

Riktlinjer för bygglovsbefriade åtgärder

Tillhör nämndsbeslut 2022-06-15 SBN § 159 SBN 2021.323

Antagen av samhällsbyggnadsnämnden
Ansvarig sektor:
Ikraftträdande
Giltighetstid
Revideras
Diarienummer

2022-06-15 § 159
Samhällsbyggnad
2022-06-15
Gäller tills vidare
Senast två år efter ikraftträdande
SBN.2021.323

Ansvarig handläggare

Sonny Hellstrand, Enhetschef bygg, sektor samhällsbyggnad

Riktlinje för bygglovsbefriade åtgärder

Inledning och syfte

Riktlinjerna syftar till att tydliggöra samhällsbyggnadsnämndens tolkning om när lovplikt inträder för staket, plank, murar, stödmurar, altaner, pooler, pooltak och markarbeten. De bygglovsbefriade åtgärder som framgår i plan- och bygglagen gäller utöver det som framgår i riktlinjerna. Riktlinjerna gäller inom och utanför detaljplan och sammanhållen bebyggelse.

Observera att detta är samhällsbyggnadsnämndens tolkning. Vid överprövning kan en överinstans göra en annan tolkning.

Staket

Som vanligt staket betraktas en konstruktion som inte är högre än 1,1 meter och som har en täthet på mindre än 50 procent av ytan, oavsett material. Ett glest smidesstaket eller trådnätsstängsel får vara högre än 1,1 meter utan krav på bygglov.

Staketet får inte byggas så att sikten för trafik hindras vid utfarter och korsningar.

Plank

Om ett staket är öppet till mindre än 50 procent och högre än 1,1 meter definieras det i regel som ett plank. För att sätta upp ett plank som är högre än 1,1 meter krävs bygglov.

Murar och stödmurar

Murar och stödmurar som är placerade minst 4,5 meter från fastighetsgräns och som är lägre än 0,5 meter är bygglovsbefriade.

Inom 4,5 meter från fastighetsgräns kräver murar och stödmurar oftast bygglov, även om höjden är lägre än 0,5 meter. Det har ingen betydelse vilket material det består av. Det är främst konstruktionen och utseendet som avgör om det räknas som ett plank eller en mur. Om muren kräver bygglov eller inte beror på:

- murens läge
- murens höjd och längd
- beständighet.

Altan

Altaner som är lägre än 1,2 meter från marken kan i regel uppföras utan bygglov.

Pooler och pooltak

För att bygga en pool behövs oftast inget bygglov. Pooler är varken uppräknade bland de konstruktioner som kräver lov eller de som inte kräver lov i plan- och bygglagen. Men poolen kan, beroende på hur den ser ut och är konstruerad, bedömas som en mur eller ett plank.

En pool och pooltak kan kräva bygglov om följande kriterier är uppfyllda:

- Ett pooltak högre än 1,2 meter kräver bygglov.
- Poolväggens utsida kan kräva lov om den är högre än 0,5 meter.

Förändring av marknivå

Det krävs marklov för schaktning eller fyllning som inom ett område med detaljplan avsevärt ändrar höjdläget inom en tomt eller för mark inom en allmän plats. Marklov krävs om marknivån ändras med mer än 50 centimeter, detta gäller oavsett om marknivån schaktas eller fylls.