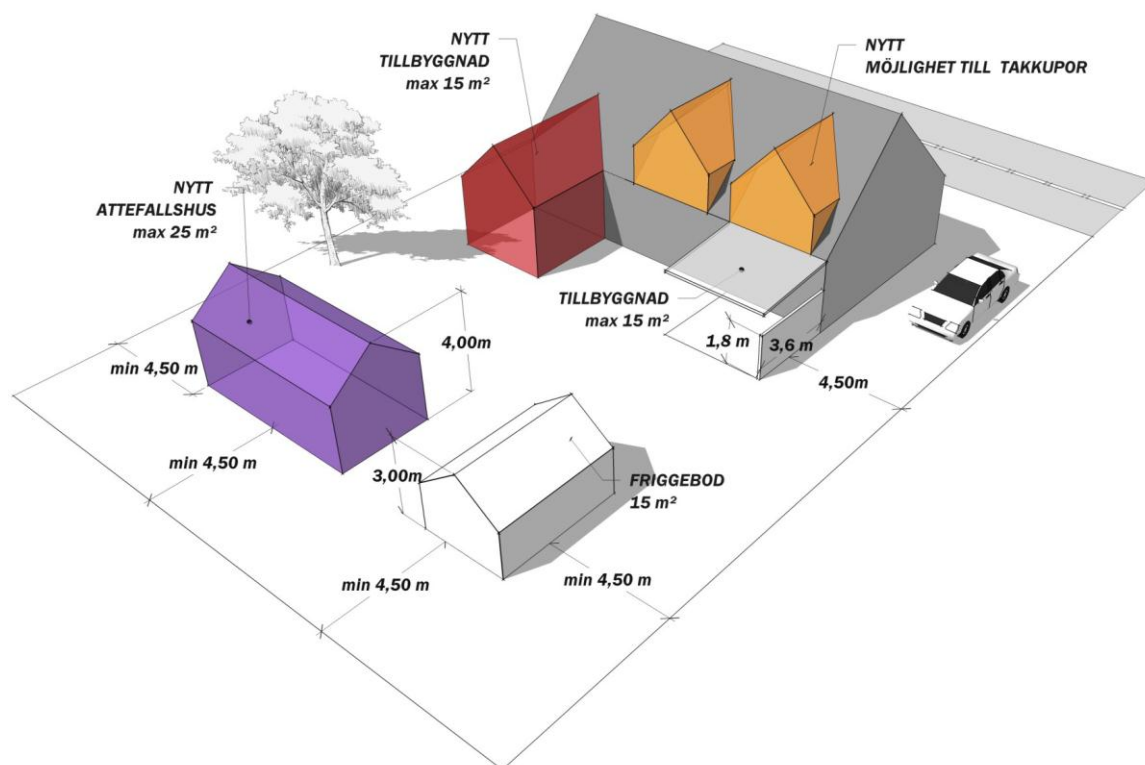


Information om bygglovsbefriade byggnader



Viktig information om Attefallshus och nya bygglovsbefriade åtgärder

Från och med den 2 juli 2014 gäller vissa förändringar i plan- och bygglagen vilket innebär att det inte krävs bygglov för att utföra vissa åtgärder. Men i de flesta fall krävs en anmälan till kommunen och startbesked innan byggstart.

Anmälan till kommunen och beslut om startbesked krävs för komplementbyggnad eller en komplementbostad på 25 m² (det så kallade Attefallshuset) tillbyggnad på befintligt hus med 15 m² samt att inreda ytterligare en bostad. Enligt den nya lagen får du även bygga maximalt två mindre takkupor på ditt en- eller två bostadshus utan bygglov eller anmälan, om åtgärden inte innebär ingrepp i den bärande konstruktionen. Bygglovsbefrielsen för friggébodar gäller fortfarande som vanligt. Bygglov krävs dock alltid om ditt hus är en kulturhistoriskt värdefull byggnad eller ligger inom ett kulturhistoriskt värdefullt område och reglerna gäller inte överallt...

Läs mer på nästa sida.

*Nya åtgärder är markerade med färg i bilden ovan medan de gamla "friggébodsreglerna" är färglösa

Kävlinge kommun

Kullagatan 2, 244 80 Kävlinge

046-739000 • kontakt@kavlinge.se • www.kavlinge.se

 **KÄVLINGE!**

Komplementbyggnad eller komplementbostads - hus på högst 25 m², s.k. Attefallshus

Du får bygga en eller flera komplementbyggnader om totalt 25 m² byggnadsarea i omedelbar närhet till ett befintligt en- eller tvåbostadshus utan bygglov.

Byggnaden/byggnaderna får användas som bostadshus och kallas då komplementbostadshus. Eller så används de som rena komplementbyggnader: garage, förråd, gäststuga eller liknande.

Tänk på att:

- Byggnaden måste placeras 4,5 meter från tomt-gräns annars krävs att grannarna godkänner.
- Byggnaden får vara maximalt 4 meter i nockhöjd, det vill säga till högsta nivån på taket.
- Anmälan och startbesked krävs innan byggstart.

En tillbyggnad på högst 15 m²

Du får göra en tillbyggnad till ett en- eller tvåbostadshus (inte ett komplementbostadshus) med högst 15 m² bruttoarea. Du kan alltså välja att göra tillbyggnaden i två våningar och då bygga maximalt 7,5 m² i varje våningsplan.

Tänk på att:

- Byggnaden måste placeras 4,5 meter från tomt-gräns annars krävs att grannarna godkänner.
- Tillbyggnaden får inte vara högre än nockhöjden på bostadshuset.
- Anmälan och startbesked krävs innan byggstart.

Inreda ytterligare en bostad i ett enbostadshus

Du får inreda ytterligare en bostad i ett enbostadshus (men inte i ett tvåbostadshus eller komplementbostadshus) utan bygglov.

Tänk på att:

- Anmälan och startbesked krävs innan byggstart.

Högst två takkupor på bostadshuset

Du får bygga två takkupor på ett en- eller tvåbostadshus som inte redan har takkupor. Den sam-manlagda bredden på takkuporna får vara högst hälften av längden på taket mätt från gavel till gavel. Takkuporna får inte innebära ingrepp i den bärande konstruktionen. Du kan inte göra takkupor på ditt komplementbostadshus eller på en komplementbyggnad som t.ex. garage eller gäststuga.

Tänk på att:

- Anmälan och startbesked krävs inte för bygglov-befriade takkupor.

- Du måste själv kontrollera att takkuporna du tänker bygga uppfyller krav på bygglovsfrihet och att huset inte är en kulturhistoriskt värdefull byggnad.

BYGGLOVSBEFRIELSEN GÄLLER INTE ÖVERALLT

Inom följande områden gäller den inte:

- Om byggnaden är särskilt värdefull ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt eller ingår i sådant område. Kontakta stadsbyggnadskontoret för att kontrollera om din fastighet är en värdefull byggnad.
- Inom eller i anslutning till en flygplats eller ett skjutfält som är av riksintresse för totalförsvaret enligt bestämmelser i miljöbalken gäller inte bygglovsbefrielsen för komplementbostadshus, tillbyggnad eller inredning av ny bostad. Däremot kan man få uppföra komplementbyggnad och takkupor.
- Om kommunen i en detaljplan anger att bygglov ska krävas för dessa åtgärder utgör det också ett område med undantag.

4,5 meter från tomtgräns

De fristående Attefallshusen eller tillbyggnaden måste placeras minst 4,5 meter från gräns mot gata, väg, park eller allmän plats. Du kan placera byggnaden närmare än 4,5 meter från gränsen mot en granne om den grannen godkänner placeringen. Du ska i så fall se till att få ett skriftligt godkännande på ritningen från grannen och skicka in denna med din anmälan. Om det är fler än en person som äger en grannfastighet ska alla skriva på.

Anmälan, startbesked och avgifter

En anmälan ska innehålla fackmannamässiga och skalenliga ritningar och kontrollplan (vid ny bostad). Vi tar ut en avgift för startbeskedet. Om du börjar bygga utan att ha fått ett startbesked kan du drabbas av sanktionsavgifter.

Se mer info och kontaktuppgifter till Plan- och bygglovavdelningen: <http://www.kavlinge.se>