



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060404

**DOM**  
2023-05-15  
Stockholm

Mål nr  
P 3491-22

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2022-03-04 i mål nr P 3666-21, se bilaga A

## PARTER

### Klagande

Harrison Historia AB

Ombud: Advokat A.E

### Motpart

1. Miljö- och byggnämnden i Burlövs kommun

2. B.S

3. M.S

### SAKEN

Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten X i Burlövs kommun

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Miljö- och byggnämnden i Burlövs kommuns beslut den 3 mars 2021, diarienummer MBN-2020-1490, att ge bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten X i Burlövs kommun.

Dok.Id 1928517

**Postadress**  
Box 2290  
103 17 Stockholm

**Besöksadress**  
Birger Jarls Torg 16

**Telefon**  
08-561 670 00  
08-561 675 50

**E-post:** svea.hovratt@dom.se  
www.svea.se

**Telefax**

**Expeditionstid**  
måndag – fredag  
09:00–16:30

## YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**Harrison Historia AB** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa Miljö- och byggnämnden i Burlövs kommuns beslut att bevilja bygglov för den aktuella tillbyggnaden.

**Miljö- och byggnämnden i Burlövs kommun** har medgett ändring av mark- och miljödomstolens dom.

**B.S** och **M.S** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

## UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**Harrison Historia AB** har anfört i huvudsak följande. Entresolen i tillbyggnaden innebär inte en ytterligare våning utan endast en kommunikationsyta. Den består av en smal balkong runt de vägghängda bokhyllorna. Entresolen är tillgänglig via en smal spiraltrappa och är konstruktionsmässigt enkelt byggd. Den är inte bärkraftig eller bred nog för möblering. Tillbyggnadens fönster som vetter mot söder är inte genomsiktligt. Entresolen är inte synlig från norr och fönstret mot väster syns bara från den egna träd-gården. Ändamålet med entresolen är att komma åt böckerna i de höga bokhyllorna.

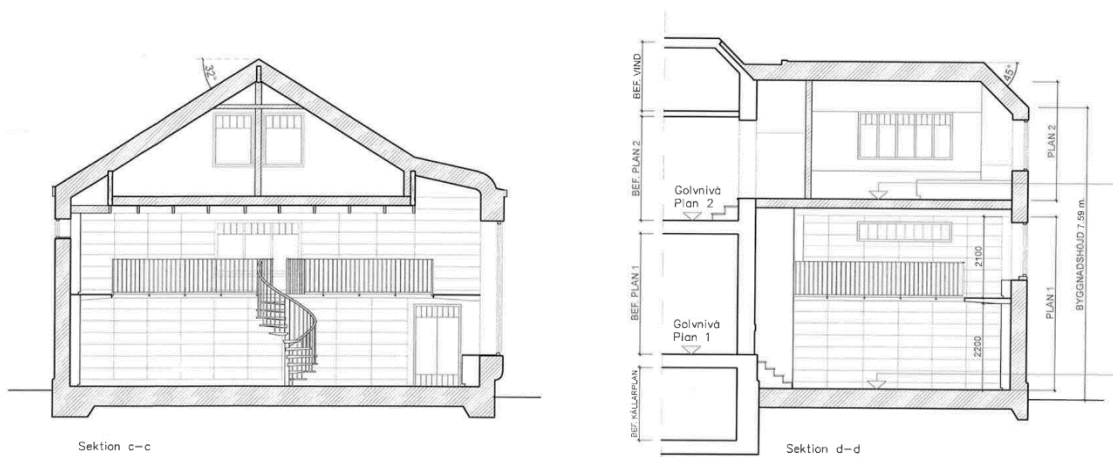
**B.S** och **M.S** har anfört i huvudsak följande. En entresolvåning ska, enligt Boverket i dess allmänna råd 1995:3 (Boken om lov, tillsyn och kontroll, ändrad genom 2004:2), räknas som en våning mot den eller de fasader av byggnaden där våningen blir synlig utåt. Entresolvåningen i tillbyggnaden löper runt samtliga ytterväggar och har försetts med fönster i alla väderstreck. Synintrycket utifrån ger en tydlig uppfattning om att tillbyggnaden har tre våningar. Entresolvåningen är möblerbar på ett för våningen ändamålsenligt sätt. Den kantas av byggnadens ytterväggar oaktat om det hänger bokhyllor på väggarna. Om överklagandet bifalles finns det risk för att skyddet mot ytterligare våningsantal för samtliga plan-bestämmelser i Sverige urholkas.

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Fastigheten omfattas av en detaljplan från 1978 (Stadsplan för fastigheten Z m.fl. [del av Alnarpsvägen] i Burlövs kommun, Malmöhus län). Enligt gällande planbestämmelse får hus uppföras i max två våningar. Frågan är om den lovsökta tillbyggnadens entresolplan ska räknas som en våning vilket skulle medföra att tillbyggnaden består av tre våningar, vilket vore planstridigt.



*Fasad mot norr med tillbyggnaden till höger*



*Snitt genom tillbyggnaden och entresolplanet. I sektionen till vänster ligger snittet tvärs taknocken, i sektionen till höger längs taknocken.*

En detaljplans bestämmelser är utformade mot bakgrund av den lagstiftning som gällde vid tidpunkten för detaljplanens antagande. Om inte annat har angetts i detaljplanen bör planbestämmelserna därför tolkas i enlighet med den då gällande lagstiftningen (se t.ex. Mark- och miljööverdomstolens dom den 9 april 2015 i mål nr P 8223-14). Äldre stadsplaner gäller såsom detaljplan som antagits med stöd av

äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL (se punkten 5 i övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen (2010:900), PBL, och 17 kap. 4 § ÄPBL). Varken ÄPBL eller äldre plan- och byggförordningen (1987:383) innehåller någon definition av begreppet våning eller entresolplan. Vägledning kan enligt praxis hämtas från Boverkets allmänna råd i de fall där lag- eller förordningstext inte ger klara besked (se bland annat Mark- och miljööverdomstolens dom den 16 juni 2014 i mål nr P 6673-13). Vid bedömningen får dock även beaktas om de allmänna råden har tillkommit efter den aktuella detaljplanen.

Numera anges i 1 kap. 4 § plan- och byggförordningen (2011:338) att med våning avses ett utrymme i en byggnad där utrymmet avgränsas åt sidorna av byggnadens ytterväggar, uppåt av ett tak eller bjälklag och nedåt av ett golv. I Boverkets allmänna råd anges, med hänvisning till Terminologicentrums publikation Plan- och byggtermer 1994 (TNC 95), att en entresolvåning räknas som våning mot den eller de fasader av byggnaden där våningen blir synlig utåt. I fråga om när en vind eller en källare ska räknas som våning anger Boverket att den praktiska användbarheten av ytorna särskilt bör beaktas. (Boverkets allmänna råd 1995:3, Boken om lov, tillsyn och kontroll, ändrad genom 2004:2.) I TNC 95 definieras våning som ”del av hus avgränsad av motsvarande ytor i två på varandra följande bjälklag samt ytterväggarnas utsidor eller motsvarande”.

När det gäller frågan om ett entresolplan ska ses som en våning i den nu aktuella stadsplanens mening anser Mark- och miljööverdomstolen att det behöver ske en samlad bedömning där såväl det visuella intrycket utifrån som entresolplanets praktiska användbarhet och utformning beaktas.

Mark- och miljööverdomstolen gör följande bedömning.

Entresolplanet utgörs av en smal balkong som löper längs ytterväggarna. Syftet med entresolplanet är att göra det möjligt att ta ner böcker från de höga bokhyllorna. Det saknas skäl att ifrågasätta det syftet. Ytan är inte bred nog att kunna möbleras på sådant sätt att den skulle kunna inredas som bostads- eller arbetsrum. Tillbyggnaden

sedd tillsammans med enbostadshuset ger inte heller intryck av att vara ett trevåningshus. Sammantaget anser därför Mark- och miljööverdomstolen att entresolplanet inte är att betrakta som en sådan våning som avses i stadsplanen, vilket innebär att tillbyggnaden har två våningar och därmed är planenlig.

Tillbyggnaden avviker inte heller från bebyggelsemiljön på ett sådant sätt att den skulle strida mot gällande anpassnings- och varsamhetskrav (2 kap. 6 § första stycket och 8 kap. 17 § PBL) eller medföra någon betydande olägenhet för omgivningen (2 kap. 9 § PBL). Något annat skäl att avslå bygglovsansökan har inte framkommit. Mark- och miljödomstolens dom ska därför ändras och nämndens beslut att bevilja bygglov fastställas.

Avgörandet får enligt 5 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar inte överklagas.

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Ylva Osvald, hovrättsrådet Petra Bergman, referent, tekniska rådet Johan Hjalmarsson och tf. hovrättsassessorn Simon Nesterud.

Föredragande har varit Julia Lodén.



VÄXJÖ TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2022-03-04  
meddelad i Växjö

Mål nr P 3666-21

## **PARTER**

### **Klagande**

1. B.S
2. M.S

### **Motpart**

1. Miljö- och byggnämnden i Burlövs kommun

2. Harrison Historia AB

Ombud: Advokat H.A.K och Advokat A.E

## **ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsen i Skåne läns beslut den 23 juni 2021 i ärende nr 403-11592-2021, se bilaga 1

## **SAKEN**

Bygglov på fastigheten X i Burlövs kommun

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## **DOMSLUT**

Med ändring av länsstyrelsen beslut den 23 juni 2021, dnr 403-11592-2021, upphäver mark- och miljödomstolen nämndens beslut om bygglov den 3 mars 2021,

MBN-2020-1490, och avslår ansökan om bygglov.

\_\_\_\_\_

### **BAKGRUND**

Miljö- och byggnämnden i Burlövs kommun (nämnden) beslutade den 3 mars 2021, MBN-2020-1490, att bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten X.

B.S och M.S, ägare till grannfastigheten Y, överklagade beslutet till länsstyrelsen, som den 23 juni 2021 beslutade att avslå överklagandet.

B.S och M.S har nu överklagat länsstyrelsens beslut från den 23 juni 2021 till mark- och miljödomstolen.

### **YRKANDEN M.M.**

**B.S och M.S** har yrkat att mark- och miljödomstolen, med ändring av länsstyrelsens beslut, upphäver det beviljade bygglovet. Till stöd för sin talan har de gett in kartskisser samt anfört i huvudsak följande.

#### *Möblerbar boyta*

Tillbyggnaden består av tre våningar och strider således mot detaljplanens bestämmelser om att byggnad får uppföras i högst två våningar. Eftersom en planavvikelse avseende våningsantal inte kan utgöra en sådan liten avvikelse som under vissa förhållanden ändå kan godtas, utgör en avgörande fråga i ärendet huruvida det s.k. entresolplanet utgör en våning eller inte. De har belyst att det enligt praxis är entresolplanets synlighet, sett utifrån byggnaden, som är avgörande för om utrymmet är en våning eller inte. Länsstyrelsen delar denna uppfattning och stödjer sig på mark- och miljödomstolens dom den 12 november 2020 i mål nr P 15560-20. Mark- och miljödomstolen har där prövat frågan om ett entresolplan utgör ett våningsplan och domstolens slutsats utgick i det fallet från en helhetsbedömning som beaktade utrymmets visuella avtryck såväl som dess golvytor och funktion. Enligt länsstyrelsen är det i detta fall lämpligt och rimligt att på motsvarande sätt göra en samlad bedömning av entresolplanets beskaffenhet för att avgöra om det är en våning eller inte. Enligt länsstyrelsens bedömning så torde

entresolplanet inte röra sig om ett utrymme som kan möbleras eller på något annat sätt anses ändamålsenligt som boyta.

För att tydliggöra att entresolplanet kommer att fungera som del i boytan och också ska inräknas som sådan, har de vid den största ytan på nästan 6 m<sup>2</sup> ritat in större möblemang på norrsidan mot fönstret på den norra fasaden. Det står givetvis var och en fritt till tycke och smak om man vill placera ett par större skrivbord och arbetsplatser där, eller kanske en större soffgrupp för flera personer. Oaktat vad man önskar möblera ytan med så anser de att den otvivelaktigt är en fullt möblerbar boyta.

Enligt ritningarna är entresolplanet i sin helhet utformat så att man både kan passera och utan vidare välja att aningen ha bokhyllor eller andra möbler som smalare fätöljer, schäslonger m.m. och därmed fritt inreda boytan ändamålsenligt. Svaranden har redan deklarerat att man kommer att inreda med bokhyllor längs väggarna. De uppfattar det som att länsstyrelsen i någon del misstagit entresolplanet storlek som för litet att räknas in, när det i själva verket till utseendet är lika brett och möblerbart som en hall eller annan ofta förekommande transportyta i en bostad. Då alla typer av sådana ytor i en bostad räknas in som möblerbar boyta, ska också entresolplanet ytor kunna inräknas på samma sätt. Det gäller således alla delar av entresolplanet och inte enbart den större sektionen mot norr. Hela ytan på entresolplanet kan möbleras eller på annat sätt nyttjas konstruktivt som boyta. Det finns inget formkrav på viss typ av möblering eller möbleringens utformning. En liknande utformning som det minst breda partiet av entresolen återfinns i många bostäder i form av just hallar, där man enligt tycke och smak kan välja från att endast hänga enstaka tavlor på väggarna, till att fullt ut möblera med bokhyllor eller annat möblemang. Dessa hallar oavsett hur de utsmyckas ses likafullt som möblerbara och funktionella ytor, och räknas således in i den totala boytan. De anser att det är visat att ytorna är fullt möblerbara hur man än väljer att möblera dem och oaktat om man bygger den större sektionen vid norr eller ej. Det är även rimligt och högst troligt att anta att entresolens ytor vid övriga fönster ansluts ut i fönstersmygarna där så är görligt varvid dessa också blir större, om än skiljelinjerna



för entresolen mot fönster i syd och väst är mer tydligt markerade på själva ritningen.

#### *Visuellt intryck*

Utöver funktion och utformning delar länsstyrelsen vad som av dem tidigare påtalats och såsom framhålls i TNC 95 och BOL, att det visuella intrycket utifrån ska tillmätas betydelse vid fastställande av om ett entresolplan är en våning. Länsstyrelsen bedömer härvid att entresolplanet möjligen blir synligt genom fönstersektionen på tillbyggnadens norra fasad, men inte från någon av dess andra sidor. Tillbyggnadens fönstersättning förmedlar enligt länsstyrelsen inte ett tydligt intryck av trevåningshus vid någon av de tre fasaderna. I och med att de delar samma ritningsunderlag framstår det inte som alldeles klart hur länsstyrelsen kommit fram till dessa bedömningar. De har tillfört personer på ritningarna på de olika våningsplanen för att om möjligt ännu tydligare illustrera vad ritningarna visar.

#### *Fasad mot söder*

Visuellt råder det enligt deras mening ingen tvekan om att entresolplanet blir synligt, dels genom fönstersättningen, och oaktat det, genom att byggnaden visuellt inte kan uppfattas på något annat sätt än som en trevåningsbyggnad. De frågar sig vad man hade svarat på frågan om hur många våningar byggnaden har om en person närmar sig byggnaden från söder och möter två personer utanför byggnaden på ”våning 1”, ser en gestalts huvud på ”entresolvåning 2” och en person vid fönsterna på ”våning 3”.

#### *Fasad mot norr*

Här delar länsstyrelsen deras bedömning att byggnaden visuellt uppfattas som tre våningar.

#### *Fasad mot väster*

Tillbyggnadens fönstersättning förmedlar ett tydligt intryck av trevåningshus vid den västra fasaden genom vägglivet med en entrédörr till våning 1, flera fönster på

våning 2 och två fönster på våning 3. Dessa var för sig förmedlar separata våningsplan och tillsammans med all tydlighet visualiserar de tre våningar.

Visuellt uppfattas byggnaden från samtliga fasader mot söder, väster och norr, dvs. samtliga väderstreck där tillbyggnaden har ytterväggar, som ett trevåningshus. Eftersom det centrala elementet är att byggnaden visuellt ska kunna uppfattas ha tre våningar är den tilltänkta tillbyggnaden planstridig.

#### *Sammanfattningsvis*

Med hänsyn till att utgångspunkten i den samlade bedömningen, vilket är att ytan för att utgöra en våning ska vara möblerbar som en del av boytan, och/eller att byggnaden visuellt ska uppfattas som tre våningar och det helt saknas skäl att bedöma dessa aktuella grunder annorlunda än vad de påvisat, så har länsstyrelsens slutsatser i dessa delar varit felaktiga. Felen utgör tillsammans och var för sig en bärande del av länsstyrelsens resonemang och har sålunda haft avgörande betydelse för utgången. Länsstyrelsen synes lägga särskild vikt vid den omständigheten att entresolplanet blir synligt bara från en sida. Det är också det med all tydlighet felaktigt. Det visuella intrycket utifrån ger som visats här, med all önskvärd tydlighet och i allt väsentligt, att tillbyggnaden utifrån mot alla sina ytterväggar är uppförd i tre våningar. Den sammantagna bedömningen utifrån ovanstående ger således med all tydlighet i handen att det aktuella entresolplanet utgör ett våningsplan, är fullt möblerbart likt en hall eller annan passage som räknas som boyta, och ska som sådant räknas in i det totala våningsantalet. Tillbyggnaden är således inte planenligt avseende våningsantal. De gör alltså gällande att tillbyggnaden är planstridig. De hänvisar i övrigt till av dem tidigare inskickad dokumentation i ärendet.

**Bolaget** har motsatt sig ett upphävande av beviljat bygglov. Till stöd för sin inställning har bolaget anfört i huvudsak följande.

Hänsyn har tagits till detaljplanen som råder inom området och tillbyggnaden är planenlig. Tillbyggnaden kan inte heller anses störa klagandena och det finns redan

en stor variation av byggnader i området. Den befintliga byggnaden har inget bevarandevärde då den genomgått stora förändringar tidigare och därmed svårigen kan förvanskas. Övrig bebyggelse i området är blandad.

Klagandena vill göra gällande att tillbyggnaden består av tre våningar på grund av en smal entresol med trappa längs med ena långsidan och kortsidorna för att nå böckerna i bokhyllorna utan steg. Entresolen är mindre än 24 kvm och har öppet räcke. Den är inte möblerbar då passage ska kunna ske fritt och med sin öppenhet utgör den definitivt inget rum.

Först ska klargöras att det är ansökan som ska prövas och inte några antaganden om att ändringar skulle kunna göras. Fönsternischerna är ritade fria just för att de ska vara det. För det andra är inte entresolplanets synlighet utifrån byggnaden avgörande utan att det är en helhetsbedömning som tillämpats i tidigare mål och även av länsstyrelsen. Helhetsbedömningen beaktar funktion, golvyta samt visuellt intryck. För det tredje krävs en viss yta, konstruktionsförhållanden och kommunikationslösningar för att det ska gå att inreda en godtagbar arbetslokal eller ett bostadsrum där. Detta tar sikte på tillgänglighet, golvyta och rumshöjd. Den smala spiraltrappan upp och den smala ytan uppe längs bokhyllorna med öppet räcke in mot rummet utgör knappast en yta som skulle bedömas utgöra en våning. För det fjärde är entresolen därtill långt mindre än en femtedel av första våningsplanets bruttoarea varmed den oavsett ska vara undantagen att utgöra en våning enligt Boverkets exempel på reglering av byggnadsverks höjder och våningsantal. Det är endast i norra fasaden man skulle kunna ana entresolen men denna sida vetter mot den egna trädgården och upplevs inte utifrån. Då entresolen i övrigt inte syns utifrån då fönster ligger ovan eller består av mjölkat glas. Den tunna konstruktionen ger knappast känslan av ett golvbjälklag och det visuella uttrycket skulle inte skilja sig från det om man stod på en steg. Ljuset i rummet kommer kvällstid vara ett och samma då yta inte är avgränsad med väggar. Även det öppna räcket kommer synas utifrån varmed det blir klart att det endast är en smal entresol och inte en våning.

De av klagandena ingivna bilderna stämmer inte överens med ansökan då det inte går att möblera på sätt som visas och att fönsternischen inte ska beläggas med golv, inte heller kan man komma ut till en balkong från entresolplanet. Intresset att använda entresolen för annat än passage har valts bort och all möblering sker nedanför då man vill ha det så öppet som möjligt. En hög sockel på en byggnad ger inte intrycket av fler våningar, inte heller att någon står högt upp i ett fönster och från väster ser den övre delen inte ut som annat än vind. Sammantaget bör entresolen inte påverka våningsantalet.

**B.S och M.S** har yttrat sig över bolagets yttrande bl.a. enligt följande.

Oavsett om man golvlägger alla fönsternischer eller inte, och oaktat varför bygglovsritningen belagts med en otydlig markerad linje vid endast det norra fönsterpartiet och att det inte med lätthet utifrån inlämnad förklaring går att utläsa varför man valt att göra så, menar de att det inte är tvistigt att hela planet är en möblerbar yta. Detta inte minst för att svaranden själv utfäst att hela eller huvuddelen av planet kommer att möbleras med bokhyllor och utöver det vara så bred så passage ska kunna ske fritt. Om entresolen med den definitionen inte ska anses utgöra en möblerbar del och inräknas i boytan faller även omvänt definitionen ”möblerbar yta” för en typiskt smal hall i jämförbar storlek med bokhyllor och med utrymme för fri passage. Det är oemotsagt att sådana ofta förekommande hallar definieras som fullt möblerbara och inräknas i samtliga fall i en byggnads kvadratmeteryta.

Själva meningen med en planbestämmelses angivna våningsantal är att det visuella intrycket i ett område ska värnas och bibehållas över tid. Av den anledningen är framför andra avvägningar det visuella intrycket dominerande i detta ärende. Det är fullt förståeligt att även väva in funktion och golvyta i en helhetsbedömning i vissa sammanhang, men här i detta mål måste de anses kraftigt underordnade.

Möjligheten att göra avsteg från planbestämmelser som i absoluta tal reglerar exempelvis tillåtna våningsantal bör i allmänhet tillämpas mycket restriktivt. En

alltför vidlyftig tolkning eller dispensgivning för visuellt upplevda våningsantal riskerar att urholka bestämmelserna och i det längre perspektivet ge uppkomst till oönskade och svårkontrollerade upprepningseffekter. Det har inte heller framkommit att tillbyggnadens utformning avseende det visuella intrycket i detta fall är nödvändigt för att fastigheten ska kunna bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Med hänsyn härtill och med beaktande även av den visuella avvikelens påverkan på planbestämmelsen kan den inte betraktas som en liten avvikelse.

Entresolens interiöra och tekniska beskaffenhet och huruvida den utgör en våning eller ej kan förvisso argumenteras för och emot. Det som de menar att man inte kan argumentera emot med någon förhoppning att nå framgång är det visuella ingreppet tillbyggnaden får på planbestämmelsen. Tillbyggnaden är nedgrävd långt under ursprungsbyggnadens sockelhöjd. Den bryter även upp genom ursprungsbyggnadens taklutning. Detta är tvingande ingrepp för tillbyggnaden så som den är ritad för att få plats med tre våningsplan inom planbestämmelsens tillåtna byggnadshöjd och kringgå dess syfte i höjdmeter på maximalt två våningar.

**Nämnden** har vidhållit sitt beslut att bevilja bygglov. Nämnden har till stöd för sin inställning hänvisat till bygglovsbeslutet samt till länsstyrelsens motivering i sitt beslut. Nämnden har inget ytterligare att tillföra.

**Bolaget** har yttrat sig över klagandenas yttrande bl.a. enligt följande.

Bolagets inställning till överklagandet är fortsatt att länsstyrelsen har gjort en riktig bedömning. Om ytan på balkongen/entresolplanet skulle möbleras kan passage inte ske fritt, så som är avsett, då det rör sig om en gångyta. Bokhyllorna är väggfasta och vägghängda och konstruktionen i golvbjälklaget inte bärande för tunga möbler, då det endast är avsett för passage, varför det inte heller kan möbleras av framtida ägare till huset. Såsom framgår av ritningarna utgör balkongen inte ett brett utrymme utan endast en yta som man bekvämt ska kunna gå och stå på för att ta ned böcker, på det att man ska undvika använda höga stegar för ändamålet. Framför fönsterpartiet utgörs balkongen endast av en smal spång för passage.

Bygglovet överskrider varken tillåten yta eller våningsantal varför det inte är fråga om någon avvikelse. Den befintliga byggnadskroppen är två våningar och tillbyggnaden kommer att bli lägre, varför den svårigen visuellt kan uppfattas som en trevåningsbyggnad. Detta gäller i synnerhet som spången förbi fönsterpartiet inte syns, varken från grannhus eller gator. Från B.S och M.S håll är det lilla fönstret försett med icke genomskinligt glas. Från andra hållet vetter tillbyggnaden in i egen insynsskyddad trädgård. Dessutom har en smal passage inte ansetts utgöra skäl till att visuellt uppfatta det som ett ytterligare våningsplan.

Tillbyggnaden har endast två våningsplan och är inte planstridig. Sockelhöjden följer befintlig byggnads och kupans höjd ligger under befintlig. Även befintlig byggnad har fönster i sockel. Det föreligger därmed ingen avvikelse.

### **DOMSKÄL**

Tillämpliga bestämmelser framgår av underinstansernas beslut samt ska följande tillägg göras.

Av 1 kap. 4 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, följer att med en våning avses ett utrymme i en byggnad där utrymmet avgränsas åt sidorna av byggnadens ytterväggar, uppåt av ett tak eller bjälklag och nedåt av ett golv.

Begreppet entresolplan finns inte definierat i plan- och bygglagen (2010:900), PBL, eller i PBF. Inte heller i äldre bestämmelser definieras begreppet. I Boverkets allmänna råd 1995:3 (ändrad genom 2004:2), Boken om lov, tillsyn och kontroll, bilaga 3 s.196, finns dock vägledning för tolkning av våningsbestämmelser i detaljplan och särskilt om beräkningen av våningsantal. Där anges särskilt när det gäller entresolvåning att en sådan räknas som våning mot den eller de fasader av byggnaden där våningen blir synlig utåt. Vidare anges att den praktiska användbarheten av ytorna särskilt bör beaktas. Hänvisning sker till Terminologicentrums publikation Plan- och byggtermer 1994, TNC 95 s.82, där begreppet entresolvåning (mellanplansvåning) definieras som extra våning inom övre delen av en våning med stor rumshöjd. I praxis har man för tolkning av en

detaljplans bestämmelser avseende antalet våningar som inte är vindar även tillämpat Svensk standard SS 21054:2009, numera ersatt av SS 21054:2020 (se bl.a. Mark- och miljööverdomstolens dom den 20 februari 2013 i mål nr P 8789-12 och Mark- och miljödomstolen i Växjö dom den 30 juli 2013 i mål nr P 418-13.

*Mark- och miljödomstolens bedömning*

För den aktuella fastigheten gäller lagakraftvunnen detaljplan från 1978. Planen anger bl.a. att  $\frac{1}{4}$  av fastigheten X får bebyggas och att markanvändningen avser bostadsändamål samt att det endast får bebyggas med hus som uppförs fristående. Byggnad får uppföras i högst två våningar med en maximal byggnadshöjd om 7,6 meter.

Enligt nu aktuell bygglovsansökan ska tillbyggnad ske mot det befintliga bostadshusets gavel i väster. Tillbyggnaden ska enligt ansökan utföras i två våningar och omfattar en byggnadsarea om cirka 78 kvm. Bottenvåningen ska utgöras av ett bibliotek och kommer även innehålla ett entresolplan som är avgränsad med ett räcke ned mot biblioteket. Övervåningen ska innehålla två sovrum/ateljérum.

Mark- och miljödomstolen har i nu aktuellt mål särskilt att ta ställning till om nu gällande planbestämmelse vad gäller antalet tillåtna våningar kan anses överskridas genom åtgärden och i synnerhet huruvida tillbyggnadens entresolplan ska inräknas i våningsantalet eller inte.

Nämnden har bedömt att eftersom entresolplanet endast delvis begränsas åt sidorna av ytterväggar bedöms det inte kunna utgöra en våning enligt definitionen i 1 kap. 4 § PBF och att åtgärden därför inte är planstridig vad gäller antalet våningar.

Länsstyrelsen har i sin tur gjort en helhetsbedömning av entresolplanets beskaffenhet och då bl.a. utgått från vilket visuellt intryck, golvytor, funktion och utformning som entresolen har för att avgöra om det rör sig om en våning eller inte. Länsstyrelsen kommer fram till att entresolplanet inte kan ses som en våning då den på flera sidor avgränsas av räcken mot det övriga utrymmet i huset och är så pass

begränsad och långsmal att den inte torde kunna fylla någon funktion utöver dess avsedda syfte att nå böcker på höga hyllor utan stege och kan därmed inte anses utgöra ett utrymme som kan möbleras, samt eftersom den syns relativt lite (enligt länsstyrelsen syns den endast genom fönstersektionen på tillbyggnadens norra fasad) och inte förmedlar ett tydligt intryck av trevåningshus vid någon av de tre fasaderna.

Domstolen instämmer inledningsvis i länsstyrelsens bedömning att 5 kap. i Boverkets byggregler (2011:6), BBR, som bolaget har åberopat, endast avser allmänna råd i förhållande till brandskydd och kan inte anses tillämpligt för nu aktuell tolkning av en planbestämmelse om våningsantal i en detaljplan. Enligt domstolen får istället vägledning, som redogjorts för ovan, hämtas från bilaga 3 till Boverkets allmänna råd 1995:3 (reviderad 2004:2) och av definitionen av entresolvåning i TNC 95 s. 82. Enligt definitionen ska entresolvåning räknas som en våning mot den eller de fasader av byggnaden där våningen blir synlig utåt.

Domstolen instämmer även i länsstyrelsens bedömning att entresolplanet är förhållandevis smalt. Domstolen är däremot av en annan uppfattning vad gäller entresolplanets synbarhet utifrån. Entresolplanet vetter mot ytterväggarna runt om södra, västra och norra fasaderna av tillbyggnaden. Den löper således runt hela tillbyggnadens ytterväggar och har försetts med fönster i samtliga väderstreck, vilket enligt domstolen innebär att den till sin synlighet och utformning i samtliga väderstreck får uppfattas som ett våningsplan utifrån. Det är otvivelaktigt så att planet i viss utsträckning påverkar det visuella intrycket från samtliga sidor. Det är visserligen så att det visuella intrycket är tydligare vid de västra och norra fasaderna än mot klagandens fastighet i söder. Detta förändrar dock inte bedömningen att entresolplanet som helhet har en viss påverkan på det visuella intrycket utifrån och därmed uppfylls den definition som föreskrivs för när ett entresolplan ska räknas som en våning enligt bilaga 3 till Boverkets allmänna råd. Enligt domstolen är följaktligen synintrycket utifrån tillbyggnaden sådant att det ger uppfattningen att entresolplanet utgör ytterligare en våning.



Det är vidare så att entresolplanet har utformats för att man höjdmässigt ska kunna röra sig inom planet, vilket likaså talar för att det ska ses som ett våningsplan. Som konstaterat ovan rör det sig förvisso om en smal gång, men den uppfyller kraven på att i viss mån kunna möbleras. Trots att möblering enbart planeras för bokhyllor i detta fall så får detta anses tillhöra normalt möblemang i en våning/rum. Även om golvytan för entresolplanet är begränsad bedömer alltså domstolen att det ändå finns möjligheter att nyttja balkongen på ett sådant sätt att det utgör en våning. Enligt domstolen utgör den nu aktuella entresolen således inte heller en sådan kommunikationsyta som inte ska inredas och som inte kan räknas som en våning (se bl.a. Mark- och miljödomstolen i Nackas dom den 20 mars 2015 i mål nr P 6061-14). Mark- och miljödomstolen finner därmed efter en helhetsbedömning av entresolplanets beskaffenhet med hänsyn till dess utformning, visuella intryck utifrån och funktion ska det nu aktuella entresolplanet betraktas som en våning.

Mark- och miljödomstolen finner således att tillbyggnaden inrymmer tre våningar och den är därför planstridig. Frågan blir därefter om den nu konstaterade avvikelserna vad gäller våningsantal kan utgöra en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap. 31 b § PBL och om bygglov ändå kan beviljas på denna grund.

Av praxis följer att en avvikelse avseende högsta tillåtna våningsantal inte kan utgöra en sådan liten avvikelse som kan godtas enligt 9 kap. 31 b § PBL (se bl.a. Mark- och miljööverdomstolens dom den 24 november 2015 i mål nr P 3501-15 och MÖD 2021:17). Mark- och miljödomstolen finner således att det saknas förutsättningar att bevilja bygglov enligt nu förevarande ansökan. Nämndens bygglovsbeslut ska således upphävas redan på denna grund och ansökan avslås. Vid denna utgång finner domstolen ingen anledning att pröva övriga invändningar mot bygglovet, bl.a. vad gäller varsamhetskravet.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga 2 (MMD-02)

Överklagande senast den 25 mars 2022.

Karin Fridell

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Karin Fridell, ordförande, och tekniska rådet Mårten Dunér. Föredragande har varit beredningsjuristen Viktor Larsson.