

Våningsantal

I detaljplan för Mandarinen 2 anges om höjd och våningsantal följande:

Högsta byggnadshöjd 13,5 meter, högsta nockhöjd 16,0 meter samt att högsta antalet våningar är fyra.

Byggnadshöjden möjliggör för fyra stycken våningar, nockhöjden möjliggör för ytterligare en vindsvåning under tak. Takkupor/frontespiser får uppföras på 1/3 av fasadens längd utan att påverka beräkningen av byggnadshöjden eller våningsantalet.

Förtydligande: Det är inte möjligt att uppföra en indragen femte våning. Detta på grund av planbestämmelsen om våningsantal och den rättspraxis som har kommit kring detta, det är möjligt att uppföra en femte våning som ej har räta väggar (ex vindsvåning under ett sadeltak med takkupor).

Nedan följer ett förtydligande kring frågan från Boverket samt referens till rättspraxis:

*Indragna takvåningar behandlades länge under en liknande allmän praxis; de räknades som våningar endast om dess golv låg mer än 0,7 m över byggnadshöjden (ÄPBL 9 § samt PBL 1 kap 4 §). I och med att begreppet våning definierades i PBL 2011 har detta ändrats radikalt. Mark- och miljööverdomstolen har tolkat denna nya definition som att indragna takvåningar inte ska räknas som vindar, utan som våningar (se t.ex. mål nr P 8789-12, P 11588-12). Detta har även gjorts i fall där ÄPBF tillämpas, då våningsdefinitionen ifrån Plan- och byggtermer 1994 (TNC 95) faller in och gör att planet räknas som våning. Även i detta fall påverkas tusentals byggnader runt om i Sverige och det kan ge inskränkningar för den som vill bygga ett hus som är planenligt avseende byggnadshöjden, men som överskrider antalet våningar endast på grund av att **dess vind har räta väggar**, och därmed blir planstridigt. (Boverket, 2014).*