

# Lagrådsremiss

## Större frihet att bygga altaner

---

Regeringen överlämnar denna remiss till Lagrådet.

Stockholm den 7 mars 2019

*Per Bolund*

*Magnus Corell*  
(Näringsdepartementet)

## Lagrådsremissens huvudsakliga innehåll

I lagrådsremissen föreslås att det i plan- och bygglagen införs ett undantag från kravet på bygglov för att uppföra en altan vid ett en- eller tvåbostadshus eller tillhörande komplementbostadshus, om altanen byggs inom 3,6 meter från bostadshuset, inte är högre än 1,8 meter och inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter. En sådan altan får strida mot den detaljplan eller de områdesbestämmelser som gäller för området. Även en lägre altan som enligt rättspraxis inte omfattas av plan- och bygglagens regler om krav på bygglov föreslås få byggas i strid med den detaljplan eller de områdesbestämmelser som gäller för området, om altanen uppförs inom 3,6 meter från ett en- eller tvåbostadshus eller tillhörande komplementbostadshus. När det gäller byggnader och bebyggelseområden som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt ska kraven på bygglov och att en altan ska följa den detaljplan eller de områdesbestämmelser som gäller för området gälla oförändrade.

Lagändringarna föreslås träda i kraft den 1 juli 2019.

## Innehållsförteckning

1	Beslut .....	3
2	Förslag till lag om ändring i plan- och bygglagen (2010:900).....	4
3	Ärendet och dess beredning .....	6
4	Större frihet att bygga altaner.....	6
5	Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser.....	19
6	Konsekvenser .....	19
6.1	Konsekvenser för staten .....	19
6.2	Konsekvenser för kommuner .....	20
6.3	Konsekvenser för företag .....	20
6.4	Konsekvenser för enskilda .....	21
6.5	Konsekvenser i övrigt.....	22
7	Författningskommentar.....	23
Bilaga 1	Sammanfattning från Boverkets rapport 2017:26.....	25
Bilaga 2	Rapportens lagförslag.....	26
Bilaga 3	Förteckning över remissinstanserna .....	30

# 1 Beslut

Regeringen har beslutat att inhämta Lagrådets yttrande över förslag till lag om ändring i plan- och bygglagen (2010:900).

## 2 Förslag till lag om ändring i plan- och bygglagen (2010:900)

Härigenom föreskrivs i fråga om plan- och bygglagen (2010:900)

*dels* att 10 kap. 2 § ska ha följande lydelse,

*dels* att det ska införas en ny paragraf, 9 kap. 4 f §, av följande lydelse.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

### **9 kap.**

#### *4 f §*

*För en- och tvåbostadshus och tillhörande komplementbostadshus krävs det, trots 2 § första stycket 2 och 3 c, inte bygglov för att med en altan skapa 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 §.*

### **10 kap.**

#### *2 §<sup>1</sup>*

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 §.*

---

Denna lag träder i kraft den 1 juli 2019.

### 3 Ärendet och dess beredning

Regeringen beslutade den 16 mars 2017 att uppdra åt Boverket att bl.a. utreda förutsättningarna för ett generellt undantag från kravet på bygglov för altaner i anslutning till en- och tvåbostadshus och föreslå en definition av begreppet altan (dnr N2017/02045/PBB). Boverket fick i ett tilläggsuppdrag den 14 september 2017 även i uppgift att se över om kraven för vilka åtgärder som kräver en anmälan enligt 6 kap. 5 och 6 §§ plan- och byggförordningen (2011:338), förkortad PBF, är ändamålsenligt utformade och vid behov föreslå hur bestämmelserna bör justeras (N2017/05714/PBB).

Boverket redovisade uppdraget i fråga om ett generellt undantag från kravet på bygglov för altaner i rapporten Altaner, solcellspaneler och solfångare i PBL (Boverkets rapport 2017:26). En sammanfattning av rapporten finns i *bilaga 1*. Lagförslagen finns i *bilaga 2*.

Boverkets rapport har remissbehandlats. En förteckning över remissinstanserna finns i *bilaga 3* och en sammanställning finns tillgänglig i Näringsdepartementet (dnr N2017/06521/SPN). I denna lagrådsremiss behandlas Boverkets förslag om altaner.

Riksdagen har tillkännagett för regeringen att plan- och bygglagen behöver förenklas och att fler åtgärder bör bli bygglovsbefriade (bet. 2013/14:CU10 punkt 1, rskr. 2013/14:187, bet. 2015/16:CU1 punkt 8, rskr. 2015/16:79 och bet. 2016/17:CU15 punkt 1, rskr. 2016/17:234). Genom de förslag som nu lämnas tillgodoses delvis riksdagens tillkännagivanden. Tillkännagivandena behandlas i avsnitt 4.

### 4 Större frihet att bygga altaner

**Regeringens förslag:** Bygglov ska inte krävas för att med en altan skapa en uteplats på mark inom 3,6 meter från ett en- eller tvåbostadshus och tillhörande komplementbostadshus, om altanen inte är högre än 1,8 meter och inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter. Altanen ska få placeras närmare gränsen än 4,5 meter, om de grannar som berörs medger det.

En altan som är undantagen från kravet på bygglov ska få uppföras i strid med den detaljplan eller de områdesbestämmelser som gäller för området. Detsamma ska gälla för en s.k. lovfri altan, dvs. en altan som enligt rättspraxis inte omfattas av plan- och bygglagens regler om krav på bygglov, och som uppförs inom 3,6 meter från ett en- eller tvåbostadshus eller tillhörande komplementbostadshus.

När det gäller byggnader och bebyggelseområden som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt ska kraven på bygglov och att en altan ska följa den detaljplan eller de områdesbestämmelser som gäller för området gälla oförändrade.

**Rapportens förslag:** Överensstämmer i huvudsak med regeringens förslag. Boverkets förslag till undantag från kravet på bygglov omfattar även sådana särskilt värdefulla byggnader eller bebyggelseområden som avses i 8 kap. 13 § PBL. Boverket föreslår även en definition av vad som avses med

en altan. Rapporten innehåller inte något förslag när det gäller att s.k. lovfria altaner, dvs. altaner som inte omfattas av plan- och bygglagens regler om krav på bygglov, ska få strida mot den detaljplan eller de områdesbestämmelser som gäller för området.

**Remissinstanserna:** Flera remissinstanser är positiva till förslaget, bl.a. *Växjö tingsrätt (mark- och miljödomstolen), länsstyrelserna i Gävleborgs, Skånes och Östergötlands län, Göteborgs, Stockholms och Tranås kommuner, Sveriges byggindustrier och Villaägarnas riksförbund*. Flera andra remissinstanser är negativa till förslaget, bl.a. *Nacka tingsrätt (mark- och miljödomstolen), länsstyrelserna i Stockholms och Hallands län, Riksantikvarieämbetet, Eskilstuna, Gotlands, Haninge, Torsås och Vaxholms kommuner, Samhällsbyggnadsnämnden Bergslagen, Sveriges Arkitekter och Sveriges Stadsarkitektförening*. Som utvecklas nedan är det flera remissinstanser, positiva såväl som negativa, som har synpunkter på Boverkets förslag.

Ett antal remissinstanser anser att systemet med bygglovsplikt blir alltmer komplext och svåröverskådligt när antalet undantag ökar och håller med Boverket om att regelverket gällande bygglov bör ses över i ett större sammanhang, bl.a. *Svea hovrätt (Mark- och miljööverdomstolen), Växjö tingsrätt (mark- och miljödomstolen), Riksantikvarieämbetet, länsstyrelserna i Gävleborgs, Hallands, Stockholms och Östergötlands län, Sveriges Kommuner och Landsting (SKL), Haninge, Vaxholms och Östersunds kommuner, Sveriges Arkitekter och Villaägarnas riksförbund*. Svea hovrätt (Mark- och miljööverdomstolen) menar att om regleringen dessutom upplevs som inkonsekvent riskerar detta att urholka allmänhetens förtroende för reglerna.

SKL är positivt till att bygglovsplikten avseende altaner minskas och Tranås kommun och *Länsstyrelsen i Värmlands län* anser att ytterligare undantag bör kunna införas. Sveriges Arkitekter anser att den demokratiska tanken med detaljplanering och bygglov undermineras med förslaget. Enligt Länsstyrelsen i Östergötlands län bör kommunerna kunna få återinföra en bygglovsplikt i detaljplaner om det motiveras av kulturhistoriska skäl eller av omgivningsbuller vid uteplats.

Några remissinstanser, bl.a. *Svea hovrätt (Mark- och miljööverdomstolen), länsstyrelserna i Skåne och Stockholms län, Eskilstuna och Vaxholms kommuner och Sveriges Stadsarkitektförening*, är tveksamma till om förslaget kommer att upplevas som en förenkling, särskilt som frågan om när bygglovsplikt inträder inte avgörs. Flera ser även problem med den inkonsekvens som uppstår till följd av Boverkets förslag när lägre lovfria altaner måste följa gällande detaljplan och områdesbestämmelser, medan sådana högre altaner som omfattas av undantaget inte måste det. SKL och Samhällsbyggnadsnämnden Bergslagen menar att förslaget riskerar att leda till ett ökat behov av tillsyn och rådgivning för kommunerna. Svea hovrätt (Mark- och miljööverdomstolen) och Länsstyrelsen i Skåne län anser att det bör preciseras i plan- och byggförordningen vilka altaner som kräver bygglov.

Många remissinstanser, bl.a. *Svea hovrätt (Mark- och miljööverdomstolen), Länsstyrelsen i Stockholms län, Vaxholms kommun och Riksantikvarieämbetet*, är positiva till den föreslagna definitionen av altan. Enligt Växjö tingsrätt (mark- och miljödomstolen) bör gränsdragningen mot exempelvis rena markanläggningar som kan uppfattas som altaner tydliggöras, och Länsstyrelsen i Hallands län anser att definitionen även bör omfatta andra markbeläggningar. Göteborgs, Malmö och Stockholms kommuner menar att definitionen av altan blir svår att tolka om uttrycket tak till byggnad används.

Eskilstuna och Haninge kommuner pekar även på behovet av att definiera vad som avses med plank och staket. Tranås kommun påpekar att många altaner i dag byggs i anslutning till entréer och inte alltid betraktas som en uteplats. Många remissinstanser, bl.a. Svea hovrätt (Mark- och miljööverdomstolen), länsstyrelserna i Hallands, Skåne och Stockholms län, Gotlands, *Strömsunds* och Vaxholms kommuner och Sveriges Arkitekter anser att förslaget på olika sätt bör begränsas i fråga om tillåten area och höjd för att minska omgivningspåverkan och påverkan på stadsbilden och minimera risken för tillsynsningripan i efterhand. Göteborgs kommun bedömer i stället att omgivningspåverkan blir relativt liten eftersom förslaget begränsas i fråga om avstånd till gräns och avstånd från bostadshuset. Växjö tingsrätt (mark- och miljödomstolen) anser att det är en fördel att måtten stämmer överens med andra mått i 9 kap. 4–5 §§ PBL. Länsstyrelserna i Hallands och Värmlands län anser att även friliggande altaner inom 3,6 meter från bostadshuset bör omfattas av undantaget.

Flera remissinstanser, bl.a. Svea hovrätt (Mark- och miljööverdomstolen), länsstyrelserna i Hallands och Stockholms län, Riksantikvarieämbetet, Sveriges Stadsarkitektförning och Sveriges Arkitekter anser att förslaget bör begränsas till att inte omfatta sådana byggnader och bebyggelseområden som är särskilt värdefulla, bl.a. för att miljömålet God bebyggd miljö inte ska blir svårare att leva upp till. Riksantikvarieämbetet och Villaägarnas riksförbund delar Boverkets uppfattning att kommunernas möjlighet att genom detaljplan eller på annat sätt slå fast att en byggnad eller ett bebyggelseområde omfattas av förvanskningsförbudet behöver ses över.

Enligt Länsstyrelsen i Stockholms län går det inte att bedöma konsekvenserna av förslaget fullt ut eftersom Boverket inte har lämnat förslag i fråga om anmälningsplikt. Länsstyrelsen i Hallands län och Villaägarnas riksförbund bedömer att en sådan konstruktion som förslaget medger bör vara anmälningspliktig. SKL menar att förslaget bör ses i ett sammanhang tillsammans med det som Boverket ska redovisa i slutrapporten och avstyrker därför att förslaget ska ligga till grund för lagstiftning i föreliggande form.

## **Skälen för regeringens förslag**

### *Gällande rätt*

Det finns inte någon generell bygglovsplikt för altaner (jfr uppräknningen av bygglovspliktiga åtgärder i 9 kap. 2 § plan- och bygglagen [2010:900], förkortad PBL, och 6 kap. 1 § plan- och byggförordningen [2011:338], förkortad PBF). Däremot kan en altan vara bygglovspliktig om den bedöms vara en ny byggnad, tillbyggnad eller annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att byggnadens yttre utseende påverkas avsevärt (9 kap. 2 § PBL). För att ta ställning till om en altan är bygglovspliktig måste det, med stöd av rättspraxis, göras en bedömning i det enskilda fallet.

En altan kan vara en bygglovspliktig nybyggnad om den uppförs fristående från en byggnad och uppfyller kraven för en byggnad, vilket den gör om golvkonstruktionen utgör tak till ett underliggande utrymme som människor kan uppehålla sig i (jfr definitionen av byggnad och nybyggnad i 1 kap. 4 §). Vid bedömningen av om en altan är bygglovspliktig som nybyggnad är altanens höjd över marken en faktor som har betydelse. Mark- och miljööverdomstolen har i ett avgörande bedömt att en altan med en högsta höjd om i vart fall 1,75 meter var en byggnad och därmed bygglovspliktig



(Mark- och miljööverdomstolens dom den 28 december 2015 i mål P 3776-15). För bedömningen av om en sådan altan är lovpliktig saknar det betydelse om utrymmet som skapas under altanen avses att användas av människor eller inte.

För att en altan ska vara bygglovspliktig som en tillbyggnad ska altanen innebära en volymökning av den byggnad som byggs till (jfr definitionen av tillbyggnad i 1 kap. 4 §). En sådan volymökning uppstår om altanens golv utgör tak till ett underliggande utrymme. Även vid bedömning av om en altan är bygglovspliktig som tillbyggnad har, enligt rättspraxis, altanens höjd över marken betydelse, men även altanens visuella intryck (se bl.a. Mark- och miljööverdomstolens domar den 28 november 2017 i målen P 1389-17 och P1042-17). Altaner som inte varit högre än 0,8–1,2 meter har inte bedömts vara volymskapande och därmed inte bygglovspliktiga (se RÅ 1995 ref. 42 och Mark- och miljööverdomstolens dom den 27 mars 2015 i mål P 2854-14). Motsatt bedömning har gjorts för altaner som varit 1,7 meter eller högre och som visuellt gett intryck av att vara tillbyggnader (se bl.a. RÅ 2009 ref. 67 I–III och Mark- och miljööverdomstolens domar den 27 oktober 2014 i mål P 3455-14 och den 18 oktober 2016 i mål P 11268-15). Vid bedömning av om en altan är en bygglovspliktig tillbyggnad saknar det betydelse om utrymmet under altanen skiftar i höjd.

Enligt rättspraxis mäts en altans höjd från den befintliga mark som omger altanen efter att lovgivna markarbeten har färdigställts (Mark- och miljööverdomstolens domar den 28 november 2017 i målen P 1389-17 och P 1042-17). När ett plank har placerats ovanpå en altan har åtgärderna bedömts som en enhet, och höjden mätts för åtgärdernas totala höjd (Mark- och miljööverdomstolens dom den 16 februari 2018 i mål P 7068-17).

En altan kan även vara en bygglovspliktig ändringsåtgärd av en befintlig byggnad, om byggnaden ligger inom detaljplanelagt område och altanen påverkar byggnadens yttre utseende avsevärt (9 kap. 2 § första stycket 3 c och andra stycket samt prop. 2009/10:170 del 1 s. 152). För att en sådan ändring ska vara lovpliktig krävs att det är fråga om inte alltför obetydliga ingrepp eller andra förändringar i byggnadens substans (prop. 1985/86:1 s. 639).

Oavsett om en altan är bygglovspliktig eller inte ska den genomföras så att den inte strider mot den detaljplan eller de områdesbestämmelser som gäller för området (se 10 kap. 2 §). Altaner kan beröras av planbestämmelser som reglerar bebyggandets omfattning. Sådana bestämmelser kan avse utnyttjandegrad, t.ex. största tillåtna byggnadsarea inom en fastighet, eller begränsning av markens utnyttjande, t.ex. s.k. prickmark eller korsmark. I rättspraxis har en underbyggd altan som hade sin högsta punkt mer än 0,6 meter över omgivande mark bedömts utgöra en mätvärd byggnadsdel som skulle räknas in i byggnadsarean (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 27 mars 2015 i mål P 2854-14). Ett trädäck har bedömts strida mot planbestämmelser där marken endast fick bebyggas med uthus vid tolkning av en detaljplan som antagits med stöd av PBL (MÖD 2017:39). Motsatt bedömning har gjorts vid tolkning av en detaljplan som antagits med stöd av den äldre plan- och bygglagen (1987:10), förkortad ÄPBL, i fråga om en altan som uppförts på mark som enligt planbestämmelsen inte fick bebyggas (Mark- och miljööverdomstolens dom den 31 maj 2017 i mål nr P 6762-16).

En altan som inte kräver lov ska utföras så att den bl.a. uppfyller de s.k. utformningskraven när det gäller god form-, färg- och materialverkan samt

kraven på tekniska egenskaper, i den mån det är skäligt med hänsyn till åtgärdens art och omfattning (8 kap. 1–8 §§). Därutöver ska ändringar av en byggnad utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar tillvara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden. En byggnad eller ett bebyggelseområde som är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte försvanskas (8 kap. 13 och 17 §§). Placering och utformning av en altan får inte ske så att altanen eller den avsedda användningen kan medföra betydande olägenheter för omgivningen (2 kap. 9 §). Det är byggherrens ansvar att åtgärderna genomförs i enlighet med de krav som gäller för åtgärden enligt PBL eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen (10 kap. 5 §).

En åtgärd som inte kräver bygglov kan i stället omfattas av krav på anmälan (9 kap. 16 § och 16 kap. 8 § PBL samt 6 kap. 5 § PBF). Anmälningspliktiga åtgärder kräver startbesked från byggnadsnämnden innan de får påbörjas, liksom slutbesked innan de får tas i bruk (10 kap. 3 och 4 §§ PBL). Med ett startbesked ska byggnadsnämnden bl.a. ta ställning till om åtgärden kan antas uppfylla de krav som gäller i PBL eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen (10 kap. 23 §).

Om en åtgärd har utförts så att den strider mot PBL, föreskrifter eller beslut som meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden enligt reglerna i 11 kap. vidta tillsynsåtgärder och exempelvis förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid, s.k. rättelseföreläggande.

#### *Möjligheterna att anordna en altan i anslutning till bostadshus ska underlättas*

En möjlighet att vistas utomhus på en uteplats i anslutning till bostaden är något som många vill ha och som många gånger ses som en naturlig del av bostaden eller till och med som ett extra rum. En upphöjd golvkonstruktion i form av en altan skapar t.ex. förutsättningar att nyttja en annars kuperad mark som uteplats.

Den som vill bygga en altan i anslutning till sin bostad behöver i dag göra kvalificerade bedömningar av bestämmelserna om bygglov för att bedöma om bygglov krävs. Eftersom en altan måste följa gällande detaljplan och områdesbestämmelser behöver det även göras en bedömning av om altanen får byggas på avsedd plats med hänsyn till sådana bestämmelser. Att regelverket är komplicerat innebär att det kan komma att tolkas olika. Boverket har i sin rapport exempelvis lyft fram att det i kommunerna inte finns någon enhetlig tillämpning av reglerna i fråga om när en altan kräver bygglov, eftersom huvudreglerna om bygglov är övergripande och lämnar stort utrymme för tolkning och bedömning i det enskilda fallet. Enligt Boverket är dessutom den rättspraxis som finns på området inte tillräckligt känd. Av rapporten framgår vidare att tillsynsanmälningar om altaner är sällsynta i förhållande till det stora antal altaner som byggs.

Regeringen konstaterar att utfallet av prövningen av om en altan får uppföras eller inte kan uppfattas som orättvist i det enskilda fallet. Svårtillgängliga och kanske till och med inkonsekventa regler som kan uppfattas som omotiverade och som byggnadsnämnderna inte utför tillsyn över, kan medföra att legitimiteten för regelverket undergrävs.

Regelverket som styr möjligheterna att bygga altaner behöver förenklas, och fastighetsägare bör ges större frihet att bygga altaner i anslutning till sin bostad. Med de förslag som nu förs fram vill regeringen även få regelverket för altaner att stämma bättre överens med vad många tror sig och anser sig ha rätt att utföra på sin fastighet. När det gäller altaner bör därför ett större ansvar överlämnas till den enskilda fastighetsägaren. Till detta kommer att riksdagen har tillkännagett för regeringen att plan- och bygglagen behöver förenklas och att fler åtgärder bör bli bygglovsbefriade (bet. 2013/14:CU10 punkt 1, rskr. 2013/14:187, bet. 2015/16:CU1 punkt 8, rskr. 2015/16:79 och bet. 2016/17:CU15 punkt 1, rskr. 2016/17:234).

### *Vissa altaner ska undantas från kravet på bygglov*

Regeringen har under ett antal år föreslagit ändringar i PBL för att utöka antalet åtgärder som kan undantas från kravet på bygglov. Ett övergripande skäl för det har varit att kravet på bygglov inte ska vara mer omfattande än nödvändigt för att säkerställa samhällets och grannars intressen (se bl.a. prop. 2013/14:127, 2016/17:151 och 2017/18:197). Många av de åtgärder som har undantagits från kravet på bygglov har även tillåtits få strida mot gällande detaljplan och områdesbestämmelser, även det i syfte att ge enskilda större frihet att bebygga sina fastigheter.

Enligt regeringen är altaner en sådan åtgärd som det finns förutsättningar att införa undantag från kravet på bygglov för. Genom att det införs ett undantag från bygglovskravet behöver byggherrar och byggnadsnämnder inte ta ställning till om och på vilken grund åtgärden kräver bygglov, om den tänkta åtgärden håller sig inom ramen för vad undantaget medger. Regeringen anser inte, till skillnad från bl.a. *Svea hovrätt (Mark- och miljööverdomstolen)*, att ett undantag för altaner kräver att det tydliggörs vilka altaner som kräver bygglov. Även om det inte finns någon specifik regel om lovplikt från vilken ett undantag kan införas anser regeringen att det föreslagna undantaget, som det sammantaget utformas, är tydligt och inte för omfattande. Det bör därför bidra till att tillämpningsproblemen minskar.

Boverkets förslag omfattar inte altaner som byggs fristående från ett bostadshus och som omfattas av krav på bygglov för nybyggnad för att det bildas ett utrymme under altanens golv där människor kan uppehålla sig. Boverkets skäl för begränsningen är att ett sådant undantag kräver att definitionen av byggnad ändras och menar att en sådan ändring bör ses över i ett större sammanhang eftersom det kan få konsekvenser i andra delar av tillämpningen av definitionen. Till skillnad från *länsstyrelserna i Hallands och Värmlands län* instämmer regeringen i Boverkets bedömning, varför undantaget endast bör omfatta altaner som byggs i anslutning till en byggnad och som kräver bygglov som en tillbyggnad eller som en sådan ändringsåtgärd som påverkar byggnadens yttre utseende avsevärt.

Några remissinstanser har fört fram att ytterligare undantag från kravet på bygglov innebär att regelverket blir mer komplext och svårbegripligt och att regeringen i stället borde se över regelverket i ett större sammanhang. Regeringen bedömer att det sammantagna förslaget innebär en sådan förenkling av regelverket för altaner att det är motiverat att genomföra ändringarna utan att regelverket för bygglov i stort ses över.

Regeringen bedömer, i likhet med Boverket, att undantaget på olika sätt behöver begränsas för att påverkan på motstående allmänna och enskilda

intressen, bl.a. grannars olägenheter och kulturmiljö, ska vara acceptabel. Vilka begränsningar som föreslås behandlas nedan.

*Undantaget från kravet på bygglov begränsas när det gäller höjd, avstånd från bostadshuset och avstånd till gräns*

Boverket föreslår att altaner som uppförs vid ett en- eller tvåbostadshus eller tillhörande komplementbostadshus kan undantas från kravet på bygglov om de uppförs inom 3,6 meter från bostadshuset, inte är högre än 1,8 meter över marken och inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter, om inte berörda grannar medger en närmare placering. Förutsättningen enligt förslaget att altanen ska anordnas inom 3,6 meter från bostadshuset innebär ingen begränsning i fråga om altanens utbredning sidledes, utan altaner som omfattas av förslaget kan placeras runt hela byggnaden. Avsikten med den höjdmässiga begränsningen om 1,8 meter är enligt Boverket i första hand att begränsa altanens höjd till ett fast mått. Måttet 1,8 meter är för övrigt den ungefärliga höjd som leder till att många altaner blir bygglovspliktiga enligt rättspraxis. Om en altan kombineras med en sådan mur eller ett sådant plank som undantagits från kravet på bygglov, bör höjdbegränsningen gälla för dessa kombinationer. För att undantaget ska gälla får alltså altanens, murens och plankets sammanlagda höjd inte överstiga 1,8 meter över marken. Det är endast mur och plank tillsammans med en altan som inte får överstiga 1,8 meter, medan eventuella staket och räcken inte ska tas med i höjdberäkningen. Altanens höjd ska mätas från golvet ovansida ned till marknivån invid altanens yttersida i varje enskild punkt runt hela altanen. Någon medelmarknivå ska alltså inte beräknas. Om altanen förses med mur eller plank, ska måttet tas från murens eller plankets krön ner till marknivån vid yttersidan av altanen.

Som några remissinstanser påpekar, bl.a. *Länsstyrelsen i Skånes län*, kan användningen av altaner och deras utformning påverka omgivningen t.ex. genom ökad insyn och begränsad utsikt. En konsekvens av att en åtgärd undantas från kravet på bygglov är att grannar och närboende inte kan få sådana intressen beaktade i en förhandsprövning. Ett undantag från kravet på bygglov förutsätter därför att åtgärden är så pass begränsad att det typiskt sett inte uppstår någon sådan påverkan för omgivningen som bör bedömas i en bygglovsprövning. Enligt Boverket är avsikten med undantagets måttmässiga begränsningar att det som ska få utföras utan bygglov i samband med anordnandet av en uteplats inte ska skilja sig på något mer betydande sätt från vad som är möjligt enligt nuvarande regler när det gäller olägenheter för omgivningen. Förslaget innebär enligt Boverket i stora delar att den rättspraxis som utvecklats kring altaner kodifieras i lag.

Avgörande för hur stor omgivningspåverkan en altan ger upphov till har i rättspraxis bl.a. varit altanens höjd och utbredning. Utöver det har områdets karaktär och förhållandena på orten betydelse för hur stor påverkan grannar och andra närboende får tåla. För att det i PBL:s mening ska vara fråga om en otillåten omgivningspåverkan ska altanens utformning eller användningen av den medföra en betydande olägenhet (2 kap. 9 § PBL).

Mark- och miljööverdomstolen har i ett avgörande bedömt att en bygglovspliktig altan, placerad inom en fastighet som låg utanför detaljplanlagt område men i ett relativt tätbebyggt område, inte utgjorde en betydande olägenhet för grannar i fråga om insyn och begränsad utsikt med hänsyn till

områdets karaktär och höjdskillnaderna på platsen (Mark- och miljööverdomstolens dom den 19 september 2017 i mål P 364-17). Även annan rättspraxis än sådan som rör altaners omgivningspåverkan kan vara intressant vid en bedömning av vilken påverkan omgivningen får tåla, men ytterst avgörs frågan alltid genom en bedömning i det enskilda fallet.

Regeringen anser att de av Boverket föreslagna måttbegränsningarna, särskilt när det gäller avstånd till gräns, är väl avvägda för att de altaner som omfattas av förslaget typiskt sett inte ska ge upphov till en negativ påverkan på motstående intressen (se även nedan om ytterligare begränsning av förslaget för byggnader och bebyggelseområden som är särskilt värdefulla). Till skillnad från vissa remissinstanser, bl.a. Svea hovrätt (Mark- och miljööverdomstolen), anser regeringen därför att varken höjd eller tillåten area bör begränsas ytterligare. Om den tillåtna höjden minskas innebär det att måttet närmar sig det som enligt rättspraxis gäller för lovfria altaner, vilket innebär att undantagets tillämpningsområde minskar och undantaget förlorar sitt syfte. När det gäller arean bedöms begränsningen att altanen inte får sträcka sig längre ut från bostadshuset än 3,6 meter vara tillräcklig. I likhet med Boverket bedömer regeringen att föreslagna måttbegränsningar inte heller innebär att förslaget blir för omfattande, vilket minskar risken för att altanerna inte uppfyller relevanta krav enligt plan- och bygglagstiftningen och därmed för tillsynsinslaganden i efterhand. Genom att i förslaget kombinera en höjdbegränsning med en begränsning av avståndet från byggnaden minskar även risken för att undantaget definierar bygglovsplikten i huvudregeln, jämfört med om enbart en höjdbegränsning hade använts.

Om grannar och andra närboende bedömer att en uppförd altan ger upphov till olägenheter, finns det en möjlighet för dem att få sina intressen prövade i efterhand genom en anmälan om tillsyn. En sådan ordning gäller för andra åtgärder som har undantagits från kravet på bygglov, t.ex. s.k. friggebodar, och bedöms vara förenlig med bestämmelserna om egendomsskydd och rätt till domstolsprövning i den europeiska konventionen om skydd för de mänskliga rättigheterna och de grundläggande friheterna. En byggnadsnämnds beslut att inte vidta någon åtgärd med anledning av en anmälan kan överklagas av den som beslutet angår, vilket enligt rättspraxis i vart fall omfattar fastighetsägare till den fastighet som gränsar till fastigheten där åtgärden vidtagits (13 kap. 3 och 8 §§ och HFD 2011 not 93).

När det gäller Boverkets förslag till hur altanens höjd ska mätas, från altan-golvets ovansida ned till marknivån vid altanens yttersida, bedömer regeringen att det till sitt resultat överensstämmer med den rättspraxis som har utvecklats. Regeringen anser dock att mätningen bör ske nerifrån och upp. Till skillnad från Boverket anser regeringen att det inte i författningstexten behövs preciseras att höjden ska mätas från marken. En sådan precisering finns inte i andra bestämmelser om undantag från krav på bygglov som anger en åtgärds högsta höjd. Av samma skäl bedömer regeringen att det inte heller behöver preciseras vilken som är högsta tillåtna höjd när en altan kombineras med en sådan mur eller ett sådant plank som är undantaget från kravet på bygglov enligt 9 kap. 4 §, eftersom högsta tillåtna höjd för sådana åtgärder följer av den bestämmelsen och hur denna har tillämpats, dvs. 1,8 meter över marken.

Om en altan sträcker sig längs flera fasader, bör kravet på att altanen ska uppföras inom 3,6 meter från bostadshuset kunna tillämpas på motsvarande sätt som för sådana plank och murar som har undantagits från kravet på

bygglov. Det innebär t.ex. att måttet inte ska avse avståndet från hörnet på huset ut till altanens ytterhörn, ett avstånd som alltså kan vara längre än 3,6 meter (jfr prop. 2006/07:122 s. 71).

Enligt Boverkets förslag ska undantaget för altaner införas i den befintliga bestämmelse som undantar plank och murar från kravet på bygglov i syfte att skapa en skyddad uteplats. Kompletteringen med ett undantag för altaner, med samma måttbegränsningar som gäller för den uteplats som kan anordnas med plank och murar utan krav på bygglov, är enligt Boverket tänkt att fungera som en modernisering av bestämmelsen för att möjliggöra anordnade av ett golv på uteplatsen. Boverket föreslår även en definition av altan, som beskriver dess kärnegenskaper och avgränsar undantagets tillämpningsområde. Många remissinstanser är positiva till att undantaget inarbetas i bestämmelsen som undantar andra åtgärder i syfte att anordna en uteplats. Många är även positiva till att en definition av altan föreslås, även om flera pekar på kvarstående gränsdragningsproblem och behov av ytterligare definitioner. Regeringen, som i stället föreslår att undantaget införs i en ny paragraf där undantagets tillämpningsområde avgränsas och andra nödvändiga rekvisit kan preciseras, ser med den lagtekniska lösningen inte något behov av en definition av altan. Eftersom förslaget innebär att samma måttmässiga begränsningar kommer att gälla såväl för sådana altaner som för sådana plank och murar som undantagits från kravet på bygglov, kan åtgärderna fortfarande kombineras för att anordna en uteplats vid bostadshus.

*Länsstyrelsen i Östergötlands län* anser att en kommun ska ges möjlighet att återinföra ett krav på bygglov för altaner som undantagits från ett sådant krav genom en detaljplan eller områdesbestämmelser på grund av omgivningsbullen vid uteplats. Boverket lämnar inte något sådant förslag. Eftersom aktuella altaner avser en kompletteringsåtgärd till ett bostadshus, menar regeringen att det inte är motiverat att ge kommunerna en sådan möjlighet. Angående omgivningsbullen vid lokalisering och placering av bostadsbyggnader samt förutsättningar för tillsyn, se 2 kap. 6 a § PBL, 1 och 3 §§ förordningen (2015:216) om trafikbullen vid bostadsbyggnader och 26 kap. 9 a § miljöbalken.

Möjligheten att en granne kan medge en närmare placering än 4,5 meter från gränsen har i rättspraxis, för andra åtgärder som undantagits från kravet på bygglov, inte bedömts omfatta gräns mot allmän plats, gata eller väg (se bl.a. MÖD 2013:18 och Mark- och miljööverdomstolens dom den 20 september 2013 i mål P 1972-13).

#### *Fortsatt krav på bygglov för altaner vid byggnader eller inom bebyggelseområden som är särskilt värdefulla*

PBL:s regler om förvanskingsförbud och varsamhetskrav gäller alla åtgärder som vidtas på en byggnad, oavsett om åtgärden kräver bygglov eller inte. För åtgärder som kräver bygglov säkerställs tillämpningen av dessa krav genom byggnadsnämndernas prövning i bygglovet. När åtgärder som inte kräver lov ska vidtas är det byggherren själv som ska tillgodose att kraven uppfylls.

I tidigare lagstiftningsärenden med förslag till undantag från kravet på bygglov har regeringen bedömt att vissa undantag inte ska omfatta byggnader eller bebyggelseområden som är särskilt värdefulla från historisk, kul-

turhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt (8 kap. 13 §). Exempelvis har mindre tillbyggnader och vissa fasadåtgärder som undantagits från bygglovskravet begränsats på så sätt att de inte får vidtas på sådana byggnader eller inom sådana bebyggelseområden utan en föregående bygglovsprövning (se bl.a. 9 kap. 4 d, 5 a och 6 a §§ och prop. 2016/17:151 s. 52 f. och 60).

Boverket har inte föreslagit att altaner som omfattas av förslaget ska begränsas på motsvarande sätt. Enligt Boverket är avsikten med undantagets måttmässiga begränsningar att det som ska få utföras utan bygglov i samband med anordnandet av en uteplats inte ska skilja sig på något mer betydande sätt från vad som är möjligt enligt nuvarande regler när det gäller påverkan på stads- och landskapsbilden. Sådana plank, murar och skärmtak som redan är undantagna från kravet på bygglov för att möjliggöra en skyddad uteplats i anslutning till bostadshus får vidtas på särskilt värdefulla byggnader och inom särskilt värdefulla bebyggelseområden utan en föregående bygglovsprövning. Den förändring som altanerna medför är enligt Boverkets uppfattning inte så stor att en sådan begränsning behövs.

I likhet med flera av remissinstanserna, bl.a. Svea hovrätt (Mark- och miljööverdomstolen) och *Riksantikvarieämbetet*, anser regeringen att det finns skäl att begränsa undantaget från kravet på bygglov till att inte omfatta sådana särskilt värdefulla byggnader och bebyggelseområden som avses i 8 kap. 13 §. Enligt regeringen finns det risk för att skyddsvärda värden på byggnader och i bebyggelseområden går förlorade om inte byggnadsnämnden ges tillfälle att genom en bygglovsprövning säkerställa att den tilltänkta altanen är lämpligt utformad och utförd med tillräcklig hänsyn till bl.a. kulturmiljön. På så sätt minskar påverkan på generationsmålet och miljö kvalitetsmålen, främst God bebyggd miljö. Med en sådan begränsning finns det inte heller skäl, som Länsstyrelsen i Östergötlands län föreslår, att ge kommunerna möjlighet att återinföra kravet på bygglov för altaner genom en detaljplan för att skydda kulturmiljövärden m.m.

Som påpekats i tidigare lagstiftningsärenden, och även av vissa remissinstanser, är en nackdel med en begränsning som den föreslagna att särskilt värdefulla byggnader eller bebyggelseområden inte behöver vara utpekade i förväg för att begränsningen ska gälla och att den slutgiltiga bedömningen görs i det enskilda fallet. Detta ställer krav på den enskilda byggherren att bedöma byggnadens och områdets karaktär och i tveksamma fall ta kontakt med byggnadsnämnden för att bedöma om det är fråga om bygglovsplikt. Trots de tillämpningsproblem en begränsning med hänvisning till 8 kap. 13 § kan medföra, anser regeringen att det är nödvändigt med en bygglovsprövning av altaner som vidtas vid sådana byggnader och inom sådana bebyggelseområden som avses i bestämmelsen. För att motverka tillämpnings svårigheter är det av stor vikt att kommunerna, förutom att informera om att denna begränsning i undantaget finns, även ger invånarna så goda förutsättningar som möjligt att bedöma om det krävs bygglov med hänsyn till denna förutsättning.

#### *Inget krav på anmälan*

Som nämns ovan kan en åtgärd som inte kräver bygglov i stället omfattas av krav på anmälan. I fråga om altaner som inte kräver bygglov kan anmälningsplikt främst uppstå med hänsyn till hållfasthet eller till att brandskyddet

i en byggnad påverkas väsentligt och vissa åtgärder som är undantagna från kravet på bygglov, t.ex. komplementbostadshus, omfattas alltid av ett krav på anmälan (6 kap. 5 § första stycket 3, 6 och 9 PBF).

I rapporten tar Boverket inte ställning till om de altaner som omfattas av det föreslagna undantaget alltid ska kräva en anmälan. Det gör Boverket däremot i sin slutredovisning av uppdraget, i rapporten Lovbefriade åtgärder, utvändiga ändringar och anmälan – analys och förslag (Rapport 2018:17, dnr N2018/02780/SPN). I den rapporten föreslår Boverket ändringar i PBF som innebär att åtgärder som har undantagits från kravet på bygglov ska vara anmälningspliktiga endast om det uttryckligen framgår. Sådana åtgärder ska alltså inte vara anmälningspliktiga på någon annan grund, exempelvis med hänsyn till brandskydd. Åtgärder som har undantagits från kravet på bygglov och som även i fortsättningen föreslås kräva anmälan är komplementbostadshus, komplementbyggnad om 25 kvm, inredning av ytterligare bostad och tillbyggnad om 15 kvm. Dessa åtgärder bedömer Boverket generellt sett vara så komplexa och kunna medföra en så stor omgivningspåverkan att det finns anledning för samhället att inom ramen för en anmälningsprocess verka för och bevaka att byggherren uppfyller tekniska egenskapskrav. I det sammanhanget gör Boverket inte något uttalande om att sådana altaner som föreslås undantas från kravet på bygglov i Boverkets rapport Altaner, solcellspaneler och solfångare i PBL (Rapport 2017:26) ska omfattas av anmälningsplikt.

Eftersom Boverket i sin slutredovisning inte pekar på ett behov av anmälningsplikt när det gäller altaner finns det inte längre skäl att avstå från att genomföra förslaget om att undanta vissa altaner från kravet på bygglov, såsom *SKL* menar att det gjorde tidigare. Till skillnad från Länsstyrelsen i Hallands län bedömer regeringen, i likhet med Boverket, att det inte finns skäl för att altaner som föreslås undantas från bygglovskravet i stället ska vara anmälningspliktiga. Motsvarande bör enligt regeringen gälla för altaner som inte kräver bygglov som en tillbyggnad eller en ändring av byggnad, om de upptar maximalt samma yta på marken som de altaner som undantas från kravet på bygglov får göra, dvs. uppförs inom 3,6 meter från ett bostadshus. På så sätt blir regleringen för anmälningsplikt enhetlig för altaner som inte kräver lov om de uppförs i anslutning till bostadshus. En följd av att sådana altaner inte behöver anmälas är att möjligheten för grannar och andra närboende att i efterhand anmäla åtgärden för tillsyn inte inskränks (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 22 december 2016 i mål P 1022-16). En annan fördel är att en byggherre inte heller i detta avseende behöver bedöma om åtgärden kräver bygglov eftersom den under alla förhållanden inte behöver anmälas. Regeringen avser därför att införa dessa ändringar i fråga om altaner i PBF.

#### *Altaner som undantagits från kravet på bygglov ska få uppföras i strid med gällande detaljplan och områdesbestämmelser*

Alla altaner, oavsett om de är bygglovspliktiga eller inte, måste följa bestämmelser i den detaljplan eller de områdesbestämmelser som gäller för området (10 kap. 2 §). För en altan som kräver bygglov prövar byggnadsnämnden om åtgärden är planenlig i bygglovsprövningen, och kan då medge vissa avvikelser från planbestämmelser. För en altan som inte kräver bygglov måste byggherren bedöma om åtgärden är planenlig. Den bedömningen kan vara svår att göra för en enskild, inte minst eftersom bedömningen förutsätter god



kännedom om hur regelverket är uppbyggt och om hur rättspraxis har utvecklats och ska tolkas.

Altaner kan beröras av planbestämmelser om t.ex. byggnadsarea, prickmark eller korsmark. Tolkningen av planbestämmelser beror på hur de har utformats, men även på vilken lagstiftning som gällde när planen antogs eftersom planen ska tolkas enligt den lagstiftning som gällde vid tidpunkten för antagandet (se bl.a. Mark- och miljööverdomstolens dom den 9 april 2015 i mål P 8223-14). En detaljplanebestämmelse om prickmark är ett exempel på bestämmelse som kan tolkas olika beroende på när en detaljplan antogs. I PBL, som trädde i kraft 2011, definieras bebygga som att förse ett område med ett eller flera byggnadsverk (1 kap. 4 §). Någon motsvarande definition fanns inte i ÄPBL. Det har fått till följd att planbestämmelser som innehåller ordet bebygga har tolkats olika beroende på om planen antagits med stöd av PBL eller ÄPBL (se MÖD 2017:39 och Mark- och miljööverdomstolens dom den 31 maj 2017 i mål nr P 6762-16).

Att altaner under vissa förutsättningar ska räknas med vid beräkning av byggnadsarea eller att tidpunkten för när detaljplanen antogs kan vara avgörande för om en altan får uppföras, är med stor sannolikhet okänt för många enskilda byggherrar. Konsekvensen av att en byggherre har gjort en felaktig bedömning av en åtgärds planlighet och en altan således har uppförts i strid med någon planbestämmelse, är att byggnadsnämnden kan ingripa med tillsynsåtgärder i efterhand och förelägga en fastighetsägare att ta bort altanen.

Boverkets förslag innebär att de altaner som undantas från kravet på bygglov ska få uppföras i strid med den detaljplan eller de områdesbestämmelser som gäller för området, precis som sådana plank, murar och skärmtak i anslutning till bostadshus som har undantagits från kravet på bygglov. Enligt regeringen innebär ett sådant förslag en förenkling och möjliggör att fler kan uppföra en altan, eftersom en byggherre kommer att vara oförhindrad att uppföra altanen vid sitt bostadshus oavsett vad eventuella planbestämmelser reglerar och oavsett när planen antogs.

*Sveriges Arkitekter* menar att tanken med detaljplanering undermineras med ett sådant förslag och några remissinstanser befarar negativ påverkan på stadsbilden. Enligt regeringen är de altaner som föreslås undantas från kravet på bygglov av så begränsad omfattning att de kan tillåtas även om de strider mot gällande detaljplan eller områdesbestämmelser.

Eftersom de murar, plank och skärmtak som är undantagna från kravet på bygglov får genomföras i strid med gällande detaljplan eller områdesbestämmelser kan sådana åtgärder kombineras med en altan som inte kräver bygglov, vilket kommer att underlätta anordnandet av en uteplats vid bostadshus.

#### *Även vissa altaner som inte kräver bygglov ska få uppföras i strid med gällande detaljplan och områdesbestämmelser*

Flera remissinstanser påpekar att Boverkets förslag om att altaner som undantas från kravet på bygglov bör få uppföras i strid med gällande planbestämmelser inte omfattar sådana lägre altaner som enligt rättspraxis inte omfattas av något krav på bygglov, och att de alltså även fortsättningsvis måste följa gällande detaljplan eller områdesbestämmelser. Det innebär att en byggherre fortfarande kommer att behöva bedöma om en tänkt altan kräver bygglov eller inte för att veta om altanen får uppföras i strid med detaljplan eller

områdesbestämmelser. Det kan därför ifrågasättas om förslaget innebär någon förenkling. Vidare påpekar vissa remissinstanser det orimliga i att sådana lägre altaner som inte kräver bygglov inte får strida mot bestämmelser i detaljplan och områdesbestämmelser, medan sådana högre altaner som med förslaget undantas från kravet på bygglov får det.

Frågan om en lägre, lovfri altan ska få uppföras i strid med detaljplan och områdesbestämmelser har inte behandlats i Boverkets rapport. Boverket har bedömt att frågan inte omfattas av uppdraget och att frågan dessutom bör utredas i ett större sammanhang. Enligt regeringen är det dock, i linje med vad flera remissinstanser för fram, rimligt att även låta lovfria altaner som upptar maximalt samma yta på marken som de altaner som med förslaget undantas från kravet på bygglov få strida mot gällande detaljplan eller områdesbestämmelser. Till det kommer att lovfria altaner under lång tid, då ÄPBL gällde, vanligtvis kunde uppföras i strid med gällande detaljplan eller områdesbestämmelser (jfr RÅ 1993 ref. 2 och RÅ 1995 ref. 42).

Regeringen bedömer sammantaget att konsekvenserna av att låta sådana lovfria altaner få uppföras i strid med gällande detaljplan och områdesbestämmelser inte skiljer sig från konsekvenserna av att låta de altaner som föreslås undantas från kravet på bygglov få strida mot sådana bestämmelser. Det finns därför inte något som hindrar ett sådant förslag, även om Boverkets förslag inte omfattar lovfria altaner.

Att de lovfria altanerna får uppta maximalt samma yta som de altaner som föreslås undantas från kravet på bygglov, innebär att de ska uppföras inom 3,6 meter från ett en- eller tvåbostadshus eller tillhörande komplementbostadshus. Förslaget är inte begränsat till lovfria altaner som uppförs i anslutning till ett bostadshus, vilket är en förutsättning för de altaner som undantas från kravet på bygglov, utan omfattar även fristående altaner som uppförs inom 3,6 meter från huset. Regeringen anser även att lovfria altaner, till skillnad från de altaner som undantas från kravet på bygglov, bör få uppföras i strid mot detaljplan och områdesbestämmelser om de uppförs närmare gränsen än 4,5 meter utan att en berörd granne behöver medge det. Att införa en sådan begränsning för en lovfri åtgärd skulle innebära en ny ordning som regeringen inte ser något skäl för. Eftersom det bara är de lovfria altanerna som får placeras närmare gränsen mot en grannes vilja innebär det att en byggherre kan bli tvungen att bedöma om en tänkt altan är bygglovspliktig eller inte.

Slutligen bör de lovfria altanerna, på samma sätt som de altaner som undantas från kravet på bygglov, inte få uppföras i strid med gällande detaljplan eller områdesbestämmelser om de uppförs i anslutning till en byggnad eller inom ett bebyggelseområde som är särskilt värdefullt enligt 8 kap. 13 §. Enligt regeringen bör den ordning behållas som gäller för alla lovfria altaner och som innebär att de måste följa planbestämmelser som syftar till att skydda exempelvis kulturmiljön.

Ett förslag som innebär att både lovfria altaner och altaner som undantas från kravet på bygglov får uppföras i strid med den detaljplan och de områdesbestämmelser som gäller för området innebär att fastighetsägare och byggnadsnämnder kan jämföra en tänkt altan konstruktion med de yttre ramarerna för undantaget och därmed avgöra om altanen får uppföras på platsen.

Dessa förslag innebär sammantaget att möjligheterna att anordna en altan i anslutning till bostadshus underlättas, dels genom att regelverket för altaner

förenklas på ett betydande sätt, dels genom att fler får möjlighet att uppföra en altan i anslutning till bostadshuset. Dessutom menar regeringen att regelverket kring altaner bättre överensstämmer med vad många tror sig och anser sig ha rätt att utföra på sin fastighet. Till skillnad från Boverket och flera remissinstanser ser regeringen att det är motiverat att genomföra de föreslagna ändringarna utan att regelverket för bygglovsfria anläggningars planlighet ses över i ett större sammanhang.

#### *Bestämmelserna*

Bestämmelserna finns i 9 kap. 4 f § och 10 kap. 2 § PBL.

## 5 Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser

<b>Regeringens förslag:</b> Lagändringarna ska träda i kraft den 1 juli 2019.
---

**Rapportens förslag:** Några förslag lämnas inte i fråga om tidpunkt för ikraftträdande eller övergångsbestämmelser.

**Remissinstanserna** har inte framfört några synpunkter.

**Skälen för regeringens förslag:** De föreslagna bestämmelserna bör träda i kraft så snart som möjligt vilket innebär den 1 juli 2019.

Bestämmelserna bör bli generellt tillämpliga när de träder i kraft. Det finns därför inte något behov av övergångsbestämmelser. Den som vid lagens ikraftträdande har ett pågående ärende om bygglov för uppförande av en altan som omfattas av förslaget kan välja att låta den processen fortgå och invänta ett beslut eller återkalla sin ansökan och vidta åtgärden direkt.

## 6 Konsekvenser

### 6.1 Konsekvenser för staten

Förslagen bedöms få liten påverkan på allmänna intressen såsom kulturmiljövärden, framför allt eftersom undantagen inte kommer att gälla vid särskilt värdefulla byggnader eller bebyggelseområden. De föreslagna ändringarna innebär att Boverket behöver ta fram vägledning för berörda aktörer för att underlätta tillämpningen, exempelvis när det gäller de förutsättningar som måste vara uppfyllda för att altanen ska anses vara en sådan som omfattas av undantaget från kravet på bygglov. Nödvändiga väglednings-, kompetens-, och informationsinsatser bedöms rymmas inom Boverkets grunduppdrag och inom ramen för det regeringsuppdrag som ska bidra till att skapa en enhetlig och effektiv tillämpning av plan- och bygglagen i hela landet, även benämnt PBL Kompetens. För domstolarna kan antalet mål om bygglov för altaner antas komma att minska marginellt, samtidigt som antalet mål

om tillsyn gällande altaner kan antas komma att öka en aning. Sammanfattningsvis bedöms konsekvenserna av förslagen för statens del vara små.

## 6.2 Konsekvenser för kommuner

Förslaget om undantag från kravet på bygglov för vissa altaner innebär att byggnadsnämnderna kan få ett minskat antal bygglovsärenden, vilket bidrar till att resurser kan läggas på andra åtgärder, exempelvis på bostadsbyggnation. Förslaget om undantag från kravet på bygglov innebär inte någon ändring i de krav som gäller för en altan, bl.a. avseende utformning, men byggnadsnämndernas roll förskjuts från att pröva åtgärdens förenlighet med plan- och bygglagens bestämmelser i förväg till att vid behov pröva åtgärden, när den redan är utförd. Om tillsynsärendena ökar innebär det en påverkan på kommunernas kostnader eftersom tillsynsärenden, till skillnad mot lovärenden, finansieras genom skatter och byggsanktionsavgifter.

Förslaget innebär även att fler åtgärder får utföras i strid med gällande detaljplan och områdesbestämmelser. Regeringen bedömer att undantaget för altaner endast får marginella konsekvenser för kommunernas planmonopol eftersom det stora flertalet gällande detaljplaner och områdesbestämmelser har utformats med förutsättningen att sådana mindre altaner som inte kräver lov får utföras planstridigt.

Även om regelverket förenklas kan förslagen, som några av remissinstanserna påpekar, medföra ett ökat rådgivningsbehov som byggnadsnämnderna behöver möta, t.ex. i fråga om hur en altans höjd ska mätas. Vidare ska föreslagna undantag inte gälla för särskilt värdefulla byggnader och bebyggelseområden vilket, för att underlätta för byggherren i dennes bedömning, innebär ett behov av att kommuner inventerar och tillhandahåller underlag som redovisar vilka byggnader och områden som anses särskilt värdefulla inom kommunen. För detta ändamål och i sin tillsyn behöver kommunerna tillgång till antikvarisk kompetens.

Förslaget kan dessutom sägas bättre motsvara vad den enskilde förväntar sig att kunna bygga på sin fastighet, vilket kan leda till mindre kritik av gällande detaljplaner och områdesbestämmelser.

Sammanfattningsvis bedöms konsekvenserna för kommunens del vara begränsad omfattning och endast kunna leda till marginella kostnadsökningar.

Eftersom förslaget kan påverka kommunens möjligheter att styra placering och utformning av altaner, kan det anses innebära en negativ inverkan på den kommunala självstyrelsen. Denna negativa inverkan bedöms dock vara minimal och därmed proportionerlig utifrån förslagens syfte.

## 6.3 Konsekvenser för företag

Sådana företag som bygger altaner berörs av förslagen. Förslagen innebär att fler fastighetsägare får möjlighet att uppföra en altan. Detta, tillsammans med att de högre altaner som möjliggörs typiskt sett är mer komplicerade konstruktioner än lägre altaner, kan innebära att efterfrågan gällande tjänsten att bygga en altan ökar något.

I de fall företag agerar som byggherre får förslagen samma konsekvenser som anføres nedan under Konsekvenser för enskilda.

## 6.4 Konsekvenser för enskilda

Förslagen får störst betydelse för den som vill uppföra en sådan altan som omfattas av de undantag som föreslås.

Undantaget från kravet på bygglov innebär att byggherren inte behöver ta fram bygglovshandlingar, söka bygglov, betala avgift för bygglov eller invänta någon tidsfrist innan byggnationen kan påbörjas. Att kravet på bygglov slopas innebär att ett större ansvar läggs på byggherren, eftersom det är byggherren som får bedöma om förutsättningarna för att åtgärden är undantagen från kravet på bygglov är uppfyllda – och riskerar tillsynsinslaganden i efterhand om förutsättningarna bedömts felaktigt. Byggherren kommer t.ex. att behöva bedöma altanens höjd och byggnadens och bebyggelseområdets kulturmiljövärden m.m. för att ta ställning om undantaget är tillämpligt. Frågan om sådana värden har av många remissinstanser framhållits som särskilt svår för en byggherre att avgöra, om kommunen inte har bedömt och tillgängliggjort sådana bedömningar på förhand. Förslaget innebär dock sammantaget att de kvalificerade bedömningar som måste göras blir färre och att det blir enklare att avgöra om en altan är bygglovspliktig eller inte, och byggherren kan även fortsättningsvis söka råd hos kommunen i fråga om huruvida det krävs bygglov.

Förslaget innebär även att en altan får utföras i strid med gällande detaljplan eller områdesbestämmelser, om altanen antingen är en sådan som genom förslaget undantas från kravet på bygglov eller är en sådan lägre altan som inte kräver bygglov men som till ytan motsvarar de yttre ramor som undantaget från bygglov medger. Detta ska inte gälla om altanen uppförs i anslutning till en byggnad eller inom ett bebyggelseområde som är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Förslaget innebär en förenkling för byggherren på så sätt att denne inte behöver tolka gällande detaljplan eller områdesbestämmelser för att veta om altanen får uppföras eller inte.

Sammantaget innebär förslagen att både lovfria altaner och altaner som har undantagits från kravet på bygglov får uppföras i strid med den detaljplan och de områdesbestämmelser som gäller för området, vilket innebär att byggherrar och byggnadsnämnder kan jämföra en tänkt altan konstruktion med de yttre ramorna för undantaget och därmed även avgöra om altanen får uppföras på platsen.

Dessa förslag sammantaget innebär att möjligheterna att anordna en altan i anslutning till bostadshus underlättas, dels genom att regelverket för altaner förenklas på ett betydande sätt, dels genom att fler får möjlighet att uppföra en altan i anslutning till bostadshuset.

För sådana altaner som inte omfattas av förslagen behöver det även i fortsättningen göras en bedömning av om bygglov krävs och av om detaljplanen och områdesbestämmelserna medger åtgärden.

Byggherren behöver redan i dag vara medveten om vilka krav, t.ex. tekniska egenskapskrav och utformningskrav, som gäller för altaner. Kraven

gäller oavsett om åtgärden kräver bygglov eller inte. Skillnaden med förslaget är att byggnadsnämnden inte kommer att kontrollera om kraven uppfylls innan åtgärden utförs. När bygglov inte längre krävs minskar dialogen mellan byggherre och kommun. Detta ställer större krav på byggherren att självständigt bedöma om kraven uppfylls. Byggherren kan dock även fortsättningsvis söka råd hos kommunen i fråga om vilka krav som ställs.

De utformningsmässiga kraven på tillgänglighet och användbarhet gäller alltså och förslagen bedöms inte medföra några negativa konsekvenser för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Förslagen kan i stället medföra att en utemiljö blir mer tillgänglig.

De byggherrar som genomför åtgärder som inte uppfyller förutsättningarna för undantagen eller PBL i övrigt riskerar att drabbas av att byggnadsnämnden ingriper i efterhand.

Andra enskilda kan beröras, t.ex. i egenskap av grannar, när möjligheterna att uppföra altaner som strider mot gällande detaljplan och områdesbestämmelser ökar och frågan inte prövas på förhand genom bygglov. Med beaktande av åtgärdens art och av de begränsningar som föreslås när det gäller höjd, avstånd från bostadshuset och avstånd till gräns, och att de krav som är uppställda till skydd för omgivningen fortfarande gäller är risken för att enskilda kommer att drabbas av betydande olägenheter liten. Åtgärden kan dessutom anmälas för tillsyn i efterhand och berörda grannar kan således få frågan om åtgärden kan tillåtas på platsen prövad i domstol.

## 6.5 Konsekvenser i övrigt

Förslagen är väl avgränsade och förslaget om undantag från kravet på bygglov ansluter i fråga om mått till tidigare undantag för uteplats. Förslagen har dessutom begränsats till att inte gälla vid en byggnad eller inom ett bebyggelseområde som är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Även om fler altaner bedöms komma till stånd med förslagen bedöms påverkan på generationsmålet och miljö kvalitetsmålen, främst God bebyggd miljö, vara begränsad.

Förslagen bedöms inte heller strida mot den europeiska konventionen om skydd för de mänskliga rättigheterna och de grundläggande friheterna.

## 7 Författningskommentar

### 9 kap. Bygglov, rivningslov och marklov m.m.

**4 f §** För en- och tvåbostadshus och tillhörande komplementbostadshus krävs det, trots 2 § första stycket 2 och 3 c, inte bygglov för att med en altan skapa 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 §.

Paragrafen, som är ny, innehåller bestämmelser om undantag från kravet på bygglov för tillbyggnad och ändring av byggnad. Övervägandena finns i avsnitt 4.

Första stycket innebär att det inte krävs bygglov för att uppföra en altan som utgör en tillbyggnad (jfr 2 § första stycket 2) eller – i ett område som omfattas av en detaljplan – en annan ändring av en byggnad än en tillbyggnad, om ändringen innebär att byggnadens yttre utseende påverkas avsevärt (jfr 2 § första stycket 3 c och andra stycket). Undantaget omfattar inte en altan som byggs fristående från en byggnad och som är bygglovspliktig som nybyggnad (jfr 2 § första stycket 1). En redogörelse för rättspraxis när det gäller gränsdragningen mellan vilka altaner som kräver respektive inte kräver bygglov finns i avsnitt 4.

Av bestämmelsen följer vidare att undantaget gäller om åtgärden vidtas på ett en- eller tvåbostadshus eller tillhörande komplementbostadshus. Undantaget omfattar inte t.ex. inglasade uterum eller takterrasser, vilket följer av att altanen ska skapa en uteplats på mark. Med uttrycket en altan avses inte en begränsning av antalet åtgärder. Undantaget förutsätter alltså inte en sammanhängande altan utan möjliggör uppförande av flera altaner per bostadshus inom de ramar som i övrigt anges i bestämmelsen.

Ytterligare förutsättningar för att undantaget ska vara tillämpligt är att altanen byggs inom 3,6 meter från bostadshuset, inte är högre än 1,8 meter och inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter. Att åtgärden ska vidtas inom 3,6 meter från bostadshuset hindrar t.ex. inte, om altanen byggs på flera sidor av huset, att avståndet från huset till den punkt där altanens ytterkanter möts i ett hörn är något längre. Altanens höjd ska mätas från marken vid altanens ytersida upp till altangolvets ovansida. Eventuella staket och räcken som placeras på altanen ska inte räknas med. Bestämmelsen påverkar inte hur höjden på en mur eller ett plank enligt 4 § första stycket 1 ska mätas, om en sådan åtgärd vidtas på altanen.

Enligt *andra stycket* får en sådan altan som avses i första stycket placeras närmare gränsen än 4,5 meter, om de grannar som berörs medger det.

Av *tredje stycket* följer att undantaget från krav på bygglov inte gäller om en sådan åtgärd som avses i första stycket vidtas på en byggnad eller inom ett bebyggelseområde som vid tillämpning av 8 kap. 13 § anses vara särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

Bestämmelser om hur en åtgärd enligt första stycket ska genomföras i förhållande till den detaljplan eller de områdesbestämmelser som gäller för området finns i 10 kap. 2 § tredje stycket.

## 10 kap. Genomförandet av bygg-, rivnings- och markåtgärder

2 § 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 §.*

Paragrafen innehåller bestämmelser om hur åtgärder ska genomföras i förhållande till givet lov eller, om lov inte krävs, till den detaljplan eller de områdesbestämmelser som gäller för området. I paragrafen införs ett nytt tredje stycke som avser altaner. Övervägandena finns i avsnitt 4.

Av tredje stycket första meningen följer att en altan som enligt 9 kap. 4 f § har undantagits från kravet på bygglov får, trots kravet i första stycket 2, strida mot den detaljplan eller de områdesbestämmelser som gäller för området.

Av tredje stycket andra meningen följer vidare att även en altan som inte kräver bygglov som nybyggnad (jfr 9 kap. 2 § första stycket 1), en tillbyggnad (jfr 9 kap. 2 § första stycket 2) eller – i ett område som omfattas av en detaljplan – en annan ändring av en byggnad än en tillbyggnad, om ändringen innebär att byggnadens yttre utseende påverkas avsevärt (jfr 9 kap. 2 § första stycket 3 c och andra stycket) under vissa förutsättningar får strida mot den detaljplan eller de områdesbestämmelser som gäller för området.

En förutsättning, som följer av den första punkten, är att en sådan altan uppförs inom 3,6 meter från ett en- eller tvåbostadshus eller tillhörande komplementbostadshus.

En ytterligare förutsättning, som följer av den andra punkten, är att en sådan altan inte uppförs i anslutning till en byggnad eller inom ett bebyggelseområde som vid tillämpning av 8 kap. 13 § anses vara särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Om en altan uppförs i anslutning till en sådan byggnad eller inom ett sådant bebyggelseområde, se bestämmelsen i första stycket 2.



Regeringen har gett Boverket i uppdrag att bland annat utreda förutsättningarna för ytterligare undantag från krav på bygglov för altaner, solcellspaneler och solfångare samt föreslå en definition av begreppet altan. I denna delrapport lämnar Boverket förslag på sådana undantag och på en definition.

Undantaget för altaner ska enligt Boverkets förslag samordnas med de nuvarande undantagen för skärmtak, mur och plank vid skyddad uteplats i 9 kap 4 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Undantaget ska omfatta altaner i anslutning till en- och tvåbostadshus som utgör golv till en skyddad uteplats, anordnas inom 3,6 meter från bostadshuset, tillsammans med mur och plank sammantaget inte har en höjd som överstiger 1,8 meter och inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter om inte berörda grannar medger det.

För att underlätta tillämpningen av det föreslagna undantaget för altaner föreslår Boverket att det även införs en definition av begreppet altan. Altan är enligt förslaget ”Upphöjd golvkonstruktion som utan att vara tak till byggnad är placerad på mark och avsedd att användas som uteplats.”

Undantaget för solcellspaneler och solfångare ska enligt Boverkets förslag omfatta solcellspaneler och solfångare som följer byggnadens form och ska gälla även om dessa påverkar byggnadens yttre utseende avsevärt på annat sätt än genom byte av färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial. Undantaget ska inte gälla för sådana byggnader eller bebyggelseområden som är särskilt värdefulla i enlighet med 8 kap 13 § PBL. Undantaget ska enligt förslaget gälla för alla typer av byggnader men begränsas till solcellspaneler och solfångare som placeras utanpå byggnader och som följer byggnadens form. Den senare begränsningen innebär att solcellspaneler som är uppvecklade och därmed inte följer byggnadens form eller som är integrerade i fasad eller tak inte omfattas av undantaget. De solcellspaneler och solfångare som är tak- eller fasadintegrerade kommer Boverket att återkomma till i samband med slutredovisningen av uppdraget. Då kommer bland annat ytterligare undantag från krav på bygglov för byte av färg, fasadbeklädnad och taktäckningsmaterial att behandlas.

Boverket föreslår dessutom att altaner som omfattas av undantag från krav på bygglov i likhet med skärmtak, murar och plank ska få strida mot detaljplan och områdesbestämmelser. Solcellspaneler och solfångare som omfattas av undantag från krav på bygglov får däremot även fortsättningsvis inte strida mot detaljplan och områdesbestämmelser.

I rapporten pekar Boverket på några tillämpningsproblem som inte kan åtgärdas med undantagsregler och därmed inte kan hanteras inom ramen för detta uppdrag. Det är tillämpningsproblem som i huvudsak beror på oklarheter i huvudreglerna om bygglov.

## Rapportens lagförslag

Härigenom föreskrivs i fråga om plan- och bygglagen (2010:900)

dels att 1 kap. 4 §, 2 kap. 5 § och 9 kap. 4 och 8 §§ ska ha följande lydelse,

dels att det ska införas en ny paragraf, 9 kap. 3 c §.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

### **1 kap.**

#### **4 §**

I denna lag avses med

allmän plats: en gata, en väg, en park, ett torg eller ett annat område som enligt en detaljplan är avsett för ett gemensamt behov.

*altan: upphöjd golvkonstruktion som utan att vara tak till byggnad är placerad på mark och avsedd att användas som uteplats,*

bebygga: att förse ett område med ett eller flera byggnadsverk,

bebyggelse: en samling av byggnadsverk som inte enbart består av andra anläggningar än byggnader,

byggherre: den som för egen räkning utför eller låter utföra projekterings-, byggnads-, rivnings- eller markarbeten,

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,

byggnadsnämnden: den eller de nämnder som fullgör kommunens uppgifter enligt denna lag,

byggnadsverk: en byggnad eller annan anläggning,

byggsprodukt: en produkt som är avsedd att stadigvarande ingå i ett byggnadsverk,

exploateringsavtal: avtal om genomförande av en detaljplan och om medfinansieringsersättning mellan en kommun och en byggherre eller en fastighetsägare avseende mark som inte ägs av kommunen, dock inte avtal mellan en kommun och staten om utbyggnad av statlig transportinfrastruktur,

genomförandetiden: den tid för genomförandet av en detaljplan som ska bestämmas enligt 4 kap. 21–25 §§,

kvartersmark: mark som enligt en detaljplan inte ska vara allmän plats eller vattenområde,

markanvisning: ett avtal mellan en kommun och en byggherre som ger byggherren ensamrätt att under en begränsad tid och under givna villkor förhandla med kommunen om överlåtelse eller upplåtelse av ett visst av kommunen ägt markområde för bebyggande,

medfinansieringsersättning: ersättning som en byggherre eller en fastighetsägare i samband med genomförande av en detaljplan åtar sig att betala för en del av en kommuns kostnad för bidrag till byggande av en viss väg eller järnväg som staten eller ett landsting ansvarar för,

miljönämnden: den eller de nämnder som fullgör kommunens uppgifter på miljö- och hälsoskyddsområdet,

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

ombyggnad: ändring av en byggnad som innebär att hela byggnaden eller en betydande och avgränsbar del av byggnaden påtagligt förnyas,

omgivningsbuller: buller från flygplatser, industriell verksamhet, spårtrafik och vägar,

planläggning: arbetet med att ta fram en regionplan, en översiktsplan, en detaljplan eller områdesbestämmelser,

sammanhållen bebyggelse: bebyggelse på tomter som gränsar till varandra eller skiljs åt endast av en väg, gata eller parkmark,

tillbyggnad: ändring av en byggnad som innebär en ökning av byggnadens volym,

tomt: ett område som inte är en allmän plats men som omfattar mark avsedd för en eller flera byggnader och mark som ligger i direkt anslutning till byggnaderna och behövs för att byggnaderna ska kunna användas för avsett ändamål,

underhåll: en eller flera åtgärder som vidtas i syfte att bibehålla eller återställa en byggnads konstruktion, funktion, användningssätt, utseende eller kulturhistoriska värde, och

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

## 9 kap.

### 3 c §

*Trots 2 § första stycket 3 c krävs det inte bygglov för att på en byggnad montera solcellspaneler och solfångare som följer byggnadens form även om dess yttre utseende påverkas avsevärt på annat sätt än genom byte av färg, fasadbeklädnad eller tak-täckningsmaterial.*

*Första stycket gäller inte*

*1. om kommunen enligt 8 § första stycket 9 bestämt att åtgärden kräver bygglov, eller*

*2. på byggnader eller inom bebyggelseområden som avses i 8 kap. 13 §.*

### 4 §

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, eller

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 1–3 får vidtas närmare gränsen än 4,5 meter, om de grannar som berörs medger det.

Första stycket 3 gäller inte

1. om kommunen enligt 8 § första stycket 2 a har bestämt att åtgärden kräver bygglov, eller

2. för ett sådant bostadshus som utgör ett komplementbostadshus som avses i 4 a §.

## 8 §

Utöver det som följer av 2–7 §§ krävs det bygglov i den utsträckning som framgår av

1. föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 §,

2. det som kommunen för ett område som utgör en värdefull miljö

a) i en detaljplan har bestämt för att vidta en åtgärd som avses i 4 § första stycket 3 eller 4 a–4 c §§,

1. med *en altan*, en mur, ett plank eller *ett skärmtak* anordna en skyddad uteplats *om*

*a) altanens, murens och plankets höjd sammantaget inte är högre än 1,8 meter över marken, anordnas inom 3,6 meter från bostadshuset och inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter,*

*b) 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,*

2. anordna ett skärmtak över en *balkong, entré eller annan uteplats än sådan* som anges i 1, 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, eller

b) i en detaljplan eller områdesbestämmelser har bestämt för att underhålla eller ändra ett byggnadsverk eller bebyggelseområde som avses i 8 kap. 13 §,

3. det som kommunen i områdesbestämmelser har bestämt för att utanför en sammanhållen bebyggelse vidta åtgärder som avses i 6 § första stycket 1 och 2,

4. det som kommunen i områdesbestämmelser har bestämt i fråga om ekonomibyggnader för jordbruk, skogsbruk eller liknande näring,

5. det som kommunen i en detaljplan eller områdesbestämmelser har bestämt för att anordna eller väsentligt ändra anläggningar för sådana grundvattentäkter som avses i 11 kap. 11 § 1 miljöbalken,

6. det som kommunen i en detaljplan har bestämt för att i området färga om, byta fasadbeklädnad eller byta taktäckningsmaterial,

7. det som kommunen i områdesbestämmelser har bestämt för att i området byta en byggnads färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller vidta någon annan åtgärd som avsevärt påverkar byggnadens yttre utseende,

8. det som kommunen i en detaljplan har bestämt i fråga om en sådan tillbyggnad som avses i 5 a §.

8. det som kommunen i en detaljplan har bestämt i fråga om en sådan tillbyggnad som avses i 5 a §,

*9. det som kommunen i en detaljplan har bestämt i fråga om en sådan ändringsåtgärd som avses i 3 c §.*

Första stycket 4 och 5 gäller endast om det finns särskilda skäl för en bygglovsprövning.

---

Denna lag träder i kraft den xx.

## Förteckning över remissinstanserna

Följande remissinstanser har yttrat sig över rapporten: Svea hovrätt (Mark- och miljööverdomstolen), Nacka tingsrätt (mark- och miljödomstolen), Växjö tingsrätt (mark- och miljödomstolen), Länsstyrelsen i Östergötlands län, Länsstyrelsen i Skåne län, Länsstyrelsen i Hallands län, Länsstyrelsen i Värmlands län, Länsstyrelsen i Gävleborgs län, Riksantikvarieämbetet, Hanninge kommun, Stockholms kommun, Vaxholms kommun, Eskilstuna kommun, Tranås kommun, Torsås kommun, Gotlands kommun, Malmö kommun, Göteborgs kommun, Nora kommun (Samhällsbyggnadsnämnden Bergslagen), Strömsunds kommun, Östersunds kommun, Samhällsbyggarna, Sveriges Arkitekter, Sveriges Byggindustrier, Sveriges Kommuner och Landsting (SKL), Sveriges Stadsarkitektförening och Villaägarnas Riksförbund.

Följande remissinstanser har avstått från att yttra sig eller inte lämnat några synpunkter när det gäller rapportens förslag om altaner: Riksdagens ombudsmän (JO), Blekinge Tekniska Högskola, Elsäkerhetsverket, Forskningsrådet för miljö, areella näringar och samhällsbyggande (Formas), Fortifikationsverket, Försvarets materielverk (FMV), Försvarets radioanstalt (FRA), Försvarmakten, Högskolan i Dalarna, Konkurrensverket, Lantmäteriet, Naturvårdsverket, Statens fastighetsverk, Statens energimyndighet, Tillväxtverket, Totalförsvarets forskningsinstitut (FOI), Eslövs kommun, Gullspångs kommun, Klippans kommun, Vindelns kommun, Byggherrarna Sverige AB, Fastighetsägarna Sverige, IQ Samhällsbyggnad, Sveriges Allmännyttiga Bostadsbolag (SABO) och Svensk Solenergi.

Även följande remissinstanser har fått tillfälle att yttra sig, men har inte inkommit med något svar: Lunds universitet (juridiska fakulteten), Länsstyrelsen i Dalarnas län, Länsstyrelsen i Västernorrlands län, Statens centrum för arkitektur och design, Regelrådet, Värmdö kommun, Östhammars kommun, Nyköpings kommun, Kinda kommun, Nässjö kommun, Tingsryds kommun, Älmhults kommun, Borgholms kommun, Karlskrona kommun, Sölvesborgs kommun, Tjörns kommun, Karlskoga kommun, Umeå kommun, Gällivare kommun, Funktionsrätt Sverige, Föreningen för samhällsplanering, Föreningen Sveriges Bygglovgranskare och Byggnadsnämndssekreterare (FSBS), Föreningen Sveriges stadsbyggare, Kulturmiljöfrämjandet, Lika Unika, Federationen mänskliga rättigheter för personer med funktionsnedsättning, Näringslivets regelnämnd, PRO, Småkom, SPF Seniorerna och VVS-företagen.

Härutöver har synpunkter gällande rapportens förslag om altaner kommit in från Länsstyrelsen i Stockholms län.