss tid vidta rättelse.

Av handlingarna i målet framgår att det på fastigheten Tegelstenen 2 har uppförts en altan om 29 m<sup>2</sup> som sammanfogats med bostadshuset utan att bygglov söks för åtgärden. Byggnämnden har bedömt att den del av altanen som vetter mot nordost inte är bygglovspliktig då altanen i denna del är belägen 60–80 centimeter ovan mark med ett icke användbart utrymme undertill. Den del av altanen som vetter mot nordväst har däremot bedömts vara lovpliktig. Altanen uppgår i denna del till ca 21 m<sup>2</sup> och har en högsta höjd om 1,8 meter ovanför ursprunglig marknivå. Efter att befintliga marknivåer har justerats är altanen nu belägen på en högsta höjd om 1,4 meter ovan mark. Utrymmet under altanen har en fasad med liggande bräder och en 1,5 meter bred öppning för att husets källare ska kunna nås. Altanen är försedd med ett lägre räcke, men har varken väggar eller tak.

Regeringsrätten konstaterar att altanen visuellt ger intryck av att vara en tillbyggnad, åtminstone i den utformning den har getts åt nordväst. För att altanen ska betraktas som tillbyggnad krävs dock enligt förarbeten och praxis att den innebär en volymökning. Med hänsyn till att altanen är belägen ca 1,8 meter ovanför ursprunglig marknivå och då utrymmet under altanen har klätts in med bräder finner Regeringsrätten att ett slutet utrymme har skapats under altangolvet. Det förhållandet att marknivån i utrymmet under altanen har fyllts upp med jordmassor föranleder ingen annan bedömning. Fråga är alltså om en tillbyggnad enligt 8 kap. 1 § första stycket 2 PBL. Redan på den grunden är altankonstruktionen bygglovspliktig. Nämnden har således haft fog för sitt beslut

Mål nr  
609-08

om föreläggande att undanröja den olovligt uppförda altandelen. Överklagandet ska därför avslås. Tidpunkten då föreläggandet senast ska ha efterkommit bör dock flyttas fram.

Sten Heckscher

Marianne Eliason

Eskil Nord

Anna-Karin Lundin

Kristina Ståhl

Anna Rosenquist Robertson  
Föredragande regeringsrätts-  
sekreterare

Avd. I

Föredraget 2009-06-10