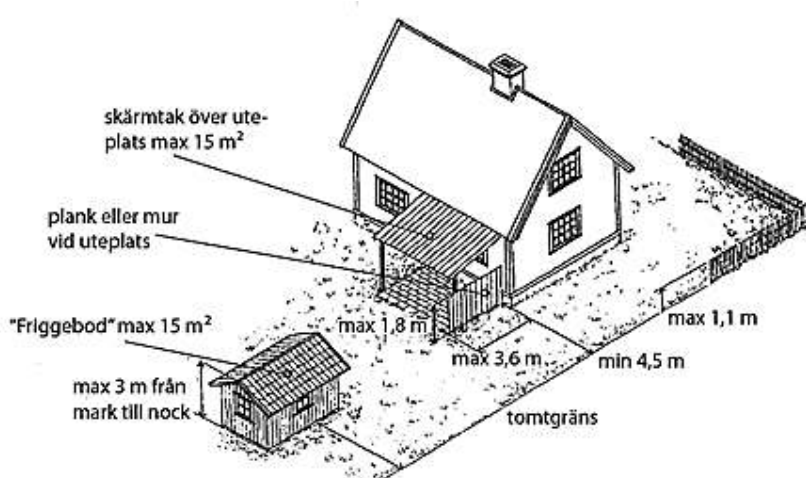


Friggebodsregler

Vissa åtgärder för en- och tvåbostadshus är bygglovsbefriade, det vill säga faller under de så kallade Friggebodreglerna.



Mur eller plank till uteplats

Mur eller plank till skyddad uteplats får anordnas inom 3,6 meter från bostadshus. Muren eller planket får inte vara högre än 1,8 meter från mark räknat. Avstånd till tomtgräns ska vara minst 4,5 meter.

Skärmtak som byggs samman med huset

Skärmtak får anordnas över bostadshusets uteplatser, altaner, balkonger och entréer. Skärmtakens sammanlagda yta får inte överstiga 15 kvadratmeter. Avstånd från skärmtak till tomtgräns ska vara minst 4,5 meter.

Friggebodar och fristående skärmtak

I bostadshusets omedelbara närhet får uppföras en eller flera fristående komplementbyggnader som skärmtak och bodar. Byggnadernas sammanlagda yta får vara högst 15 kvadratmeter och den högsta tillåtna höjden från mark (medelmarknivån invid byggnaden till taknock är 3,0 meter). Avståndet till tomtgräns ska vara minst 4,5 meter. Kraven i Byggverkslagen (BVL) samt Plan- och bygglagen (PBL) 2 och 3 kapitlet gäller alltid.

Avstånd till gräns mot granne, gata, park och strand

Grannar kan medge att bygglovsbefriade murar, plank, skärmtak och bodar placeras närmare deras gräns än 4,5 meter. Skriftliga medgivanden på en situationsplan med dessa konstruktioners läge inritat är en säkerhet mot framtida granntvister.

Om bod större än 10 kvadratmeter placeras närmare bostadshus än 4,0 meter ska boden utföras så att brandspridning förhindras i 30 minuter (EI30).

Avstånd till gata och park ska alltid vara minst 4,5 meter. Kommunen kan inte medge att skärmtak eller bod placeras närmare gräns mot gata eller park än 4,5 meter.

Tillstånd för byggande inom strandskyddsområde krävs enligt Miljöbalken. Vanligtvis är strandskyddsområdet 100 meter från hav, sjöar och vattendrag. Kontrollera med stadsbyggnadskontoret vad som gäller för din fastighet.

Allmänt

Har du med stöd av tidigare bygglovsbefrielse uppfört skärmtak eller bod ska den ytan inräknas i 15 kvadratmeter. Om du exempelvis idag har en bod med 10 kvadratmeters yta, kan den utökas till 15 kvadratmeter eller kan du uppföra ytterligare en fristående bod på 5 kvadratmeter.

Fasadfärg- och material samt taktäckningsmaterial

På en- och tvåbostadshus och tillhörande komplementbyggnader är det tillåtet att måla om fasad, byta fasadmaterial och byta taktäckningsmaterial under förutsättning att åtgärden inte väsentligt ändrar byggnadens eller områdets karaktär. För byggnader inom kulturhistoriskt intressanta områden kan dock bygglov krävas enligt bestämmelse i detaljplan. Kontrollera med Stadsbyggnadskontoret vad som gäller för din fastighet.