

# BYGGSAMVERKAN VÄSTRA GÖTALAND

Handläggarsöd för altaner



## HANDLÄGGARSTÖD FÖR ALTANER

# BYGGSAMVERKAN VÄSTRA GÖTALAND

## Handläggare för altaner

### Inledning

Denna handledning är framtagen 2019 av handläggare från Kungsbacka, Kungälv och Mölndal i samverkan med Länsstyrelsen Västra Götaland som ett led i en effektivare och enhetligare handläggning. Innehållet har granskats av handläggare från Alingsås, Götene och Kungälv.

Handledningen syftar till att vara ett arbetsverktyg för byggnadsnämndernas handläggare och underlätta arbetet med att avgöra dels när altaner kräver bygglov och dels när altaner kan uppföras, med eller utan bygglov. Byggsamverkan Västra Götaland friskriver sig ansvar för eventuella fel.

För att kunna avgöra om en altan är bygglovspliktig behöver man dels känna till vilka paragrafer i plan- och bygglagen som kan vara tillämpliga och dels reda ut de begrepp som finns i lagtexten för att veta om altanen kan vara en sådan åtgärd som avses i lagen.

Dessutom kan tidigare rättsfall i liknande ärenden vara vägledande för hur man ska bedöma om en altan är bygglovspliktig. Rättsfallen kan dock vara svårtolkade och ibland även motstridiga. Det som kan utläsas av rättsfallen är att det finns flera olika aspekter som kan tas med i bedömningen av om en altan är bygglovspliktig eller inte och ifall den kan få uppföras alls. Det är inte bara altanens höjd över marken som är avgörande, utan även hur den uppfattas visuellt, om den ger intryck av att vara en tillbyggnad, om den är underbyggd, utformning av anslutande staket/plank, närhet till tomtgräns, om det är inom eller utom detaljplan, eventuell betydande olägenhet för grannar osv. En bedömning ska alltid göras i varje enskilt fall och nya domar kan komma som gör att kommunerna behöver ändra sina bedömningar och riktlinjer.

Från och med 1 juli 2019 gäller nya bestämmelser för vissa altaner. Vägledningen är uppdaterad i enlighet med nu gällande lagstiftning. Någon rättspraxis finns av naturliga skäl ännu inte.

### Allmänt om handledningen

Detta dokument är ett försök att reda ut vad som gäller och ett försök att hitta riktlinjer som flera kommuner kan använda sig av för att underlätta för bygglovshandläggare i de olika kommunerna men framför allt för bygglovsökande som kan få liknande svar oberoende av vilken sida av kommungränsen de vill uppföra altanen på.

# BYGGSAMVERKAN VÄSTRA GÖTALAND

## Handläggartöd för altaner

### Innehåll

Definitioner av begrepp.....	4
Relevant lagtext.....	4
När är en altan bygglovspliktig? .....	8
När krävs bygglov för en fristående altan och när ska en fristående altan räknas som BYA/BTA/OPA? .....	8
Förslag till riktlinjer:.....	9
Rättsfall.....	9
När är en altan en bygglovspliktig tillbyggnad? .....	11
Förslag till riktlinjer.....	11
Rättsfall.....	12
När är en altan en bygglovspliktig utvändigt ändring? .....	14
Förslag till riktlinjer.....	14
Rättsfall.....	15
När ingår en altan i byggnadsarea/öppenarea/bruttoarea? .....	15
Förslag till riktlinjer.....	15
Rättsfall.....	15
Altan med staket, när är det bygglovspliktigt/plank?.....	16
Förslag till riktlinjer.....	16
Rättsfall.....	17
Bygga altan på prickad mark, vad gäller? .....	17
Förslag till riktlinjer.....	18
Rättsfall.....	18
Hur skiljer sig bygglovsplikt för altaner inom/utanför detaljplanerat område och inom/utanför sammanhållen bebyggelse? .....	20
Hur nära tomtgräns får en altan uppföras? .....	20
Inom detaljplan .....	20
Utanför detaljplan .....	20
Placering av altan nära gräns .....	21
Mer information .....	21

### Definitioner av begrepp

*1 kap. 4 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900, PBL):*

**Bebygga:** att förse ett område med ett eller flera byggnadsverk,

**Byggnad:** en varaktig konstruktion som består av tak eller av tak och väggar och som är varaktigt placerad på mark eller helt eller delvis under mark eller är varaktigt placerad på en viss plats i vatten samt är avsedd att vara konstruerad så att människor kan uppehålla sig i den.

**Byggnadsverk:** en byggnad eller annan anläggning,

**Nybyggnad:** uppförande av en ny byggnad eller flyttning av en tidigare uppförd byggnad till en ny plats,

**Tillbyggnad:** ändring av en byggnad som innebär en ökning av byggnadens volym.

**Ändring av en byggnad:** en eller flera åtgärder som ändrar en byggnads konstruktion, funktion, användningssätt, utseende eller kulturhistoriska värde.

### Relevant lagtext

*Plan- och bygglagen (PBL):*

*8 kap. 13 § PBL: Förbud mot förvanskning*

**En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas.**

Första stycket ska tillämpas också på

1. anläggningar som är bygglovspliktiga enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 §,
2. **tomter i de avseenden som omfattas av skyddsbestämmelser** i en detaljplan eller i områdesbestämmelser,
3. allmänna platser, och
4. **bebyggelseområden.**

*9 kap. 2 § PBL: Bygglovspliktiga åtgärder*

Det krävs bygglov för

1. **nybyggnad,**
2. **tillbyggnad,**
3. annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att
  - a) byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd,
  - b) det i byggnaden inreds någon ytterligare bostad eller någon ytterligare lokal för handel, hantverk eller industri, eller
  - c) byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller **byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.**

# BYGGSAMVERKAN VÄSTRA GÖTALAND

## Handläggartöd för altaner

### **9 kap. 4 § PBL: Undantag från bygglovsplikt för en- och tvåbostadshus**

För en- och tvåbostadshus och till dem hörande fristående uthus, garage och andra små byggnader (komplementbyggnader) krävs det, trots 2 § och föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 §, inte bygglov för att

1. **med en mur eller ett plank anordna en skyddad uteplats** inom 3,6 meter från bostadshuset, om muren eller planket inte är högre än 1,8 meter och inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter,
2. anordna **ett skärmtak** över en sådan uteplats som anges i 1 eller över en altan, balkong eller entré, om skärmtaket tillsammans med andra skärmtak som har anordnats på tomten med stöd av undantag från krav på bygglov inte täcker en större area än 15,0 kvadratmeter och inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter
3. i omedelbar närhet av bostadshuset uppföra eller bygga till **en komplementbyggnad** som
  - a) tillsammans med andra komplementbyggnader som har uppförts på tomten med stöd av undantag från krav på bygglov enligt denna paragraf eller motsvarande äldre bestämmelser **inte får en större byggnadsarea än 15,0 kvadratmeter**,
  - b) har en taknockshöjd som inte överstiger 3,0 meter, och
  - c) inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter.

En åtgärd som avses i -3 får vidtas närmare gränsen än 4,5 meter, om de grannar som berörs medger det.

### **9 kap. 4f § PBL: Undantag för bygglovsplikt för altaner i vissa fall**

För en- och tvåbostadshus och tillhörande komplementbostadshus krävs det, trots 2 § första stycket 2 och 3 c, inte bygglov för att med en altan anordna en uteplats på mark inom 3,6 meter från bostadshuset, om altanen inte är högre än 1,8 meter och inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter.

En åtgärd som avses i första stycket får vidtas närmare gränsen än 4,5 meter, om de grannar som berörs medger det.

Första stycket gäller inte om åtgärden vidtas på en byggnad eller inom ett bebyggelseområde som avses i 8 kap. 13 §.

### **9 kap. 6 § PBL: Undantag från bygglovsplikt utanför detaljplan**

För en- och tvåbostadshus och tillhörande komplementbyggnader, murar och plank **utanför ett område med detaljplan** krävs det, trots 2 § och föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap 7 §, inte bygglov för att

1. göra **en liten tillbyggnad**, om åtgärden inte vidtas närmare gränsen än 4,5 meter, eller
2. uppföra **en komplementbyggnad, en mur eller ett plank** i omedelbar närhet av bostadshuset, om åtgärden inte vidtas närmare gränsen än 4,5 meter.

En åtgärd som avses i 1 eller 2 får vidtas närmare gränsen än 4,5 meter, om de grannar som berörs medger det.

# BYGGSAMVERKAN VÄSTRA GÖTALAND

## Handläggarstöd för altaner

Första och andra styckena gäller inte om kommunen enligt 8 § första stycket 3 har bestämt att åtgärden kräver bygglov eller om åtgärden vidtas inom en **sammanhållen bebyggelse** och bygglov behövs med hänsyn till omfattningen av byggnadsverk i bebyggelsen.

### **10 kap. 2 § PBL: Byggnadsverk som inte kräver bygglov får inte strida mot detaljplan**

Om annat inte särskilt anges i denna lag eller i föreskrifter som meddelats med stöd av lagen, ska en åtgärd som avser ett byggnadsverk, en tomt eller en allmän plats genomföras så att åtgärden inte strider mot

1. det lov som har getts för åtgärden, eller
2. om åtgärden inte kräver lov, den detaljplan eller de områdesbestämmelser som gäller för området.

Åtgärder som avses i 9 kap. 4-4 c §§ får, trots första stycket 2, strida mot en detaljplan eller områdesbestämmelser.

En åtgärd som avses i 9 kap. 4 f § får, trots första stycket 2, strida mot en detaljplan eller områdesbestämmelser. Detsamma gäller en åtgärd som avser en altan som inte kräver lov enligt 9 kap. 2 §, om åtgärden

1. vidtas inom 3,6 meter från ett en- eller tvåbostadshus eller tillhörande komplementbostadshus, och
2. inte vidtas i anslutning till en byggnad eller inom ett bebyggelseområde som avses i 8 kap. 13 §.

### **Plan- och byggförordningen (2011:338, PBF):**

#### **6 kap. 1 § PBF: Bygglov för andra anläggningar än byggnader**

I fråga om andra anläggningar än byggnader krävs det bygglov för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra

#### **7. murar och plank**

#### **6 kap. 6 § PBF: Anmälan för åtgärder krävs inte för**

**7. åtgärd som avses i 9 kap. 4 f § plan- och bygglagen** (vissa altaner), och

**8. åtgärd som avser en altan** som inte kräver lov enligt 9 kap. 2 § plan- och bygglagen om åtgärden

a) vidtas inom 3,6 meter från ett en- eller tvåbostadshus eller tillhörande komplementbostadshus, och

b) inte vidtas i anslutning till en byggnad eller inom ett bebyggelseområde som avses i 8 kap. 13 § plan- och bygglagen.

# BYGGSAMVERKAN VÄSTRA GÖTALAND

## Handläggarstöd för altaner

### 7.1 Allmänt Svensk Standard 21054:2009 avsnitt 5.4

Byggnadsarea (BYA) utgörs av den area byggnaden upptar på marken och projektionen av de byggnadsdelar som påverkar användbarheten av underliggande mark.

#### 7.3.1 Byggnadsdelar

Vid beräkning av byggnadsarea (BYA) inräknas projektionen av

- + byggnadsdel på mark,
- + utkragande byggnadsdel (taksprång, balkong, burspråk, skärmtak etc.) som väsentligt påverkar användbarheten av underliggande mark, enligt avsnitt 7.4.2,
- + del av indragen balkong som ligger innanför underliggande fasadliv,
- + utrymme under tak eller skärmtak inrättat för vistelse, t.ex. parkering, lastgård, uteplats,
- + överbyggd gård.

Vid beräkning av byggnadsarea (BYA) inräknas inte projektionen av

- utkragande byggnadsdel (taksprång, balkong, burspråk, skärmtak etc.) som inte väsentligt påverkar användbarheten av underliggande mark,
- skärmtak över entré, cykelställ etc.,
- byggnadsdel vars högsta punkt är belägen lägre än 0,60 meter över anslutande marknivå, (t.ex. ljusschakt),
- terrass/altan som inte är underbyggd.

### När är en altan bygglovspliktig?

Det finns ingen lagparagraf som anger när altaner är bygglovspliktiga. I 9 kap. 2 § PBL anges vad som är bygglovspliktigt vad gäller nybyggnad och tillbyggnad samt utvändigt ändring av en byggnad. I 9 kap. 4f § anges i vilka fall en altan **inte** kräver bygglov. I 10 kap. 2 § anges att sådana altaner får strida mot detaljplanebestämmelser.

I 6 kap. 1 § PBF framgår vilka andra anläggningar än byggnader som kräver bygglov. Eftersom altaner inte är uppräknade som bygglovspliktiga anläggningar så infaller bygglovsplikten bara för altaner som kan betraktas som **nybyggnad, tillbyggnad eller utvändigt ändring av en byggnad**. Enligt 6 kap. 1 § PBF 7 punkt krävs bygglov för murar och plank, vilket innebär att murar och plank i anslutning till altaner kan kräva bygglov även om altanen i sig inte är bygglovspliktig.

#### Sammanfattning:

- Bygglov krävs för altaner som kan betraktas som nybyggnad, tillbyggnad eller utvändigt ändring av en byggnad enl. 9 kap. 2 § PBL.
- Bygglov krävs inte för altaner inom 3,6 meter från bostadshuset, om den är högst 1,8 meter hög och inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter. Vid medgivande från berörda grannar får altanen placeras närmare tomtgräns än 4,5 meter. Observera att bestämmelserna inte gäller byggnader eller bebyggelseområden som avses i 8 kap. 13 §.
- Bygglov krävs för murar och plank i anslutning till altaner, om de inte kan betraktas som bygglovsbefriade murar och plank enligt 9 kap. 4 § PBL eller 9 kap. 6 § PBL.

### När krävs bygglov för en fristående altan och när ska en fristående altan räknas som BYA/BTA/OPA?

Enligt 9 kap. 2 § PBL krävs bygglov för nybyggnad och tillbyggnad samt utvändigt ändring av en byggnad. I 6 kap. 1 § PBF framgår vilka andra anläggningar än byggnader som kräver bygglov, men altaner finns inte uppräknat bland dessa bygglovspliktiga anläggningar.

Det är förhållandevis klarlagt att en fristående altan som består av någon slags konstruktion ska betraktas som ett byggnadsverk enligt PBL (jfr. prop. 2009/10:170 s 144 f). Ett byggnadsverk kan vara en byggnad eller annan anläggning. För att altanen ska betraktas som en byggnad måste den uppfylla byggnadsdefinitionen i 1 kap. 4 § PBL, i annat fall är det en annan anläggning. Enligt 1 kap. 4 § PBL avses med byggnad en varaktig konstruktion som består av tak eller av tak och väggar och som är varaktigt placerad på mark eller helt eller delvis under mark eller är varaktigt placerad på en viss plats i vatten samt är avsedd att vara konstruerad så att människor kan uppehålla sig i den.

Om altanen inte kan betraktas som en byggnad så är den istället en anläggning och bör då inte kräva bygglov, eftersom altaner inte är uppräknade bland de bygglovspliktiga anläggningar som anges i 6 kap. 1 § PBF. Både byggnader och andra anläggningar är per definition byggnadsverk och får inte strida mot detaljplanen enligt 10 kap. 2 § PBL. Därför gäller även för altaner som inte kräver bygglov att de inte får uppföras på punktprickad mark, om prickmarken innebär att marken inte får bebyggas. När det gäller detaljplaner som är antagna



# BYGGSAMVERKAN VÄSTRA GÖTALAND

## Handläggartöd för altaner

tidigare än 2011 så kan det gå bra att uppföra en altan som inte är en byggnad, eftersom begreppet bebygga då inte var definierat i lag.

En fristående altan med höjd om minst 1,9 meter ovan mark bör kunna räknas som byggnadsarea (BYA) + bruttoarea (BTA)/öppenarea (OPA) med hänsyn till att det blir ett mätvärt utrymme under altanen enligt Svensk standard. Även en lägre fristående altan bör kunna räknas som BYA och BTA/OPA om man kommer fram till att den ska betraktas som en byggnad, men det är oklart var gränsen går.

### Förslag till riktlinjer:

- Om den fristående altanen kan betraktas som en byggnad enl. 1 kap. 4 § PBL så krävs bygglov.  
*Undantag ev. om fastigheten ligger utom plan och utanför sammanhållen bebyggelse. Då kanske altanen kan anses vara en bygglovsbefriad komplementbyggnad?*  
*Undantag ev. om altanen kan anses vara en bygglovsbefriad s.k. Attefall-komplementbyggnad (då krävs startbesked) eller en bygglovsbefriad friggebod?*
- Altangolvet kan betraktas som ett tak även om det är glest och regnar igenom (P 8356-14), (P4225 -13).
- Enligt definitionen på byggnad ska konstruktionen vara avsedd att vara konstruerad så att människor kan uppehålla sig i den. Men även om utrymmet under altanen inte är avsett för människor att uppehålla sig i så *kan* den betraktas som en byggnad, (P 8356-14). Det räcker att människor kan uppehålla sig där.
- En altan som bedömts vara en byggnad bör räknas som byggnadsarea och bruttoarea eller öppenarea beroende på utformning. Över 1,90 meter ovan mark bör alltid räknas som BYA och BTA/OPA med hänvisning till vad som är mätvärt utrymme enligt Svensk standard.
- Även om det inte är mätvärt utrymme (1,9 meter enligt Svensk Standard) under altangolvet så kan det betraktas som en byggnad (P4225 -13).
- En fristående altan med ett utrymme om 1,6 meter under altanen från balkar till mark kan betraktas som en byggnad och kräva bygglov (P 8356-14).
- Även en lägre altan kan betraktas som en byggnad och kräva bygglov på grund av att den ger ett visuellt intryck av att vara en byggnad, eller på grund av utformning av staket, underbyggnad osv.
- Om en fristående altan inte betraktas som en byggnad så är den en anläggning och kräver inte bygglov enligt 6 kap. 1 § PBF.

### Rättsfall

#### ***P 5587-14 Mark- och miljööverdomstolen***

Mark- och miljööverdomstolen har i dom den 12 november 2015 i mål P 5587-14 *prövat frågan om vad som kan anses vara ett byggnadsverk*. Av domen framgår följande. Begreppet byggnadsverk definieras i 1 kap. 4 § PBL som en byggnad eller annan anläggning. Såsom ovan nämnts definieras även begreppet byggnad i nämnda bestämmelse. Det finns däremot ingen i PBL eller i PBF given definition av vad som utgör en anläggning. I

# BYGGSAMVERKAN VÄSTRA GÖTALAND

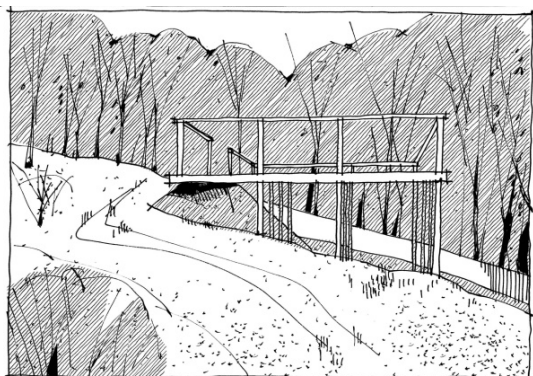
## Handläggarstöd för altaner

författningskommentaren till 1 kap. 4 § PBL anges att termen byggnadsverk" motsvaras av definitionen i 1 § första stycket Byggnadsverkslagen (BVL), (prop. 2009/10:170 s. 412).

Mark- och miljööverdomstolen anförde vidare att inget tyder på att någon annan begränsning, än den som gällde enligt BVL, avseende vilka anläggningar som omfattas av begreppet byggnadsverk, har varit avsedd i PBL. Även ett förarbetsuttalande angående behovet av en legal definition av begreppet anläggning ger stöd för en sådan tolkning. Enligt uttalandet omfattar termen anläggning de flesta konstruktioner i samhället, dock inte skyltar och ljusanordningar som regleras särskilt i PBL (prop. 2009/10:170 s. 144).

### **P 3776-15 Mark- och miljööverdomstolen**

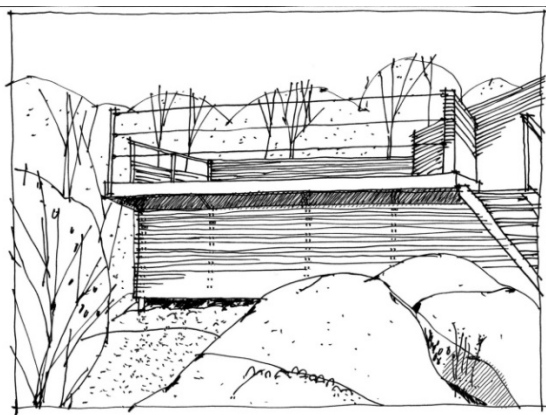
Ärendet gäller en fristående altan som bedöms ha ett visuellt intryck av att vara en byggnad. Utrymme under, ca 1,75 meter. Såvitt kan bedömas utifrån foton och uppgifter om höjd och yta som finns i målet kan konstateras att det under det tak som utgör altanens golv i förhållande till underliggande mark har *skapats ett utrymme under vilket människor kan uppehålla sig*. Konstruktionen får därför anses vara avsedd för detta (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 21 maj 2015 i mål nr P 8356-14).



Skiss på altanen i rättsfallet MÖD 2015-12-28 mål nr P 3776-15.  
Illustration: Sweco/Boverket

### **P 8356-14 Mark- och miljööverdomstolen**

Fristående altan som bedöms vara en byggnad, det finns ett utrymme under, höjd som mest 1,6 meter under balkar. *Altangolv som är beträdbart och konstruerat för att människor ska kunna vistas på det innebär att det kan anses utgöra tak* för underliggande utrymme. Att altangolvet är glest och att regn når underliggande utrymme saknar betydelse. Utrymmet behöver inte vara mätbar bruttoarea enligt Svensk Standard. Avsikten med utrymmet saknar betydelse.



Skiss på altanen i rättsfallet MÖD 2015-05-21 mål nr P 8356-14.  
Illustration: Sweco/Boverket

### När är en altan en bygglovspliktig tillbyggnad?

Enligt 1 kap 4 § PBL är en tillbyggnad en ändring av en byggnad som innebär en ökning av byggnadens volym. Denna definition ger ännu mer tolkningsutrymme än definitionen av byggnad. En förutsättning borde vara att det som altanen byggs ut från är en byggnad och inte någon annan anläggning, eftersom det annars inte är en ökning av någon byggnads volym. Frågan är hur mycket, stort eller högt, det går att bygga innan det ska anses vara en volymökning och därmed bygglovspliktigt.

I samband med detta arbete har samtliga kommuner som är med i Byggsamverkan tillfrågats om när de bedömer att altaner kräver bygglov. Det varierar mellan kommunerna hur man gör dessa bedömningar. Det som flest kommuner svarade var att de bedömde att altaner som ligger mer än 1,2 meter över mark kräver bygglov för tillbyggnad.

### Förslag till riktlinjer

- En altan som anordnas inom 3,6 meter från bostadshuset, inte är högre än 1,8 meter och inte placeras närmare tomtgräns än 4,5 meter behöver enligt 9 kap. 4f § inte bygglov. Höjden mäts vid altanen högsta höjd över marken till ovasida altangolv eller, om altanen har ett tätt räcke, till ovasida räcket. Ovanstående gäller dock inte byggnader och områden som avses i 8 kap. 13 §.
- En altan som innebär en ökning av byggnadens volym är en tillbyggnad och kräver bygglov (9 kap. 2 § PBL).
- En altan som ligger som mest 1,2 meter över mark kan bedömas inte utöka byggnadens volym och därmed inte kräva bygglov (RÅ 1995 ref. 42).
- En altan med en höjd på över 1,2 meter mellan intilliggande mark och ovasida altangolv kan betraktas som en tillbyggnad och kräver då bygglov.
- En altan vars ovasida altangolv är lägre än 1,2 meter ovan mark kan ändå betraktas som en tillbyggnad om den ger ett visuellt intryck av att vara en tillbyggnad, till exempel om den på grund av underbyggnad och ett tätt staket upplevs som volymskapande.
- På samma sätt kan en altan som är högre än 1,2 meter ovan mark vara utformad på ett sådant sätt att den inte visuellt ger intryck av att vara en tillbyggnad, till exempel beroende på markens utformning under och i anslutning till altanen.
- Om det blir ett användbart utrymme under altanen så kan det utrymmet betraktas som en volymökning oavsett om det är väggar runt om eller ej (RÅ 2009 ref. 67 III).
- Altanen kan betraktas som volymskapande och bygglovspliktig även om utrymmet under altanen har fyllts upp med jordmassor och alltså inte är användbart (RÅ 2009 ref. 67 II).
- En altan kan uppföras utan bygglov om det kan betraktas som en liten tillbyggnad till ett en- eller tvåbostadshus som ligger utanför detaljplan och utanför sammanhållen bebyggelse (9 kap. 4 § PBL).

# BYGGSAMVERKAN VÄSTRA GÖTALAND

## Handläggare för altaner

### Rättsfall

#### *RA 1995 ref. 42*

Av rättsfallet framgår att en altan, som inte medfört att byggnadsvolymen ökats inte omfattas av krav på bygglov enligt 8 kap. 1 eller 2 §§ ÄPBL. Altanen hade utförts som ett med räcke försett trädäck utefter två av den ursprungliga byggnadens sidor. Dess golvyta mätte cirka 42 kvm. Altanens golv låg över den kringliggande markens nivå, vid ena hörnet upp till 1,2 meter över marken. Altanen, som inte försetts med tak eller väggar av något slag, ansågs inte ha medfört att byggnadsvolymen utökats. Regeringsrätten fann därför att den inte kunde anses som tillbyggnad enligt 8 kap. 1 § ÄPBL. Fastigheten var belägen utanför planlagt område varför bestämmelsen i 8 kap. 3 § första stycket 1 inte var aktuell. Svensk Standard nämns inte i domskälen.

#### *RA 2009 ref. 67 I*

Regeringsrätten (numera Högsta förvaltningsdomstolen) har funnit att bygglov krävs för altaner vars golv legat 1,8–3,0 meter över marken då de visuellt gett intryck av att vara tillbyggnader och där ett utrymme skapats under altangolvet.

#### *RA 2009 ref. 67 II*

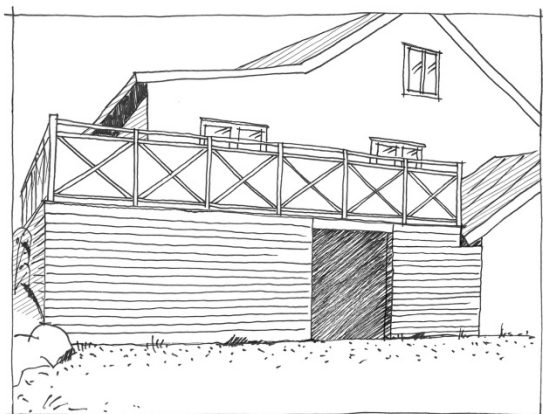
Altanen om 21 kvm har en högsta höjd om 1,8 meter ovanför ursprunglig marknivå. Utrymmet under altanen har en fasad med liggande bräder och en 1,5 meter bred öppning för att husets källare ska kunna nås. Altanen i sig har varken väggar eller tak. Regeringsrätten konstaterar att altanen visuellt ger intryck av att vara en tillbyggnad, åtminstone i den utformning den har getts åt nordväst. Regeringsrätten finner med hänsyn till att altanen är belägen **1,8 meter** ovanför ursprunglig marknivå och då utrymmet under altanen har klätts in med bräder 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. Frågan är alltså om en tillbyggnad enligt 8 kap. 1 § första stycket 2 ÄPBL.

#### *RA 2009 ref. 67 III*

Regeringsrätten har anfört att fastigheten inte omfattas av detaljplan, men ingår i samlad bebyggelse. Den aktuella altanen är 43 kvm och är sammanfogad med den norra sidan av bostadshuset som är ett tvåvåningshus med källare. Altanen är belägen **ca 3 meter** ovanför markplan och dess golv består av bräder. Altangolvet bärs upp av stolpar varav de främre är 3,25 meter höga.

# BYGGSAMVERKAN VÄSTRA GÖTALAND

## Handläggartöd för altaner

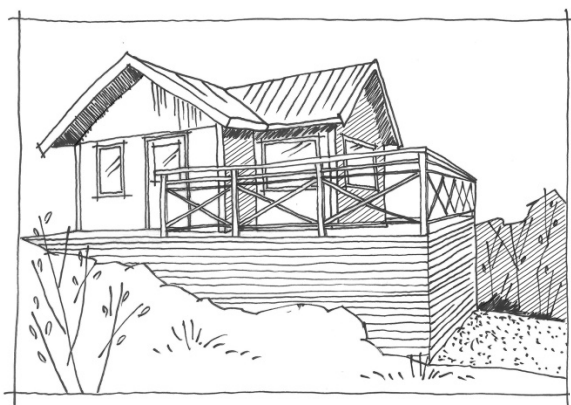


Skiss på altanen i rättsfallet RÅ 2009 ref. 67 II.  
Illustration: Sweco/Boverket

Utrymmet under altanen är förutom den sida som utgörs av bostadshusets vägg öppet. Marken under altanen är plan och har tidigare utgjort en terrass med en framkant av sten. I husets vägg finns fönster som vetter mot utrymmet under altanen. Regeringsrätten anser att altanen visuellt ger intryck av att vara en tillbyggnad och att det under altanen befintliga utrymmet innebär en volymökning. Det förhållandet att utrymmet inte förses med väggar kan inte tillmätas avgörande betydelse. Frågan är alltså om en tillbyggnad enligt 8 kap. 1 § första stycket 2 ÄPBL.

### ***RÅ 2010 not 10***

Altanen har en area om 38 kvm och en höjd över den sluttande marken på mellan **1 och 2,4** meter. Altanen är belägen i direkt anslutning till ett fritidshus om ca 30 kvm och har utförts som ett med räcke försett trädäck utmed husets södra och östra sidor samt en del av husets norra sida. Den saknar väggar och tak och dess golv ligger i nivå med golvet i fritidsbostaden. Marken under altanens golv sluttar kraftigt nedåt och altanen bärs upp av träpelare. Utrymmet under altangolvet omgärdas av liggande bräder. Domstolen ansåg att denna altan visuellt gav intryck av att vara en tillbyggnad och att utrymmet under altanen innebar en volymökning. Altanen var därmed en bygglovspliktig tillbyggnad enligt domstolen.



Skiss på altanen i rättsfallet RÅ 2010 not. 10.  
Illustration: Sweco/Boverket

Det kan noteras att Regeringsrätten i sina beslut inte har hänvisat till Svensk standards mätregler. Avseende de två altanerna där utrymmet under byggts in med träbrädor har Regeringsrätten funnit att en höjd om 1,8 meter är tillräckligt för att det ska anses vara en tillbyggnad, detta oavsett om man haft för avsikt att fylla upp utrymmet under, se rättsfallen

# BYGGSAMVERKAN VÄSTRA GÖTALAND

## Handläggartöd för altaner

nr. 2027-05 och 609-08. Avseende det öppna utrymmet har Regeringsrätten ansett att altanen visuellt ger intryck av att vara en tillbyggnad och att det under altanen befintliga utrymmet innebär en volymökning, se rättsfallet nr. 7070-2006.

### När är en altan en bygglovspliktig utvändig ändring?

Enligt 9 kap. 2 § PBL krävs det bygglov för en ändring av en byggnad som innebär att byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt. En altan som inte bedöms innebära en volymökning och alltså inte betraktas som en tillbyggnad kan eventuellt kräva bygglov för utvändig ändring. Frågan som man behöver ta ställning till är när en altan har en sådan utformning att byggnadens yttre utseende kan anses påverkas avsevärt.

Bedömning måste göras från fall till fall med hänsyn till altanens utformning, vilken byggnad åtgärden gäller, bebyggelsens karaktär i området, om det är ett kulturhistoriskt värdefullt område och så vidare. En och samma altan kan på olika byggnader och/eller i olika områden få olika stor påverkan på byggnadens yttre utseende. Lagtexten handlar egentligen bara om ifall själva byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas. Ändå kan omgivningen spela in, till exempel kan det kanske anses vara en avsevärd ändring av byggnadens yttre utseende om byggnaden ligger i ett område med gemensam gestaltning, eftersom ändringen på byggnaden då blir mer iögonfallande när den samtidigt till viss del ändrar områdets karaktär.

Även om det är svårt att säga några exakta mått när det handlar om en bedömning så har flera kommuner riktlinjer för när bygglov kan krävas för utvändig ändring avseende altaner.

För att ha något att utgå ifrån föreslås en riktlinje där en tillbyggnad med en altan som har en höjd på mellan 0,6 - 1,2 meter från mark till ovansida altangolv kan innebära att byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas så att den kan vara bygglovspliktig. Denna bedömning utgår från att altaner som är 1,2 meter eller högre ofta betraktas som tillbyggnader och att 0,6 meter över mark är ett mått som redan används av några kommuner för altaner som kan vara bygglovspliktiga utvändiga ändringar. Det är också ett mått som i Svensk standard anges som mätbart när en byggnadsdel sticker upp ovan mark och det är strax över de cirka 0,5 meter som i många kommuner används som gräns för marklovsplikt. Dock kan även altaner som är lägre än 0,6 meter ovan mark i vissa fall ha sådan påverkan på byggnadens yttre utseende att de bör kräva bygglov.

### Förslag till riktlinjer

- En altan som anordnas inom 3,6 meter från bostadshuset, inte är högre än 1,8 meter och inte placeras närmare tomtgräns än 4,5 meter behöver enligt 9 kap. 4f § inte bygglov. Höjden mäts vid altanen högsta höjd över marken till ovansida altangolv eller, om altanen har ett tätt räcke, till ovansida räcket. Ovanstående gäller dock inte byggnader och områden som avses i 8 kap. 13 §.
- Som utgångspunkt kan en altan som är mellan 0,6 meter och 1,2 meter över mark betraktas som en bygglovspliktig utvändig ändring.
- Bedömning får ske från fall till fall med hänsyn till altanens utformning, befintlig byggnad, vilket område byggnaden ligger i och eventuella kulturhistoriska värden m.m. Även en lägre altan kan anses avsevärt ändra byggnadens yttre utseende och kräver i så fall bygglov.

# BYGGSAMVERKAN VÄSTRA GÖTALAND

## Handläggartöd för altaner

- En altan ovanpå ett tak innebär ingen volymökning men kan betraktas som en bygglovspliktig utvändigt ändring (MÖD P 5608-13).

### Rättsfall

#### **MÖD 2013-11-19 P 5608-13**

En altan på ett garagetak bedömdes ej vara en volymökning och därför inte en tillbyggnad. Åtgärden betraktas istället som en fasadändring.

### **När ingår en altan i byggnadsarea/öppenarea/bruttoarea?**

I de fall då det blir ett mätvärt utrymme under altanen, så är det rimligt att dra slutsatsen att det ska räknas som både byggnadsarea och bruttoarea/öppenarea, beroende på altanens utformning. För lägre altaner som räknas som byggnader eller tillbyggnader mer än 1,2 meter över mark får bedömas från fall till fall om de ska räknas som byggnadsarea och bruttoarea eller öppenarea.

Det finns ett rättsfall från mark- och miljööverdomstolen, P 2854-14, där domstolen bedömde att en altan som på högsta höjd låg 0,8 meter över marken skulle räknas med i byggnadsarean. Detta med motivet att den var underbyggd och att högsta punkt låg högre än 0,6 meter över omgivande mark och därmed skulle vara en mätvärd byggnadsdel som ska inräknas i byggnadsarean enligt svensk standard.

Denna bedömning är dock lite tveksam, då det som avses i svensk standard förmodligen snarare är en del av en byggnad som ligger under mark men som även sticker upp mer än 0,6 meter ovan mark. Det skulle också innebära att väldigt många altaner skulle behöva räknas med i byggnadsarean för att de ska ansluta i höjd till invändigt golv och det har förmodligen inte varit avsikten med flertalet detaljplaner att så stor del av byggnadsarean ska förbrukas av en relativt låg altan.

### Förslag till riktlinjer

- Altaner med en höjd om minst 1,9 meter ovan mark bör ingå i byggnadsarea plus bruttoarea/öppenarea med hänsyn till att det är ett mätvärt utrymme enligt Svensk standard.
- Att en altan bedöms vara en tillbyggnad *kan* vara skäl att även anse att den ska ingå vid beräkning av byggnadens byggnadsarea (MMD P 3272-17).
- Om en altan är underbyggd eller ej kan ha betydelse för om den ska räknas som byggnadsarea (MÖD P 2854-14).

### Rättsfall

#### **MÖD 2015-03-27 P 2854-14**

I detta rättsfall gavs ett liknande resonemang som i P 3272-17. Där var det en helt omsluten altan med en högsta höjd på 0,8 m. Lydelse från domen: Enligt Svensk standard area och volym för husbyggnader – Terminologi och mätregler utgörs byggnadsarea av den area byggnaden upptar på marken och projektionen av de byggnadsdelar som påverkar användbarheten av underliggande mark. Altanen är underbyggd och kommer att ha sin högsta

# BYGGSAMVERKAN VÄSTRA GÖTALAND

## Handläggartöd för altaner

punkt högre än 0,6 meter över omgivande mark. Altanen utgör därmed en mätvärd byggnadsdel som ska inräknas i byggnadsarean.

### Altan med staket, när är det bygglovspliktigt/plank?

Bygglov krävs för murar och plank men däremot inte för staket eller grindar av sedvanlig beskaffenhet vilket framgår av förarbeten till tidigare plan- och bygglagen (prop. 1985/86:1 s. 690). Någon legaldefinition av begreppen staket och plank fanns inte i ÄPBL och finns inte heller nu i PBL.

I lagkommentaren till 8 kap. 2 § ÄPBL Didon m.fl. anges att med plank avses inhägnader som är högre än ett normalt staket och att det saknar betydelse vilket material planket är gjort av. Det kan t.ex. vara utfört av plåt på betong- eller stålregelstomme. Vidare anges att bygglovsplikten i praxis brukar bedömas mera med hänsyn till plankets läge, utförande och beständighet än utifrån något bestämt höjdmått.

Gällande genomsiktighet på inhägnaden på altanen så ska bedömningskriterierna höjd, längd och övrig utformning aktualiseras främst då genomsiktligheten inte med tydlig marginal överstiger 50 procent utan istället närmar sig sagda gräns. Effekten har således egentligen inte något exakt samband med mängden luft mellan ribborna, utan kravet på genomsiktighet ökar med konstruktionens storlek. Frågan om genomsiktighet kan formuleras som så att för en konstruktion som är lägre kan kraven på genomsiktighet vara lägre medan en högre konstruktion måste ha ett högre inslag av genomsiktighet för att kunna betraktas som ett staket (MÖD P 1790-18).

Allmänt råd från Boverket säger att räcken på trapplan utanför den enskilda bostadslägenheten samt räcken på balkonger och loftgångar bör vara minst 1,1 meter höga. Vidare står det att räcken på balkonger, trapplan och trapplopp bör, upp till en höjd av 0,8 meter, utformas så att de inte går att klättra på. Vertikala öppningar bör vara högst 100 mm breda. Bedömningen här bör vara att balkong jämföras med altan, men det beror på altanens höjd över mark vilka krav som ska ställas på räcke.

### Förslag till riktlinjer

- Bedömning måste ske i det särskilda fallet utifrån dess förutsättningar.
- Staket på altan upp till en höjd av 1,1 meter kräver vanligen inte bygglov.
- Över 1,1 meter kan det betraktas som ett plank om det inte är 50 % genomsiktligt. Vid beräkning av genomsikt tas även stolpar m.m. med, varför det kanske inte räcker att det är 50 % luft mellan ribborna/bräderna för att betraktas som ett staket (MÖD P 3438-14).
- Även det visuella intrycket kan tas med i bedömningen.
- Om staketet är tätt och altanen är underbyggd/klädd med tätt sittande brädor kan det upplevas som ett plank och blir då bygglovspliktigt.
- Om ett bygglovspliktigt plank uppförs ovanpå en altan så utgör planket och altanen tillsammans en enhet. Det är därför inte möjligt att dela upp lovprövningen (MÖD P 5575-16).



# BYGGSAMVERKAN VÄSTRA GÖTALAND

## Handläggartöd för altaner

- Glaspartier som inhägnad av altan kan bedömas som helt täta och kan anses vara bygglovspliktiga plank (MÖD P 2601-13).

### Rättsfall

#### *MMD Vänersborg 2013-12-19 P 2601-13*

MMD skriver att glaspartierna i det aktuella rättsfallet är helt täta och av utredningen i målet framgår att det under vissa väderförhållanden är ringa eller ingen genomsiktighet, medan under andra dagar är genomsiktligheten närmast total. Såsom framgår ovan saknar det betydelse vilket material ett plank är gjort av. Bland annat påverkar konstruktionens läge, utförande, beständighet, men även höjd och genomsiktighet bedömningen. Även glasinhägnaden utgör genom sin täthet och sin placering ovanpå altanen ett plank.

#### *MÖD 2014:39, P 3438-14*

Konstruktionens höjd från marken varierar mellan 1,85 - 2,22 m. De liggande reglarna är 4,5 cm höga och mellanrummet mellan dem är 4,5 cm. Konstruktionen är även försedd med överliggande bräda, stolpar och diagonalsträvor, vilket medför att dess genomsiktighet totalt sett är mindre än 50 procent.

Konstruktionen har en höjd som klart överstiger ett sedvanligt staket. För bygglovsplikt krävs dock att konstruktionen bedöms vara ett plank. Mark- och miljööverdomstolen har vid synen konstaterat att konstruktionen med sin längd och höjd gör ett dominerande intryck i miljön. Den omständigheten att det finns en viss genomsiktighet i konstruktionen kan i detta fall inte vara avgörande vid bedömningen. Mark- och miljööverdomstolen finner vid en sammantagen bedömning att konstruktionen ska anses vara ett bygglovspliktigt plank enligt 6 kap. 1 § 7 PBF.



Bild på plank från dom MÖD 2014:39

## Bygga altan på prickad mark, vad gäller?

Om det står i detaljplanen att marken är punktprickad och inte får bebyggas är det avgörande för bedömningen vilket år som planen är antagen. Om detaljplanen är antagen innan 2011 så fanns då ingen definition av begreppet bebygga eller byggnadsverk i lagstiftningen, man kan därför uppföra altaner på prickad mark inom äldre detaljplaner. Uppförandet av en fristående

# BYGGSAMVERKAN VÄSTRA GÖTALAND

## Handläggarstöd för altaner

altan som inte är en tillbyggnad eller en fristående byggnad har i praxis inte betraktats som att bebygga marken i en äldre detaljplans mening.

I detaljplaner antagna efter 2011 går det däremot inte att uppföra en altan om marken är prickad och det står att den inte får bebyggas, eftersom det i nya plan- och bygglagen finns definierat att bebygga innebär att förse ett område med byggnadsverk och ett byggnadsverk kan vara en byggnad eller annan anläggning, som till exempel en altan.

Om det i detaljplanen inte står att marken inte får bebyggas, utan istället t.ex. att byggnad inte får uppföras så är det naturligtvis det som gäller. Då får altanen uppföras om den inte bedöms vara en byggnad eller en del av en byggnad, d.v.s. tillbyggnad.

### Förslag till riktlinjer

- En altan som är bygglovsbefriad enligt 9 kap. 4f § får strida mot detaljplanen.
- En altan som bedöms vara en bygglovspliktig tillbyggnad kan inte placeras på punktprickad mark oavsett när detaljplanen är antagen, eftersom det då är en del av en byggnad som ju inte får uppföras på prickmark.
- En fristående altan som inte bedöms vara en byggnad kan placeras på prickmark om det är en äldre detaljplan som säger att marken inte får bebyggas, eftersom det då inte fanns någon definition enligt vilken altaner ansågs vara att bebygga marken. (P 6762-16 MÖD).
- En fristående eller vidbyggd altan kan inte placeras på prickmark i en nyare detaljplan om den säger att marken inte får bebyggas, eftersom det enligt nuvarande plan- och bygglag innebär att det varken får uppföras en byggnad eller annan anläggning.
- I en detaljplan som anger att prickmark betyder att byggnad inte får uppföras så kan en fristående altan uppföras ifall den inte bedöms vara en byggnad.
- Om altanen bedöms vara en utvändig ändring kan den placeras på prickad mark om det är en äldre detaljplan som anger att marken inte får bebyggas.

### Rättsfall

#### **MÖD 2017-05-31 P 6762-16**

Byggnadsnämnden beslutade att förelägga fastighetsägaren att avröja en altan uppförd på ett berg på fastigheten. Fastigheten ligger inom detaljplanelagt område med en plan från 1971. Detaljplanens termer ska tolkas mot bakgrund av den lagstiftning som gällde när planen antogs (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 9 april 2015 i mål nr P 8223-14). Den byggnadslagstiftning som gällde före PBL:s ikraftträdande innehöll inte, till skillnad från PBL, någon definition av begreppet bebygga. Den nu aktuella altanen är emellertid inte en konstruktion som, på sätt som byggnadsnämnden har gjort gällande, kan jämföras med ett plank eller en mur. Att anse att uppförandet av altanen är att betrakta som att bebygga marken i detaljplanens mening, skulle enligt Mark- och miljööverdomstolens uppfattning innebära att planen gavs ett annat materiellt innehåll än det som planförfattaren avsett. Mot denna bakgrund strider altanen inte mot detaljplanen och därmed inte heller mot den angivna bestämmelsen PBL.

# BYGGSAMVERKAN VÄSTRA GÖTALAND

## Handläggarstöd för altaner



Bild på altanen, från dom P 6762-16

### **MÖD 2018-02-17 P 7068-17**

De åtgärder som ansökan om bygglov avser ska uppföras på så kallad punktprickad mark som enligt planen, som antogs 1963, inte får bebyggas. Detaljplanens bestämmelser ska tolkas i enlighet med den lagstiftning som gällde när planen antogs (se bl.a. Mark- och miljööverdomstolens dom den 9 april 2015 i mål nr P 8223-14). Den byggnadslagstiftning som gällde före PBL:s ikraftträdande innehöll inte, till skillnad från PBL, någon definition av begreppet bebygga. Enligt praxis har inte bara uppförande av byggnad, utan även uppförande av plank eller mur på punktprickad mark ansetts stå i strid mot detaljplaner antagna innan ikraftträdandet av PBL (se bl.a. – SVEA HOVRÄTT Mark- och miljööverdomstolen DOM 5 P 7068-17 RÅ 1995 ref. 21 och Mark- och miljööverdomstolens dom den 12 februari 2016 i mål nr P 8651-15). Uppförandet av en fristående altan som inte är en tillbyggnad eller en fristående byggnad har emellertid i praxis inte betraktats som att bebygga marken i en äldre detaljplans mening (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 31 maj 2017 i mål nr P 6762-16).

### **Hur skiljer sig bygglovsplikt för altaner inom/utanför detaljplanerat område och inom/utanför sammanhållen bebyggelse?**

Inom detaljplan krävs bygglov för altaner som betraktas som nybyggnad, tillbyggnad eller bygglovspliktig utvärdig ändring (9 kap. 2 § PBL), se definitioner på dessa begrepp ovan.

Utanför detaljplan krävs bygglov för altaner som betraktas som nybyggnad eller tillbyggnad. Utvärdig ändring kräver inte bygglov utanför detaljplanerat område (9 kap. 2 § PBL).

Utanför detaljplan och utanför sammanhållen bebyggelse krävs bygglov bara för altaner som betraktas som nybyggnad (men inte om det kan räknas som en bygglovsbefriad komplementbyggnad) eller en stor tillbyggnad. En liten tillbyggnad eller en komplementbyggnad kräver inte bygglov utanför sammanhållen bebyggelse, under förutsättning att den ligger minst 4,5 meter från gräns eller närmre med berörda grannars godkännande (9 kap. 6 § PBL). Eventuellt kan man resonera att en fristående altan som är hög nog att betraktas som en byggnad skulle kunna vara en bygglovsbefriad komplementbyggnad?

### **Hur nära tomtgräns får en altan uppföras?**

#### **Inom detaljplan**

Inom detaljplan är det gällande planbestämmelser som styr hur nära tomtgräns en tillbyggnad med altan eller en fristående bygglovspliktig altan får uppföras.

Om det inte finns en planbestämmelse som anger avstånd till tomtgräns och detaljplanen är uppförd innan ÄPBL så gäller 39 § byggnadsstadgan, BS, som en planbestämmelse vilket bland annat innebär 4,5 meter till tomtgräns för byggnader.

En altan som inte är en fristående byggnad och inte innebär en volymskapande tillbyggnad, utan som antingen är bygglovsbefriad eller som kräver bygglov för utvärdig ändring, kan uppföras närmre tomtgräns än vad detaljplanen anger för avstånd från byggnad till gräns, eller närmre än 4,5 meter om det är 39 § BS som gäller.

#### **Utanför detaljplan**

Utanför detaljplanerat område finns ingen bestämmelse som anger hur nära tomtgräns en byggnad får ligga. Grannar ska höras innan beslut om bygglov om det gäller åtgärder som inte är en liten tillbyggnad eller en komplementbyggnad till ett en- eller tvåbostadshus. Här får man anta att beslutsfattarna menade att det också ska vara ett avstånd på 4,5 meter till gräns för att man inte ska behöva höra grannarna och att hänvisningen i 9 kap 25 § PBL egentligen borde vara till 9 kap 6 § PBL och inte 9 kap 31 a § PBL. Eftersom utvärdiga ändringar inte är bygglovspliktiga utom plan så kan altaner som inte betraktas som tillbyggnader eller fristående byggnader uppföras nära gräns. Det kan de även inom detaljplanerat område, men i de fall de bedöms innebära att byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas så krävs inom detaljplan bygglov och då får grannarna i alla fall ett beslut att överklaga, även om de inte har blivit hörda för att det inte är en planavvikelse.

Utanför sammanhållen bebyggelse krävs inte bygglov för en liten tillbyggnad eller en komplementbyggnad till ett en- eller tvåbostadshus om de inte placeras närmre än 4,5 meter

# BYGGSAMVERKAN VÄSTRA GÖTALAND

## *Handläggartöd för altaner*

från tomtgräns. Åtgärden får placeras närmre än 4,5 meter från gräns med berörda grannars medgivande. Det är bara när det gäller dessa bygglovsbefriade åtgärder som det finns tydligt uttalat vad som gäller för avstånd till gräns utanför detaljplanerat område.

### ***Placering av altan nära gräns***

Vid placering av altaner nära tomtgräns gäller sunt förnuft och att det inte får bli en betydande olägenhet för grannarna. Det är bra att föreslå att den som vill bygga en bygglovsbefriad altan nära gräns pratar med berörda grannar.

Om grannarna anmäler altanen kan det bli en prövning om altanens placering och utformning innebär en betydande olägenhet för dem. Prövningen kan leda till ett beslut som kan överklagas. Ett svar på om det är ok att placera altanen nära gräns utan att det innebär en olägenhet får man då först vid en eventuell överprövning, när altanen redan är uppförd.

Alternativt kan man söka bygglov även för en åtgärd som inte kräver lov, så att grannarna meddelas beslutet och i så fall kan överklaga det innan altanen uppförs. Frågan om åtgärden är en olägenhet påverkar inte bygglovplikten, men däremot möjligheten att utföra det.

## **Mer information**

[PBL kunskapsbanken](#) hos Boverket, det finns särskilt om [altaner](#), [tillbyggnad](#) och [nybyggnad](#).

Boverkets rapport [2017:26 Altaner, solcellspaneler och solfångare i PBL](#)

[Proposition 2018/19:112](#) om bygglovsbefriade altaner.