

Styrdokument

RIKTLINJER FÖR LOV- OCH LOVBEFRIADE ÅTGÄRDER SAMT DEFINITIONER



Våra styrdokument

[Normerande]

Policy - Vår hållning, övergripande
Riktlinjer - Rekommenderade sätt att agera
Regler - Absoluta gränser och ska-krav

[Aktiverande]

Strategi - Avgörande vägval och strategiområden från fullmäktigeberedningar
Program - Avgörande vägval och programområden från andra än fullmäktigeberedningar
Plan - Uppdrag, tidsram och ansvar

Innehåll

1	Syfte	4
2	Information kring avgränsning för lovplikt	4
3	Riktlinjer för lovbefriade åtgärder	4
3.1	Lovbefriade åtgärder för en- och tvåbostadshus.....	4
4	Definitioner för vissa åtgärder och byggnadsverk.....	5
4:1	Definition av lovplikt för vissa åtgärder	5
4:2	Definition av vissa byggnadsverk	5

1 Syfte

Miljö och byggnämnden har ansvar för att ge service och råd inom plan- och bygglagens (PBL) område. Det här är ett vägledande dokument med syfte att informera medborgare när det krävs lov för vissa byggnadsverk vid en- och tvåbostadshus.

Inom strandskyddade områden krävs generellt att det behövs dispens från strandskyddet innan några lovbefriade åtgärder får utföras.

2 Information kring avgränsning för lovplikt

Kraven i plan- och bygglagen ska alltid uppfyllas, även för åtgärder som inte kräver lov. Bland annat gäller alltid:

Åtgärder får aldrig innebära risk för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet för omgivning på annat sätt. Det gäller till exempel trafiksäkerhet, inget över 80 cm högt får uppföras i siktrangeln vid utfart (2,5 x 2,5 m) och korsning (10 x 10 m).

Tillägg i bebyggelsen och alla ändringar på byggnader ska utföras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. (PBL 2:6 sista stycket)

Miljö och byggnämnden har ansvar att utreda om något har uppförts utan de tillstånd som krävs.

3 Riktlinjer för lovbefriade åtgärder

Avser endast platser utanför detaljplanelagt område, områdesbestämmelser och sammanhållen bebyggelse. (plan- och bygglagen kap 9 § 6). Med lovbefrielsen följer ett stort ansvar för den enskilde byggherren att följa kraven i lagstiftningen.

3.1 Lovbefriade åtgärder för en- och tvåbostadshus

- Det krävs inte bygglov för en liten tillbyggnad av bostadshus eller komplementbyggnad. Med liten tillbyggnad avses max 50 % av byggnadens ursprungliga byggnadsarea i ett plan och max 30 m².
- Det krävs inte bygglov för att uppföra komplementbyggnad. För att räknas som bygglovsbefriad komplementbyggnad ska byggnaden placeras i bostadshusets omedelbara närhet, utformningen ska vara underordnad huvudbyggnaden och användas endast för bostadens behov.
- Mur och plank kräver inte lov.

Alla lovbefriade åtgärder som utförs närmare tomtgräns än 4,5 m gäller endast efter berörda grannars medgivande.

4 Definitioner för vissa åtgärder och byggnadsverk

4:1 Definition av lovplikt för vissa åtgärder

- Väsentlig ändring av markhöjd inom detaljplanerat område är mer än 50 cm.
- Murar under 50 cm höjd kräver inte lov
- Plank under 110 cm kräver inte lov

4:2 Definition av vissa byggnadsverk

- En mur är en konstruktion av främst stenmaterial med funktion att avgränsa markytor eller ta upp höjdskillnader i marken.
- Ett plank är en konstruktion med syfte att avgränsa markytor. Ett plank kan bestå av vilket material som helst där det är mindre luft i mellan materialet än 50 %.
- En konstruktion där det är mer luft än 50 % mellan materialet räknas generellt som staket eller stängsel.