



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2021-09-07
meddelad i
Nacka

Mål nr P 4218-21

PARTER

Klagande

Fatemeh Fazlikhan
Berganäsvägen 25
135 52 Tyresö

Motpart

Byggnadsnämnden i Tyresö kommun
135 81 Tyresö

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut den 19 maj 2021 i ärende nr 403-7281-2021,
se bilaga 1

SAKEN

Bygglöv för nybyggnad av en altan och ett växthus på fastigheten Kumla 3:83 i
Tyresö kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 706578

Postadress
Box 69
131 07 Nacka

Besöksadress
Sicklastråket 1

Telefon
08-561 656 30
E-post: mmd.nacka.avdelning3@dom.se
www.nackatingsratt.domstol.se

Expeditionstid
måndag – fredag
08:00–16:30

BAKGRUND

Byggnadsnämnden i Tyresö kommun (nämnden) beslutade den 15 januari 2021 att avslå en ansökan om bygglov för nybyggnad av en altan och ett växthus på fastigheten Kumla 3:83. Fatemeh Fazlikhan, ägare till fastigheten Kumla 3:83, överklagade nämndens beslut till Länsstyrelsen i Stockholms län (länsstyrelsen), som den 19 maj 2021 beslutade att avslå överklagandet. Fatemeh Fazlikhan har överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

Fatemeh Fazlikhan har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva nämndens beslut och återförvisa ärendet till nämnden för fortsatt handläggning. Till stöd för sin talan har hon anfört i huvudsak följande.

Växthuset är numera borttaget, vilket kan ha påverkat utgången i målet. Altanen är inte synlig utan kläs in med staketribbor med ett mellanrum om 1 cm. Hennes tidigare bygglovshandläggare vid nämnden uppgav den 17 maj 2017 att en obegränsad altan ingår i bygglovet. Hon har således lagligt stöd att uppföra en altan om såväl 286 kvm som 399 kvm. Den befintliga altanen är inte 116 kvm. Både nämndens och länsstyrelsens uppgifter är felaktiga. Det beviljade bygglovet för den befintliga altanen är på prickad mark. Nämnden kan inte upphäva det beviljade tidsbegränsade bygglovet inom giltighetstiden. Tillsynshandläggaren vid nämnden har föreslagit den aktuella altanen, som är anpassad till PBL. Nivåskillnaden är fyra meter, varför trappor är nödvändiga. Varje pelare förstärks med fyra stolpar. Utrymmet under altanen är inte användbart.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen ska pröva om nämnden har haft förutsättningar för sitt beslut att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av en altan och ett växthus på fastigheten Kumla 3:83. Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Fastigheten omfattas av en byggnadsplan för del av Kumla Trädgårdsstad, som vann laga kraft den 5 maj 1955. Byggnadsplanen ska anses gälla som detaljplan

antagen med stöd av den äldre plan- och bygglagen (1987:10) (se femte punkten i övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen [2010:900], PBL). Av detaljplanen framgår bl.a. att punktprickad mark inte får bebyggas.

Mark- och miljödomstolen instämmer inledningsvis i den bedömning som länsstyrelsen har gjort, med de skäl som länsstyrelsen har angett, att den ansökta altanen är bygglovspliktig. Vidare instämmer domstolen i den bedömning som länsstyrelsen har gjort, med de skäl som länsstyrelsen har angett, att åtgärden strider mot detaljplanen och att avvikelserna från detaljplanen inte kan anses som liten med stöd av 9 kap. 31 b § 1 PBL. Nämnden har därför haft förutsättningar för sitt beslut att avslå ansökan om bygglov för altanen.

Vad gäller det ansökta växthuset gör mark- och miljödomstolen följande bedömning. Liksom altanen avses växthuset enligt bygglovsansökan placeras på punktprickad mark. Mot denna bakgrund bedömer domstolen att även denna åtgärd strider mot detaljplanen och att avvikelserna från detaljplanen inte kan anses som liten med stöd av 9 kap. 31 b § 1 PBL. Nämnden har därför haft förutsättningar för sitt beslut att avslå ansökan om bygglov även för växthuset.

Sammanfattningsvis har nämnden haft förutsättningar för sitt beslut att avslå bygglovsansökan i sin helhet. Vad Fatemeh Fazlikhan har anfört i överklagandet medför inte någon annan bedömning. Överklagandet ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se [bilaga 2](#) (MMD-02)

Överklagande senast den 28 september 2021.

Per-Anders Broqvist

Jonas T Sandelius

I domstolens avgörande har deltagit f.d. hovrättslagmannen Per-Anders Broqvist, ordförande, och tekniska rådet Jonas T Sandelius. Föredragande har varit beredningsjuristen Anna Maria Gratte.



Enheten för överklaganden
Niklas Fridén

NACKA TINGSRÄTT
Avdelning 3

INKOM: 2021-06-08
MÅLNR: P 4218-21
AKTBIL: 3

Klagande
Fatemeh Fazlikhan
Berganäsvägen 25
135 52 Tyresö

Överklagande av beslut om avslag på ansökan om bygglov för en altan och ett växthus på fastigheten Kumla 3:83 i Tyresö kommun

Beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Beskrivning av ärendet

Byggnadsnämnden i Tyresö kommun (nämnden) beslutade genom delegation den 15 januari 2021, § B-2021-9, att med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, avslå en ansökan om bygglov för en altan och ett växthus på fastigheten Kumla 3:83. Nämnden beslutade också att ta ut en avgift om 5 108 kr. Av beslutet framgår bl.a. följande.

Ansökan avser uppförande av en altan med en area om ca 399 kvadratmeter. Den föreslagna altanen byggs ihop med en befintlig altan och ansluter till huvudbyggnaden. Den föreslagna altanen får varierande höjder från 1,1 meter till 1,79 meter mellan marken och golvets översida. Ovanpå altanen placeras räcken med en höjd om 0,9 meter som utförs i glas. Hela altanen placeras ovanpå en kraftig bergssluttning med höjdskillnader om uppåt fyra meter. Av inskickat underlag klargörs inte om altanen ska kläs in eller om den underliggande konstruktionen ska vara synlig. Ansökan omfattar även uppförande av ett växthus om 9,6 kvadratmeter, vilket är tänkt att placeras ovanpå altanen.

För fastigheten gäller detaljplan 69 som vann laga kraft den 5 maj 1955. En sjundedel av tomten får bebyggas. En huvudbyggnad och en komplementbyggnad får uppföras. Komplementbyggnad får max ha en byggnadsarea om 30 kvadratmeter. En stor del av tomten är markerad med punktprickning, vilket innebär att den inte får bebyggas.

Den samlade bedömningen är att altanen på grund av sin storlek, totala höjd över marken samt att den placeras i en sådan kraftig sluttning är en tillbyggnad. I och med att altanen bedöms som en tillbyggnad strider hela den föreslagna altanen mot detaljplanen, som anger att ingen del av den aktuella ytan får bebyggas. På altanen är det enligt förslaget placerat ett växthus som klassas som byggnad. Även detta strider mot detaljplanen, eftersom området inte får bebyggas.

Beslut

Datum
2021-05-19

Beteckning
403-7281-2021

Aktuell fastighet utgörs av en liten udde som till stor del omges av vatten. Udden är väl synlig i stads- och landskapsbilden och utgör en del av fonden sett från andra sidan viken och från vägen ut mot aktuellt område. Den föreslagna altanen med sin mycket stora yta samt dess höjd med tillhörande räcken, och det faktum att den placeras i en kraftig sluttning ned mot vattnet, är samtliga delar som bidrar till en väldigt dominerande och negativ påverkan på stads- och landskapsbilden samt natur- och kulturvärdena på platsen. Altanen bidrar inte till en god helhetsverkan och bedöms inte uppfylla kraven på anpassning eller ha en god form-, färg och materialverkan. Förslaget bedöms vidare inte uppfylla kravet på varsamhet, som inte enbart gäller enskilda byggnader utan även bebyggelsemiljön. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Den föreslagna altanen bedöms inte uppfylla detta krav då byggnationen medför att merparten av den befintliga bergssluttningen byggs in, vilket i sig påverkar läsbarheten av tomtens naturliga topografiska förhållanden samt ger en negativ påverkan på bebyggelsemiljön.

Sammantaget bedöms förslaget varken uppfylla kraven enligt detaljplanen eller kraven enligt ovan. Förutsättningar för att ge bygglov är därmed inte uppfyllda. Ansökan om bygglov avslås därför i sin helhet med stöd av 9 kap. 30 § PBL.

Fatemeh Fazlikhan (klaganden) har överklagat beslutet och anfört sammanfattningsvis följande.

Beslutet är felaktigt och avgiften oskälig. Länsstyrelsen ska ändra beslutet och avgiften.

Altanen ska uppföras i en kraftig sluttning på ett berg, vilket innebär att det kommer att vara nödvändigt att bygga den med flera trappor. Det finns inga sammanhängande utrymmen under. Det finns inte heller någon mätvärd byggnadsvolym p.g.a. altanens konstruktion i den kraftiga sluttningen. Altanen medför inga olägenheter. Den ger inte heller ett visuellt intryck av att vara en tillbyggnad. Altanen är stor men den ska inte betraktas som en byggnad. Ytan är välanpassad till byggnaden och omgivningen. Utrymmen under är inte användbart. Denna typ av konstruktion kan inte uppfylla kravet på att utgöra ett tak. Altanen sitter ihop med huset, ökar inte insynen, berör inte grannar och har inga strandskyddskrav. Altanen ska uppföras med hänsyn till stads- och landskapsbilden, förhållandena på orten, det tätbebyggda bostadsområdet med samlad bebyggelse av fristående villor, stora altaner, flytbryggor, flytstugor och flytbastu. Fastigheten och det enskilda huset utan altan medför redan ett dominerande inslag i omgivningen. Altanen minskar den dominerande effekten. Att uppföra altan på punktprickad mark är inte något hinder i Tyresö kommun.

BeslutDatum
2021-05-19Beteckning
403-7281-2021**Motivering till beslutet***Utgångspunkter för prövningen*

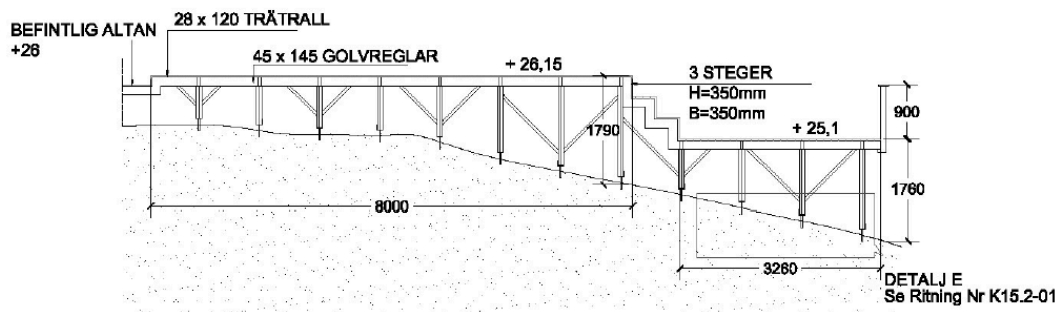
Frågan i ärendet är om det var riktigt av nämnden att avslå ansökan om bygglov för en altan och ett växthus på fastigheten Kumla 3:83 samt att ta ut en avgift om 5 108 kr för detta. Fastigheten omfattas av en detaljplan från 1955.

Kräver altanen bygglov?

Enligt 9 kap. 2 § första stycket 2 PBL gäller att det krävs bygglov för tillbyggnad, ett begrepp som i 1 kap. 4 § PBL definieras som ändring av en byggnad som innebär en ökning av byggnadens volym.

En altan är att se som en tillbyggnad, om den ger ett visuellt intryck av att vara en tillbyggnad och det skapas ett utrymme under altangolvet som innebär en volymökning. Altaner som helt eller delvis var belägna 1,8 – 3,0 meter ovan mark har i praxis ansetts vara volymskapande tillbyggnader (se bl.a. RÅ 2009 ref. 67 I–III, RÅ 2010 not. 10 och Mark- och miljööverdomstolens dom den 18 oktober 2016 i mål nr P 11268-15). Även en altan belägen som högst 1,7 meter ovan mark har i praxis bedömts innebära en volymökning (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 27 oktober 2014 i mål nr P 3455-14). En altan belägen som högst 1,2 meter över marken har däremot ansetts inte vara en tillbyggnad (se RÅ 1995 ref. 42). Huruvida utrymmet under altangolvet är mätvärt enligt Svensk Standards definitioner har ingen betydelse för bedömningen (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 18 oktober 2016 i mål nr P 11268-15).

Den nu aktuella altanen utgör en förlängning av en befintlig altan, som ansluter till huvudbyggnaden på fastigheten. Enligt uppgift på situationsplanen har den nytillkommande altandelen en area om 286 kvadratmeter. Nämndens uppgift att altanen har en area om ca 399 kvadratmeter får därför förstås som så att den inkluderar den befintliga altandelen. Den nya altandelens höjd över marken varierar och är som mest 1,79 meter.



Sektionsritningen visar altanens höjd över marken

Länsstyrelsen instämmer i nämndens bedömning att altanen, med hänsyn till dess höjd och storlek, är en lovpliktig tillbyggnad. Den ger ett visuellt intryck av att vara en sådan och det skapas även ett utrymme under altangolvet som innebär en volymökning. Huruvida utrymmet är användbart har ingen betydelse.

Beslut

Datum
2021-05-19

Beteckning
403-7281-2021

Var det riktigt av nämnden att avslå ansökan om bygglov?

Enligt 9 kap. 30 § PBL gäller att bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, bl.a. om åtgärden inte strider mot planen. Det framgår dock av 9 kap. 31 b § 1 PBL att bygglov får ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan, om avvikelsen är liten och förenlig med planens syfte.

Den aktuella altanen är i sin helhet placerad på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas. Eftersom altanen är att se som en tillbyggnad innebär placeringen på punktprickad mark att den strider mot detaljplanen. Avvikelsen är inte liten.

Redan på denna grund var det riktigt av nämnden att avslå ansökan om bygglov för altanen och växthuset, vilket ska placeras ovanpå den nytillkommande altandelen. Det saknas därmed anledning för länsstyrelsen att ta ställning till nämndens övriga avslagsgrunder.

Avgiften

Enligt 12 kap. 8 § PBL gäller att nämnden får ta ut avgifter för bl.a. beslut om lov. Grunderna för hur avgifterna ska beräknas ska anges i en taxa som beslutas av kommunfullmäktige, enligt 12 kap. 10 § andra stycket PBL. Länsstyrelsen har tagit del av den taxa som gäller för nämndens verksamhet och konstaterar att enligt denna har nämnden haft fog för att ta ut en avgift om 5 108 kr. Att klaganden anser att avgiften är oskälig medför ingen annan bedömning.

Sammanfattning

Länsstyrelsen instämmer i nämndens bedömning att altanen är en bygglovspliktig tillbyggnad och att bygglov inte kan ges för de sökta åtgärderna, eftersom altanen med växthuset ovanpå i sin helhet är placerad på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas. Nämnden har även haft fog för att ta ut en avgift om 5 108 kr av klaganden. Överklagandet ska följaktligen avslås.

Beslutande

Beslutet har fattats av jurist Niklas Fridén.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Du kan överklaga beslutet

Se bilaga med överklagandehänvisning.

Så här hanterar länsstyrelsen personuppgifter

Information om hur vi hanterar dessa finns på www.lansstyrelsen.se/dataskydd.

Kopia till

bygglov@tyreso.se

Bilagor

- Överklagandehänvisning mark- och miljödomstolen



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.