

Har du koll på vad som gäller när du ska bygga ut eller bygga nytt?

–Här kommer en snabbguide vad gäller bygglov inför sommarens byggprojekt!

Många sitter just nu och planerar sitt nästa byggprojekt som ska utföras under sommaren. Det kan vara allt från att bygga en altan till att bygga en ny carport eller en pool. Den ständiga frågan är; krävs det bygglov? Adelsönytt tog därför kontakt med byggnadsnämnden på Ekerö kommun för att få svar på de vanligaste frågorna när det gäller bygglov.

OBS! Snabbguiden ska vara ett hjälpmedel för att underlätta för dig som vill bygga om eller bygga nytt. Så för att behålla grannsämjan rekommenderar vi med andra ord inte att du springer över till grannarna med måttbandet i högsta hugg och håller en lång föreläsning om vad som gäller.

Guiden nedan gäller om ditt område ingår i detaljplanen. Utanför detaljplanen finns ingen byggrätt, och där måste du alltid söka bygglov. Kontakta Ekerö kommun om du är osäker på om ditt område befinner sig inom detaljplanen eller inte.

I många av byggena vi tar upp kan avståndet till tomtgräns vara närmare än angivet om du har grannens godkännande.

Attefallshus

Ett Attefallshus är en komplementbyggnad vilket gör att du alltid måste ha ett befintligt hus på tomten för att få ta del av fördelarna med att bygga en sådan byggnad. Även om det inte krävs bygglov krävs det alltid en anmälan, samt ett startbesked och ett slutdatum, innan bygget kan påbörjas. Attefallshuset får strida mot detaljplanen, dvs du kan bygga det även om du inte har någon byggrätt kvar eller placera det på prickmark. Det finns dock undantag där det krävs bygglov, som till exempel i områden som har historiskt eller kulturhistoriskt intresse.

Hur stor får en Attefaltare vara utan bygglov?

Max 25 m² och max 4 meter i nockhöjd. Du kan även fördela den på flera byggnader. Till exempel en byggnad på 12 m² samt en på 13m².

Om jag redan har en Friggebod på tomten får jag även bygga en Attefallare utan bygglov?

Man har möjlighet att dels ha en friggebod på maximalt 15 kvm samt en attefallsbyggnad om maximalt 25 kvm, dvs totalt 40 kvm.

Hur nära från tomtgränsen får man bygga en Attefaltare?

4,5 m från tomtgräns utan grannens medgivande.

Får jag ha flera våningar i en Attefallare?

Om du gör den i två plan får byggnaden vara max 7,5 m² på varje plan.

Altan/trädäck

Krävs det bygglov för att bygga en altan?

1. Om altanen inte är högre än 1,2 m från marken och inte är närmare än 4,5 m från tomtgräns krävs inget bygglov.
2. Det krävs heller inget bygglov om du vill bygga en fristående altan från ditt hus så länge altangolvet inte är högre än 0,5 meter från marken, och inte placeras närmare fastighetsgräns än 0,5 meter.
3. En altan som byggs ovanpå en byggnad eller i ett takfall kräver bygglov.
4. Altaner som byggs inom strandskyddat område kan vara lovbefriade men kräver strandskyddsdispens.

Tak över altan

Krävs det bygglov för att bygga ett tak över en altan?

– Du får bygga ett skärmtak över uteplatser, balkonger, altaner eller entréer om det inte är större än 15 kvm och inte placeras närmare fastighetsgräns än 4,5 meter.

Pool

Krävs det bygglov för att bygga en pool?

1. Att helt gräva ner en pool på tomten utan att påverka marken omkring kräver normalt varken bygglov, marklov eller en anmälan. Du kan ändå behöva ansöka om lov, beroende på vad du vill bygga runtomkring din pool (trädäck, plank, mur eller stödmur).
2. Om du schaktar eller fyller upp runt poolen så att markens höjdläge ändras med mer än 0,5 meter, kan marklov komma att krävas. Det är däremot inte lovpliktigt att schakta för nedsänkning av poolen.
3. Om du önskar sätta upp ett pooltak, fast eller skjutbart, kan det beroende på hur det utformas krävas bygglov. Får taket en höjd på över 1,2 meter över den ursprungliga marknivån krävs alltid bygglov.
4. Omfattas din fastighet av strandskydd kan du behöva ansöka om strandskyddsdispens.

Hur nära från tomtgräns får man bygga en pool?

–Det finns inga regler för hur nära tomtgräns en pool får placeras, men du ska kunna rengöra den från din egen tomt.

Byggbod på hjul

Krävs det bygglov för att ställa upp en byggbod med hjul på tomten?

– En byggbod kan placeras på en fastighet i maximalt 6 månader. Dock krävs det att det pågår ett bygge. Exempelvis att man erhållit bygglov och startbesked, då ingår byggboden i byggetableringen. Behöver man byggboden längre tid än 6 månader krävs ett tidsbegränsat bygglov.

Plåtskjul

Krävs det bygglov för att ställa upp ett plåtskjul på tomten?

–Plåtskjul är att jämföra med vilken annan byggnad som helst. Så det beror på hur stor den är och vilka andra byggnader du redan har på tomten.

Staket:

(Ett staket är genomsiktligt till mer än 25%, annars är det ett plank)

Krävs det bygglov för att bygga ett staket?

–Det krävs inget bygglov om staketet är max 1,10 meter högt.

Hur nära från tomtgräns får man bygga ett staket?

–Placeringen av staketet bör vara indraget ca 0,5 m från tomtgräns.

Plank

Det krävs alltid bygglov för plank. Undantag är att det inom 3,6 m från bostadshuset får anordnas en skyddad uteplats med mur eller plank. Muren eller planket får inte vara högre än 1,8 m och inte placeras närmare gränsen än 4,5 m.

Mur och stödmur

Murar och stödmurar under 0,5 m bedöms i princip som kantstenar och kräver inget bygglov, under förutsättning att de placeras minst 0,5 meter från fastighetsgräns.

Murar mot gata, i eller nära fastighetsgräns, prövas restriktivt och i samband med bygglovhandläggningen inhämtar byggnadsnämnden grannarnas synpunkter.

Vissa undantag för bygglovplikt finns. Inom 3,6 meter från bostadshuset får man utan bygglov anordna en skyddad uteplats med mur eller plank. Muren eller planket får inte vara högre än 1,8 m och inte placeras närmare gränsen än 4,5 m.

Carport

Krävs det bygglov för att bygga en carport?

–Ja. Undantaget är om carporten är under 25 m². Då går den under samma regler som gäller för Attefallshus och då kan det räcka med en anmälan.