

Hantering av bygglövsbefrielse för en- och tvåbostadshus utanför planlagt område och utanför sammanhållen bebyggelse (PBL 9 kap 6 §)

Dokumenttyp	Riktlinje
Fastställt/upprättad	2013-12-10 av Byggnadsnämnden § 121
Senast reviderad	-
Detta dokument gäller för	Byggnadsnämnden
Giltighetstid	Tills vidare
Dokumentansvarig	Stadsarkitekten
Dnr	2013-224



Innehållsförteckning

Bakgrund	4
Riktlinjer	4

Bakgrund

Enligt Plan- och bygglagens 9 kap 4 § är bland annat komplementbyggnader (friggebodar) tillhörande en- och tvåbostadshus bygglovbefriade under vissa villkor.

Vidare är, enligt Plan- och bygglagens 9 kap 6 §, mindre tillbyggnader och komplementbyggnader tillhörande en- och tvåbostadshus utanför planlagt område och utanför sammanhållen bebyggelse bygglovbefriade. Tillbyggnaden och/eller komplementbyggnaden ska då ha en sådan form och omfattning att den underordnas huvudbyggnaden.

För att förtydliga vad som menas med mindre tillbyggnader samt för att förklara vad en komplementbyggnad är har kommunens byggnadsnämnd upprättat nedanstående riktlinjer. Riktlinjerna skall vara till hjälp för kommunens tjänstemän och fastighetsägare i kommunen.

Riktlinjer

Utanför detaljplanelagt område och utanför samlad bebyggelse är följande åtgärder bygglovbefriade:

- Att göra **tillbyggnader** av en- och tvåbostadshus vars tillbyggnadsyta på mark (BYA) inte får överstiga **30 %** av den befintliga byggnadens byggnadsarea (BYA). Oavsett den befintliga byggnadens byggnadsarea får tillbyggnadsyta på mark inte överstiga 40 kvm.
- Att uppföra **komplementbyggnader** i anslutning till huvudbyggnaden i följande fall:
Om huvudbyggnaden är större än 80 m² byggnadsarea (BYA) skall komplementbyggnaden vara mindre än 40 m² byggnadsarea (BYA) för att bygglovbefrielse skall gälla. Om huvudbyggnaden är mindre än 80 m² byggnadsarea (BYA) skall komplementbyggnaden vara mindre än 25 m² byggnadsarea (BYA) för att bygglovbefrielse skall gälla.

I bygglovbefriade ärenden enligt ovan, krävs inte bygganmälan enligt Plan- och bygglagens 9 kap 16 §.

Dessutom skall man se till att:

- tillbyggnader och komplementbyggnader i storlek och arkitektonisk utformning inte får dominera över det tillbyggda huset eller byggnadsbeståndet på fastigheten.
- de byggnadsåtgärder som utförs alltid överensstämmer med kraven i 3 kap PBL (hållfasthet, anpassning till natur- och kulturvärden, störningar etc.).
- byggnad eller byggnadsdelar placeras på större avstånd från tomtgräns än 4,5 meter. Om skriftligt tillstånd från intilliggande markägare inhämtas (innan byggnadsarbetena påbörjas) får komplementbyggnader eller tillbyggnader placeras närmre tomtgräns än 4,5 meter.