



Boverket

Myndigheten för samhällsplanering,
byggande och boende

Friggebodar och regeringens förslag till bygglovbefriade åtgärder

Karl Ewald

karl.ewald@boverket.se

Friggedomar



RÅ 1994 ref. 73

Friggebodens nockhöjd ska mätas från markens
medelnivå kring byggnaden



Boverket

Friggedomar



MMD 2013-07-02 (mål nr 605-13)

Tolkning av begreppet ”omedelbar närhet” av ett en- och tvåbostadshus

31,2 m ansågs vara för långt i det här fallet

KR Gbg 2008-06-04 (mål nr 7595-06), 75 meter var för långt

Bedömning ska göras i varje enskilt fall:

Hemfridszonen får inte utökas; allemansrätten får inte inskränkas



Friggedomar



MÖD 2013-06-07 (mål nr 105-13)

Friggebod kan inte placeras närmare väg eller gata än 4,5 m

Begreppet gräns i 9:4 ansågs kunna vara också gräns mot t.ex. gata

Kommunen ansågs inte kunna vara en sådan granne som kan lämna ett medgivande

MÖD 2013-09-20 (mål nr P 1972-13), samma synsätt gäller för alla allmänna platser



Friggedomar



MÖD 2013-01-05 (mål nr 3537-12)

Bestämmelse i detaljplan som angav högsta antal komplementbyggnader ansågs tillämpbar också på friggebodar

Har domstolen förbisett 10 kap 2 § ?

Ska friggebodar räknas in i byggrätten?

Boverket har med anledning av den här domen fått ett regeringsuppdrag att se över om lagen behöver ändras



Nya bygglovsbefriade åtgärder



Proposition 2013/14:127

Riksdagsbeslut planerat 4 juni

Ändringar i PBL föreslås träda i kraft 2 juli
2014

Nuvarande friggebodsregler ligger kvar



Nya bygglovsbefriade åtgärder



- Komplementbostadshus på 25 kvadratmeter
- En tillbyggnad på 15 kvadratmeter
- Inreda ytterligare en bostad
- Två takkupor



Komplementbostad 25 kvadrat



- Atteborg, Attefallshus, Attehus, Attebod?
- 25 kvadratmeter byggnadsarea (yttermått)
- 4 m nockhöjd
- 4,5 m från tomtgräns
- Får inrymma en självständig bostad, men kan också användas som komplementbyggnad
 - Kopplade ändringar i BBR till 1 juli
- Anmälningspliktig, start- och slutbesked krävs
- I anslutning till en- eller tvåbostadshus.
- Medför ingen rätt till fastighetsbildning



Tillbyggnad



- Tillbyggnad 15 kvadratmeter bruttoarea
- Får inte byggas högre än bostadshusets nockhöjd
- ”Högst en” tillbyggnad per en- och tvåbostadshus
- 4,5 m från tomtgräns
- Anmälningsskyldig, start- och slutbesked krävs



Inreda ytterligare bostad



- Inreda ytterligare en bostad i ett enbostadshus
- Anmälningsskyldig, start- och slutbesked krävs



Två takkupor



- Två takkupor på en- och tvåbostadshus som inte redan har takkupor
- Högst halva takets längd
- Får ej påverka bärande delar
- Kräver varken lov eller anmälan



Krav



PBL och Boverkets byggregler ska uppfyllas

- Placering, utformning, användning...

Åtgärderna får strida mot detaljplan

Anmälningsplikt gäller (utom för takkuporna!)

Byggåtgärderna kontrolleras inför startbeskedet

Startbesked kan nekas om kraven inte uppfylls

Byggnadsnämnden kan utöva tillsyn i efterhand

Krav enligt annan lagstiftning ska också uppfyllas, t.ex. strandskydd



Byggprocess



Anmälan, startbesked, slutbesked

Tekniskt samråd krävs bara om kommunen
beslutar det

Byggprojektets komplexitet vs byggherrens
kompetens

Krav på kontrollplan och kontrollansvarig gäller

Slutsamråd ska göras inför slutbesked

En "tredje typ" av förfarande, varken bygglovs-
eller anmälningsärende



Utökad lovplikt i detaljplan



Kommunen får i områden som utgör värdefull miljö besluta att bygglov krävs för samtliga bygglovsbefriade åtgärder

ÖB: Om en detaljplan görs innan ikraftträdandet som innehåller krav på bygglov för friggebodar, gäller kravet även de föreslagna åtgärderna

Bygglov krävs även i 8:13-områden

...och även inom eller i närheten av flygplatser samt övnings- och skjutfält som är av betydelse för totalförsvaret





Tack för att du lyssnade