

# HEDINS

WE LAW YOUR PROPERTY

26 FEBRUARI 2021 – Aktuell fastighetsjuridik

## Bygglovspliktiga byggåtgärder

9 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900) (PBL) stadgar att bygglov krävs för bland annat nybyggnad och tillbyggnad. Viss vägledning i bedömningen av om en byggåtgärd är bygglovspliktig kan hämtas i definitionerna av begreppen byggnad, ny-, om- och tillbyggnad, ändring av byggnad och sammanhållen bebyggelse i 1 kap. 4 § PBL. Vägledning för vad som ska beaktas vid bedömningen hämtas annars framförallt i praxis.

Mark- och miljööverdomstolen har under februari 2021 avgjort två mål vid fråga om bygglovspliktig åtgärd.

*Mål nr P 3358–20, som meddelades 2021-02-08, avsåg en markis över en altan.*

Bygg- och miljönämnden i Tranås kommun hade beslutat att förelägga ett par fastighetsägare att vidta rättelse genom att riva ett markistak med tillhörande ställning ovanför en altan. Nämndens beslut överklagades till Länsstyrelsen i Jönköpings län, som bedömde att markisen var en tillbyggnad som skulle prövas för bygglov enligt 9 kap. 2 § PBL. Överklagandet avslogs, varpå beslutet överklagades och till sist avgjordes av Mark- och miljööverdomstolen (MÖD).

MÖD konstaterade att det som i praxis har ansetts avgörande för frågan om en åtgärd utgör en bygglovspliktig tillbyggnad är dels om det ingår ett tak i konstruktionen, dels om konstruktionen visuellt ger intrycket av att vara en tillbyggnad och innebär en volymökning.

Den aktuella markiskonstruktionen utgjordes av en fast stålkonstruktion med ett eldrivet utdragbart tak i markisväv. Stålkonstruktionen bestod av tre från byggnaden utskjutande parallella balkar fästa på en tvärgående balk som vilade på tre stolpar. Konstruktionen saknade väggar. Syftet med markiskonstruktionen uppgavs vara att skydda mot sol och regn, och det uppgavs att markisen endast skulle vara utfälld en begränsad period av året.

MÖD fann att utredningen i målet inte gav stöd för att markisduken skulle komma att vara utfälld i en sådan utsträckning att den borde betraktas som ett tak. MÖD ansåg inte heller att stålkonstruktionen i sig gav ett visuellt intryck av att vara en tillbyggnad. Den innebar inte heller någon ökning av byggnadens volym. MÖD instämde således i Mark- och miljödomstolens bedömning att *markiskonstruktionen inte utgjorde någon bygglovspliktig tillbyggnad*, och avslog därför överklagandet.

# HEDINS

WE LAW YOUR PROPERTY

*Mål nr P 9976–20, som meddelades 2021-02-12, avsåg uppförande av en ställning med solcellspaneler på fastighet.*

Samhällsbyggnadsnämnden i Trelleborgs kommun hade beslutat att meddela negativt förhandsbesked för nybyggnad av byggnad för solceller på fastighet. Fastighetsägaren överklagade nämndens beslut som sedermera kom att avgöras av Mark- och miljööverdomstolen (MÖD).

Angående den sökta åtgärden skrev MÖD följande. "[Åtgärden] består enligt ansökan av en varaktig konstruktion i form av en ställning med solcellspaneler ovanpå. Solcellspanelerna utgör ett tak för det utrymme som skapas under panelerna. Utrymmet under dessa är tillgängligt för människor att vistas i och får därför anses vara avsett att vara konstruerat så att människor kan uppehålla sig där. Vilken avsikt sökanden har vad gäller användningen av utrymmet har ingen betydelse vid denna bedömning". MÖD fann således att *konstruktionen var att anse som en byggnad för vilken bygglov krävdes* enligt 9 kap. 2 § PBL.

Vad gällde bedömningen av om åtgärden kunde tillåtas på den avsedda platsen fann MÖD att nämnden hade haft fog för sitt beslut att ge negativt förhandsbesked. Mark- och miljödomstolens dom ändrades därför och nämndens beslut fastställdes.

**FELICIA HAFNER**

*Associate - Hedins Juristbyrå*

+ 46(0)73 998 27 94  
felicia@hedinsjuristbyra.se