



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
Rotel 060105

**DOM**  
2021-04-07  
Stockholm

Mål nr  
P 2900-20

### **ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE**

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2020-02-19 i mål nr P 4160-19, se bilaga A

### **PARTER**

#### **Klagande**

Plan- och byggnadsnämnden i Uppsala kommun  
753 75 Uppsala

#### **Motpart**

G A

### **SAKEN**

Bygglov m.m. för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten X i Uppsala kommun

---

### **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT**

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

---

Dok.Id 1668895

**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

**Plan- och byggnadsnämnden i Uppsala kommun** (nämnden) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva mark- och miljödomstolens dom och fastställa nämndens beslut den 14 mars 2019, § 87, om att avslå ansökan om bygglov i efterhand för tillbyggnad av enbostadshus (dnr PBN 2018-002409). Vidare har nämnden yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa nämndens föreläggande vid vite den 14 mars 2019, § 88, om att G A ska vidta rättelse avseende den uppförda tillbyggnaden (dnr PBN 2014-001662).

**G A** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

## UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**Nämnden** har vidhållit sitt tidigare ställningstagande och tillagt bl.a. följande:

Den tillbyggnad som ansökan avser är redan uppförd. Tillbyggnaden har ett brutet tak, ett s.k. mansardtak. Av de ursprungliga ritningar som lämnades in i samband med ansökan framgår att vinden är utförd med s.k. mansardtakstolar. Anledningen till att använda sådana takstolar är oftast att utrymmet ska kunna nyttjas på ett optimalt sätt, dvs. tillskapa ett utrymme som är praktiskt användbart. Det aktuella utrymmet benämns också som förråd i de ursprungliga ritningarna och en lucka till förråd, från nedervåning till vind, finns redovisad i planritningarna. Ritningarna har sedan reviderats i omgångar för att få fram en utformning och konstruktion av takbjälkar så att utrymmet inte längre ska betraktas som användbart. De redovisade takbjälkarna, kallade konstruktionsbalkar, som löper in mot vindens mitt från vardera långsidan, har ingen bärande funktion. Den sökta åtgärden, såsom den är redovisad i ritningarna i dess slutliga form, innebär att bygglovssökanden ska bygga om ett existerande utrymme på vinden. Genom att förse befintliga takstolar med konstruktionsbalkar, vars enda funktion är rent kosmetisk, begränsas användbarheten av utrymmet.

Mansardtakstolar med stödben, såsom redovisats i de ursprungliga ritningarna, är självbärande och kräver inte extra stöd i form av konstruktionsbalkar på det sätt som redovisats i reviderad sektionsritning. Det innebär att det, utan att det krävs vare sig

bygglovsansökan eller anmälan, enkelt går att demontera konstruktionsbalkarna och på så sätt på nytt tillskapa ett utrymme som blir praktiskt användbart. Att de tvärgående konstruktionsbalkarna inte är nödvändiga för bärförmågan stöds av det faktum att utrymmet redan under flera år har fungerat som bostadsförråd. Bygglovssökanden har inte visat att befintlig takkonstruktion skulle vara i behov av att förstärkas på angivet sätt. Det är uppenbart att syftet med åtgärden är att kringgå detaljplanebestämmelsen om högsta tillåtna antal våningar.

Vindsplanet har på ansökningshandlingarna en redovisad rumshöjd från översida vindsbjälklag upp till underkant av hanbjälke, på 2,15 meter. Fasaden mot gata är försedd med två fönster av normal storlek. Förbindelsen till vinden har i reviderade ritningar ersatts med garderober och en utvändig inspektionslucka har istället tillkommit på tillbyggnadens baksida. Av Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd (BBR), föreskrift BBR 3:312 framgår att i bostadsrum avsedda för människor att vistas i tillfälligt, får rumshöjden inte vara lägre än 2,10 meter. Ett vindsplan om nästan 100 m<sup>2</sup> med en takhöjd om 2,15 meter utgör en betydande del av en bostad. Genom att demontera konstruktionsbalkarna kan vindsutrymmet med lätthet göras om till ett förråd i likhet med hur utrymmet är utformat i dagsläget. Av BBR följer att en bostad består av både rum för vistelse samt rum för tillfällig vistelse. Som rum för tillfällig vistelse räknas bl.a. förråd som hör till bostaden. Innertakshöjden 2,15 meter och en användning som bostadsförråd innebär att rekvisitet att ett bostadsrum kan inredas, är uppfyllt. Enligt nämndens mening är vindsplanet att anse som en våning. Åtgärden avser därmed en tillbyggnad i två våningar och avviker från gällande detaljplan. En extra våning kan varken bedömas som en sådan avvikelse som avses i 9 kap. 31 b § eller 9 kap. 31 c § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Nämndens avslagsbeslut och beslut om rättelse ska fastställas.

**G A** har vidhållit vad han tidigare anfört och tillagt bl.a. följande:

Han har reviderat ritningarna flera gånger, men det är bara de slutliga som ska gälla som underlag för bygglov. De andra ritningarna var bara förslag. Det är inte ovanligt att bygglovssökande reviderar sina ritningar innan handlingarna godkänns.

Takhöjden på vinden kan inte uppmätas till 2,15 meter som nämnden påstått. Först behöver man ta bort 1 procent av måttet, därefter regla upp och ha någon typ av beklädnad. Höjden blir då mycket mindre än 2,10 meter. Enligt Träguiden.se ska vindsbjälklag i trähus ha ca 0,4 meter tjockt virke. Takhöjden på vinden understiger därmed 1,90 meter. Ett utrymme med mindre takhöjd än 2,10 meter ska inte räknas som ett rum. Han kommer dessutom att förstärka ytterligare bärande konstruktioner på vinden så att det ska hålla mot deformationer och yttre påfrestningar. Fackverket på vinden som ritningarna utvisar syftar till att få ner vikten mot mitten av huset. I mitten finns en bärande konstruktion rakt genom huset bestående av en limträbalk i vardagsrummet, en bärande vägg i badrummet och en bärande köksvägg. Syftet är att lätta på trycket på ytterväggarna.

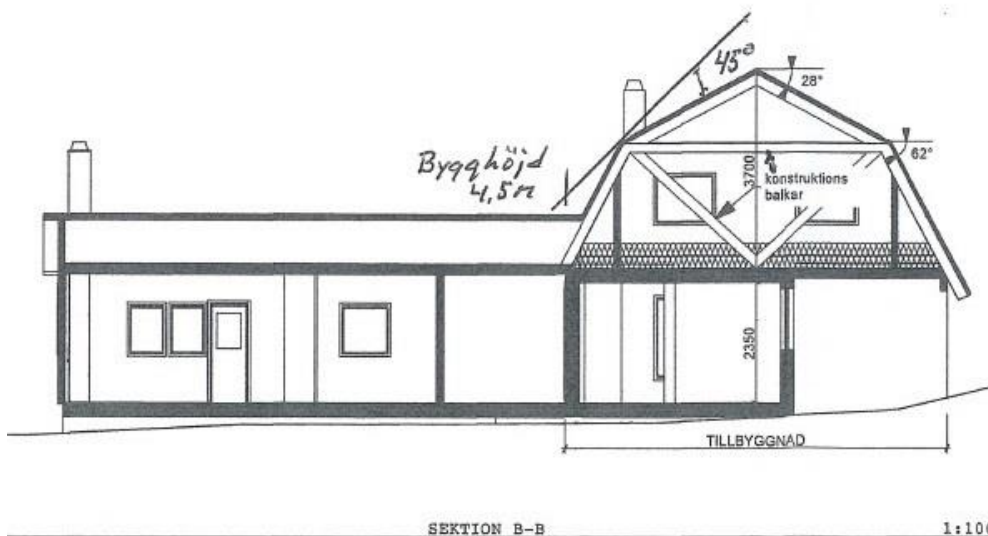
Huset står på en utgrävd kulle och marken ska återfyllas invid, så att man lättare kan gå runt huset. Medelmarknivån kommer därmed att ändras minst 0,8 meter. Huset är byggt i lösvirke av honom och hans vänner på helger och har tagit lång tid att bygga. Han ifrågasätter om inte ärendet har preskriberats. Den aktuella tillbyggnaden är att anse som planenlig då den uppförs med en våning. Varken hans grannar eller Örkälla samfällighetsförening har haft några invändningar mot utförandet av byggnationen.

### **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**

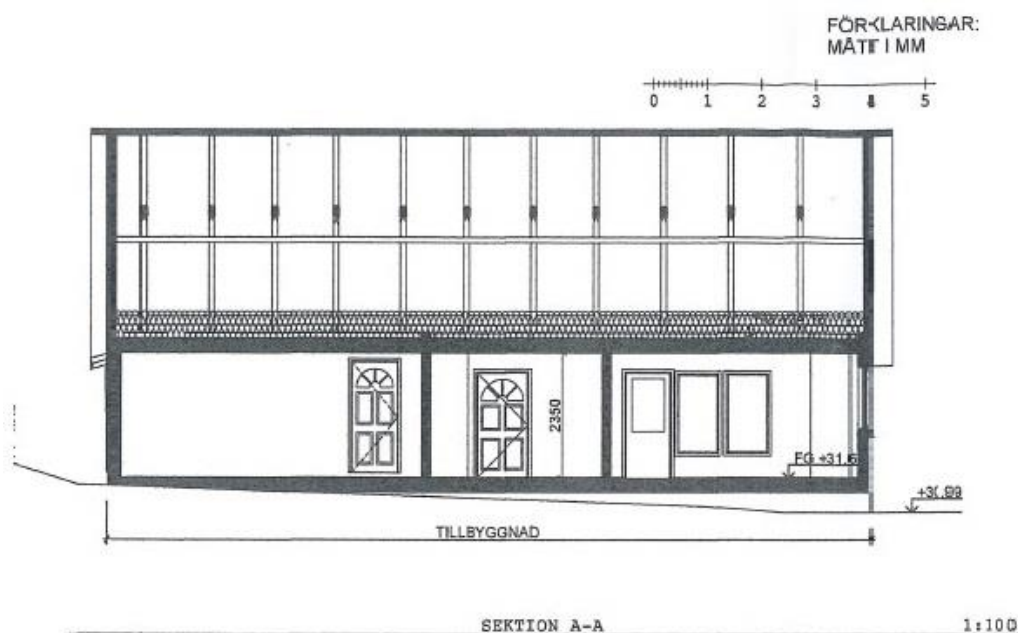
Målet gäller en ansökan om bygglov i efterhand för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten X samt rättelseföreläggande vid vite avseende den uppförda tillbyggnaden. På fastigheten finns ett befintligt enbostadshus, uppfört i en våning med sadeltak. Tillbyggnaden, som redan har uppförts, har en våning och en vind med ett mansardtak. Fastigheten omfattas av en byggnadsplan från 1969, vilken gäller som en detaljplan antagen med stöd av den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL (se 17 kap. 4 § ÄPBL och punkten 5 i övergångsbestämmelserna till PBL). Tolkning av detaljplanens bestämmelser ska ske utifrån ÄPBL och den äldre plan- och byggförordningen (1987:383), ÄPBF. Av plankartan och planbestämmelserna framgår bl.a. att den aktuella fastigheten får bebyggas med en huvudbyggnad i en våning och med en byggnadshöjd om 5,6 meter.

I 9 § ÄPBF finns förtydligande bestämmelser om byggnadshöjd och vad som ska betraktas som våning. Av bestämmelsen framgår bl.a. följande: Byggnadshöjden ska beräknas från markens medelnivå invid byggnaden. Byggnadshöjden räknas till skärningen mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak. Som våning räknas även vind där bostadsrum eller arbetslokal kan inredas, om byggnadshöjden är mer än 0,7 meter högre än nivån för vindsbjälklagets översida.

Mark- och miljööverdomstolen instämmer i mark- och miljödomstolens och nämndens bedömning om att byggnaden är planelig vad gäller byggnadshöjd samt att avståndet mellan byggnadshöjden och vindsbjälklagets ovansida är mer än 0,7 meter. Frågan är därför om det översta planet i enlighet med 9 § fjärde stycket ÄPBF utgör en sådan vind som ska räknas som en våning.



Bygglövshandling, sektion B-B



*Bygglövshandling, sektion A-A*

Vid bedömningen av om ett bostadsrum eller en arbetslokal kan inredas i utrymmet ska göras en samlad bedömning utifrån utrymmets konstruktion och möjligt användningssätt (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 29 januari 2021 i mål nr P 13734-19). Prövningen utgår från vad som framgår av de slutliga bygglövshandlingarna.

Konstruktionen med elva balkar, placerade med ca 1,10 meters mellanrum, som sträcker sig från brytningen i takfallet mot mitten av utrymmets golv samt avsaknaden av trappa eller annan invändig förbindelse till det översta planet, talar emot ett möjligt användningssätt som bostadsrum eller arbetslokal. Ljusinsläppet från de två relativt stora fönstren på tillbyggnadens gavel förbättrar utrymmets användbarhet, men får i detta fall ingen avgörande betydelse. Vid en sammantagen bedömning anser Mark- och miljööverdomstolen att vinden med nuvarande utformning inte kan inredas som bostadsrum eller arbetslokal.

Nämnden har dock ifrågasatt syftet med de s.k. konstruktionsbalkarna, som inte funnits inritade på de ursprungliga bygglövshandlingarna, och menat att dessa kan tas bort så att vinden kan inredas. Mark- och miljööverdomstolen kan konstatera att mansardtak

normalt är konstruerade med självbärande takstolar. Utformningen optimerar typiskt sett utrymmets volym och underlättar för inredning. G A har dock uppgett att syftet med konstruktionsbalkarna är att fördela takets vikt mot mitten av huset och att de därmed har en bärande funktion. Hans förklaring går inte att avfärda utifrån utredningen i målet. Balkarna får alltså anses vara en del av konstruktionen som inte lätt kan avlägsnas. Vinden ska således inte anses utgöra någon våning. Om ett beviljat bygglov inte skulle följas får den frågan hanteras vid en eventuell anmälan eller inom ramen för nämndens tillsyn.

Sammanfattningsvis är den sökta åtgärden, tillbyggnaden, planenlig. Mark- och miljööverdomstolen finner i likhet med mark- och miljödomstolen att nämndens överklagande ska avslås. Det innebär att ärendet i enlighet med länsstyrelsens beslut ska återförvisas till nämnden för fortsatt handläggning.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Fredrik Ludwigs och Marianne Wikman Ahlberg, tekniska rådet Inger Holmqvist samt tf. hovrättsassessorn Sanna Ordenius, referent.

Föredragande har varit Fannie Finnved.



NACKA TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2020-02-19  
meddelad i  
Nacka

Mål nr P 4160-19

## **PARTER**

### **Klagande**

Plan- och byggnadsnämnden i Uppsala kommun  
753 75 Uppsala

### **Motpart**

G A

## **ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsen i Uppsala läns beslut 2019-05-27 i ärende nr 403-3220-2019 och 403-3219-2019, se bilaga 1

## **SAKEN**

Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten X i Uppsala kommun

---

## **DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

---



**YRKANDEN M.M.**

**Plan- och byggnadsnämnden i Uppsala kommun** (nämnden) har överklagat Länsstyrelsen i Uppsala läns (länsstyrelsen) beslut och yrkat att mark- och miljödomstolen ska fastställa nämndens beslut.

Till stöd för sitt yrkande har nämnden anfört bland annat följande.

Enligt gällande detaljplan begränsas antalet våningar på fastigheten X i Uppsala kommun till en.

Detaljplanen är antagen före den 2 maj 2011 varför den äldre plan- och bygglagstiftningen ska tillämpas vid tolkningen av planen. Då byggnaden avviker från den traditionella grundtypen på så sätt att den består av två byggnadsdelar med olika volym finns det skäl att beräkna höjden av varje byggnadsdel för sig. Vid höjdbedömningen bör en långsida fastslås som beräkningsgrundande, lämpligen tillbyggnadens södra fasad.

Av ritningarna framgår då att byggnadshöjden är 4,5 meter, vilket är mer än 0,7 meter högre än nivån för vindbjälklagets översida. Av TNC plan- och byggtermer framgår att isolering inte omfattas av definitionen av vindbjälklag varför isoleringen inte ska räknas in vid beräkningen av utrymmet mellan byggnadshöjden och vindbjälklagets översida. Oavsett om man räknar med isoleringen eller inte så är byggnadshöjden högre än 0,7 meter över vindbjälklagets översida.

Då vinden också kan inredas ska den bedömas som en våning. Vid bedömning av när en vind kan anses utgöra en våning är frågan om man kan inreda utrymmet som ett bostadsrum eller en arbetslokal. Nämnden ser inga hinder för att man skulle kunna inreda det aktuella utrymmet även om det förvisso kan bli trångt. Tar man bort isoleringen får man tillräcklig rumshöjd. I definitionen av när en vind utgör en våning ingår inte en bedömning av hur man har tillträde till utrymmet varför det inte spelar någon roll att tillträde i det aktuella fallet nås genom en utvändigt lucka.

Tillbyggnaden avviker därför från gällande detaljplan varför nämndens beslut ska fastslås.

**G A** har beretts tillfälle att yttra sig över nämndens överklagande och anført i huvudsak följande.

Konstruktionsbalkarna och vindsbjälklaget gör att det inte går att ha bostadsrum eller arbetslokal på vinden då det blir för trångt och lågt till tak. Vindsbjälklaget är cirka 0,8 meter högt vilket innebär att byggnadshöjden bara hamnar cirka 0,7 meter över vindsbjälklagets översida. Vinden ska därför inte anses utgöra en våning. Det finns vidare endast tillträde till vinden via en lucka på utsidan av vinden.

### **DOMSKÄL**

Den aktuella fastigheten omfattas av en byggnadsplan antagen 1969. Av planbestämmelserna till planen framgår att byggnader endast får uppföras i en våning.

Då den gällande byggnadsplanen är antagen före den 2 maj 2011 ska dess bestämmelser tolkas med stöd av den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, och den äldre plan- och byggförordningen (1987:383), ÄPBF.

Begreppen, våning och vind definieras varken i ÄPBL eller ÄPBF. Vid tolkning av planbestämmelser som rör dessa begrepp har man enligt praxis tagit ledning av hur de har definierats i *Plan- och byggtermer 1994*, TNC 95.

Begreppet våning definieras i TNC 95 som ”del av hus avgränsad av motsvarande ytor i två på varandra följande bjälklag samt ytterväggarnas utsidor eller motsvarande”. Begreppet vind definieras som ”utrymme i byggnad begränsat mot det fria huvudsakligen av yttertak och begränsat nedåt av det översta bjälklaget”. Enligt 9 § fjärde stycket ÄPBF ska som våning räknas även vind där bostadsrum eller arbetslokal kan inredas, om den enligt tredje stycket beräknade

byggnadshöjden är mer än 0,7 meter högre än nivån för vindsbjälklagets översida. Vid beräkning av byggnadshöjd ska bestämmelserna i 9 § tredje stycket ÄPBF tillämpas.

Tillbyggnadens översta utrymme saknar ytterväggar varför det är att bedöma som en vind. Domstolen har därefter att ta ställning till om vinden, enligt ÄPBF, räknas som en våning.

Då tillbyggnaden avviker kraftigt från den ursprungliga huvudbyggnaden anser mark- och miljödomstolen att det finns skäl att beräkna varje byggnadsdel för sig, jfr Mark- och miljööverdomstolens avgöranden den 25 juni 2019 i mål nr P 10820-18 och den 22 mars 2018 i mål nr P 6668-17. Den beräkningsgrundande fasaden blir då tillbyggnadens södra långsida, som har störst allmän påverkan. Utifrån de förutsättningarna beräknar domstolen byggnadshöjden till 4,5 meter och skillnaden mellan byggnadshöjden och vindsbjälklagets översida till 1,45 meter.

Eftersom byggnadshöjden är mer än 0,7 meter över vindsbjälklagets översida är frågan om vinden kan inredas med bostadsrum eller arbetsrum. En bygglovsansökan ska prövas utifrån ansökningshandlingarna. Av de ritningar som bygglov söktes för framgår att det på vinden kommer finnas elva stycken takstolar med en utformning som sträcker sig in mot vindens mitt från vardera sida.

Med hänsyn till takstolarnas utformning och antal bedömer domstolen att vinden inte kan inredas på ett praktiskt användbart sätt. Mark- och miljödomstolen bedömer därför att vinden inte utgör en våning enligt definitionen i 9 § ÄPBF. Den lovsökta byggnaden består således av en våning och är i det avseendet planenlig.

Vad nämnden anfört föranleder inte mark- och miljödomstolen att ändra länsstyrelsens beslut. Överklagandet ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 11 mars 2020.

Per-Anders Broqvist

Jonas T Sandelius

---

I domstolens avgörande har f.d. hovrättslagmannen Per-Anders Broqvist, ordförande, och tekniska rådet Jonas T Sandelius deltagit. Målet har föredragits av tingsnotarien Maximilian Freire Zetterström.