



SVENLJUNGA  
KOMMUN

# riktlinje

---

## Riktlinje för bygglovs- och anmälningsbefriad komplementbyggnad utanför sammanhållen bebyggelse

---

Beslutat av	Samhällsbyggnadsnämnden
Beslutandedatum	2022-11-15
Ansvarig	Miljö- och byggchef
Revideras	Vid behov
Följas upp	Årligen

---



## Innehållsförteckning

Inledning .....	3
Avgränsningar och definitioner .....	3
Riktlinje .....	4
Ny karta.....	5
Bilaga 1: Enklare underlag, exempel.....	6
Situationsplan (Karta) .....	6
Beskrivning.....	7
Fasadskiss, exempel.....	7

## Inledning

Utanför detaljplanerat område och sammanhållen bebyggelse är det enligt plan- och bygglagen (2010:900) tillåtet att uppföra en liten tillbyggnad eller komplementbyggnad till ett en- eller tvåbostadshus som varken kräver bygglov eller anmälan. Vad som är att anse som en liten åtgärd är inte reglerat i lagstiftningen och ska bedömas i varje enskilt fall.

Enligt kommunens tidigare översiktsplan tilläts 30 kvadratmeter som både tillbyggnad och fristående komplementbyggnad. I november 2020 beslutade kommunfullmäktige om en ny översiktsplan. I den nya planen finns inga ställningstaganden kring vad som anses vara en liten tillbyggnad eller komplementbyggnad.

För att säkerställa likabehandling och en rättssäker handläggning har denna riktlinje tagits fram. Förutom plan- och bygglagen har följande underlag legat till grund för riktlinjen:

- Tidigare rättsfall som berör ämnet
- Ställningstagande i tidigare översiktsplan
- Andra kommuners riktlinjer

## **Avgränsningar och definitioner**

Kraven i plan- och bygglagen ska alltid uppfyllas, även för åtgärder som inte kräver bygglov eller bygganmälan. Byggnationen får aldrig innebära risk för människors säkerhet och hälsa, eller på annat sätt vara en betydande olägenhet för omgivningen. Tillägg i bebyggelsen ska ske varsamt så att befintliga karaktärsdrag tillvaratas.

Till exempel måste trafiksäkerhet uppfyllas vid utfarter. En byggnad bör därför aldrig placeras inom en 2,5 meters sikttriangel vid utfarter eller 10 meter vid korsningar. Staket kan uppföras inom sikttriangeln, men endast upp till 80 centimeters höjd över vägnivån.

Samhällsbyggnadsnämnden är, enligt plan- och bygglagen, tillsynsmyndighet och därmed ansvariga för att alla byggnationer utförs enligt lagkrav. Det gäller oavsett om byggnationen sker med bygglov eller utan.

## Riktlinje

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att ställningstagandet i tidigare översiktsplan kan fortsätta användas som riktlinje. En sådan riktlinje stämmer också väl överens med övriga sjuhäradskommuner bedömning. Riktlinjen definieras enligt nedan (texten finns även på kommunens hemsida):

Utanför område med sammanhållen bebyggelse får du som har en- och tvåbostadshus, exempelvis villa, par- eller radhus, bygga en mindre komplementbyggnad och tillbyggnad utan att ansöka om bygglov eller göra en anmälan. En sådan byggnad är bygglovs- och anmälningsbefriad om tillbyggnaden/komplementbyggnaden uppfyller följande villkor:

- Byggnadsarean är maximalt 50 procent av det befintliga bostadshusets byggnadsarea enligt senast beviljade bygglov.
- Komplementbyggnaden placeras i bostadshusets omedelbara närhet.
- Åtgärden är inte större än 30 kvadratmeter. Undantag kan göras i enskilda fall om exempelvis huvudbyggnaden är mycket stor, byggenheten behöver enklare underlag för att kunna göra en sådan bedömning (se bilaga 1).
- Komplementbyggnaden/tillbyggnaden placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Om du har din grannes godkännande kan den placeras närmre. Vi rekommenderar att du bevarar godkännandet skriftligt.

Åtgärderna är oberoende av varandra, det vill säga du har möjlighet att uppföra både en tillbyggnad och en komplementbyggnad på vardera 30 kvadratmeter. Observera att invändiga installationer, såsom ny ventilation eller kamin, fortfarande kräver anmälan till kommunen.

Anmälningar, tillstånd och dispenser (undantag) som är kopplade till andra lagar är oförändrade, exempelvis:

- Strandskyddsdispens (kommunens miljöenhet)
- Ingrepp i fornlämning (Länsstyrelsen)
- Tillstånd för åtgärder nära väg (Länsstyrelsen)
- Tillstånd för åtgärder inom vägområde (kommunens gatuenhet eller Trafikverket)

## Ny karta

Som stöd till fastighetsägare och handläggare har en karta tagits fram som visar vilka områden som kommunen bedömer är sådan sammanhållen bebyggelse att bygglov eller anmälan ändå krävs. Kartan är tillgänglig för allmänheten genom Svenljunga kommuns hemsida.

## Bilaga 1: Enklare underlag, exempel

Vid bedömning om en mindre tillbyggnad eller komplementbyggnad är bygglov- och anmälningsbefriad kan det ibland behövas ett enklare underlag. Det gäller främst när byggnationen avviker från kommunens riktlinjer, men går även bra att använda om byggherren är osäker på förutsättningarna och vill stämma av med Svenljunga kommuns byggenhet. Nedan visas exempel på en situationsplan, en beskrivning av byggnationen med förklarande text samt en enklare skiss.

Byggenheten kan inte bedöma konstruktionen utifrån dessa grundläggande uppgifter. Det är därför upp till byggherren att se till att byggnationen uppförs i förenlighet med gällande lagstiftning.

### Situationsplan (Karta)

Kartan behöver visa fastigheten samt de planerade byggnationerna. I bild 1 är mått angivna i millimeter, men oftast finns inte den noggrannheten mot gränser på landsbygden. Det går därför bra att uppskatta måtten under förutsättning att det med god marginal är längre än 4,5 meter från fastighetsgräns. Avstånd från huvudbyggnad till komplementbyggnad är viktigt ur brandskyddssynpunkt. Från åtta meter och närmre krävs utökat brandskydd (tabell finns i Boverkets Byggregler 5:611).

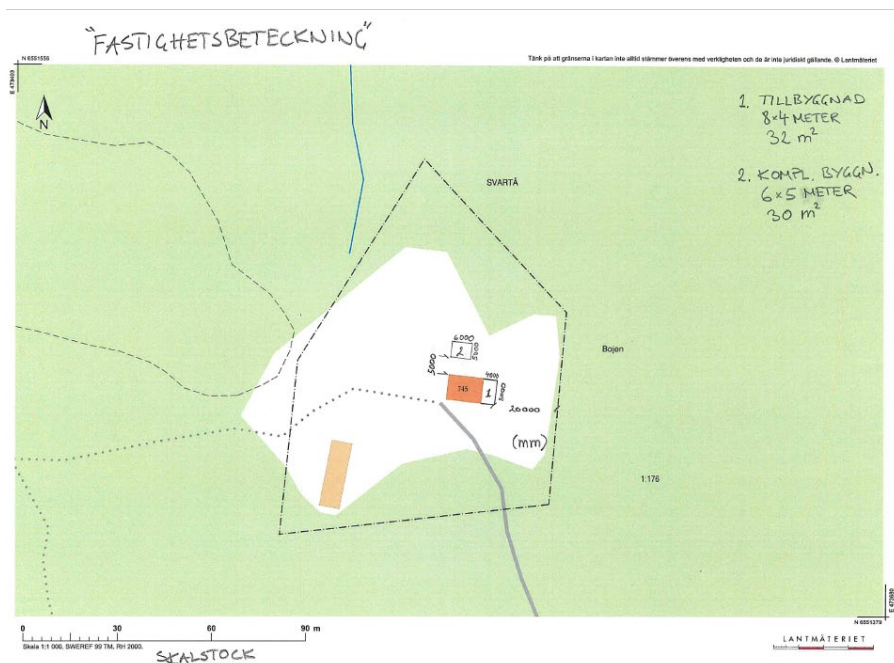


Bild 1: Exempel på enklare situationsplan för bedömning av bygglov- och anmälningsbefriad åtgärd utanför sammanhållen bebyggelse. Hämtad gratis från Lantmäteriets kartbas.

## Beskrivning

För att byggenheten ska kunna bedöma byggnationen behöver byggherren redovisa förutsättningarna. Minst följande behöver framgå:

- Fastighetsbeteckning.
- Höjd och storlek på både den nya byggnationen och den befintliga, gärna nockhöjden.
- Vad byggnationen ska användas till.
- Om det finns andra byggnationer uppförda utan bygglov eller anmälan.

Eftersom det bara är byggnaden som är bygglov- och anmälningsbefriad är det också bra om det finns information om invändiga installationer. Byggenheten kan då upplysa om eventuella andra tillstånd som krävs.

Tabell 1: Exempelbeskrivning

Fastighetsbeteckning	Svenljunga 1:1
Höjd/storlek befintligt bostadshus (nock)	6,5 meter/103 m <sup>2</sup>
Höjd/storlek tillbyggnad (nock)	3,5 meter/32 m <sup>2</sup>
Höjd/storlek komplementbyggnad (nock)	4 meter/30 m <sup>2</sup>
Användning tillbyggnad	Oisolerat uterum
Användning komplementbyggnad	Carport
Andra byggnader utan bygglov/anmälan	Ja, vedskjul, 3 meter nockhöjd, 15 m <sup>2</sup>
Installationer	Ja, kamin i tillbyggnaden

Utifrån informationen i tabell 1 kan byggenheten göra bedömningen att både tillbyggnad och komplementbyggnad är rimliga att uppföra utan bygglov eller anmälan. Vedskjulet ser enligt uppgiften ut att vara en så kallad friggebod som också är bygglov- och anmälningsbefriad. Installationen av kamin kräver däremot en separat anmälan.

## Fasadskiss, exempel

Ibland kan det tydliggöra med en enklare skiss. Som framgår av exempel nedan är tanken att det ska vara enkel för byggherren att göra skissen själv utan att behöva anlita hjälp. Det behöver därför inte vara en sådan fackmannamässigt utförd ritning som krävs vid en bygglovsansökan. Det går även bra rita in byggnationen på ett fotografi.

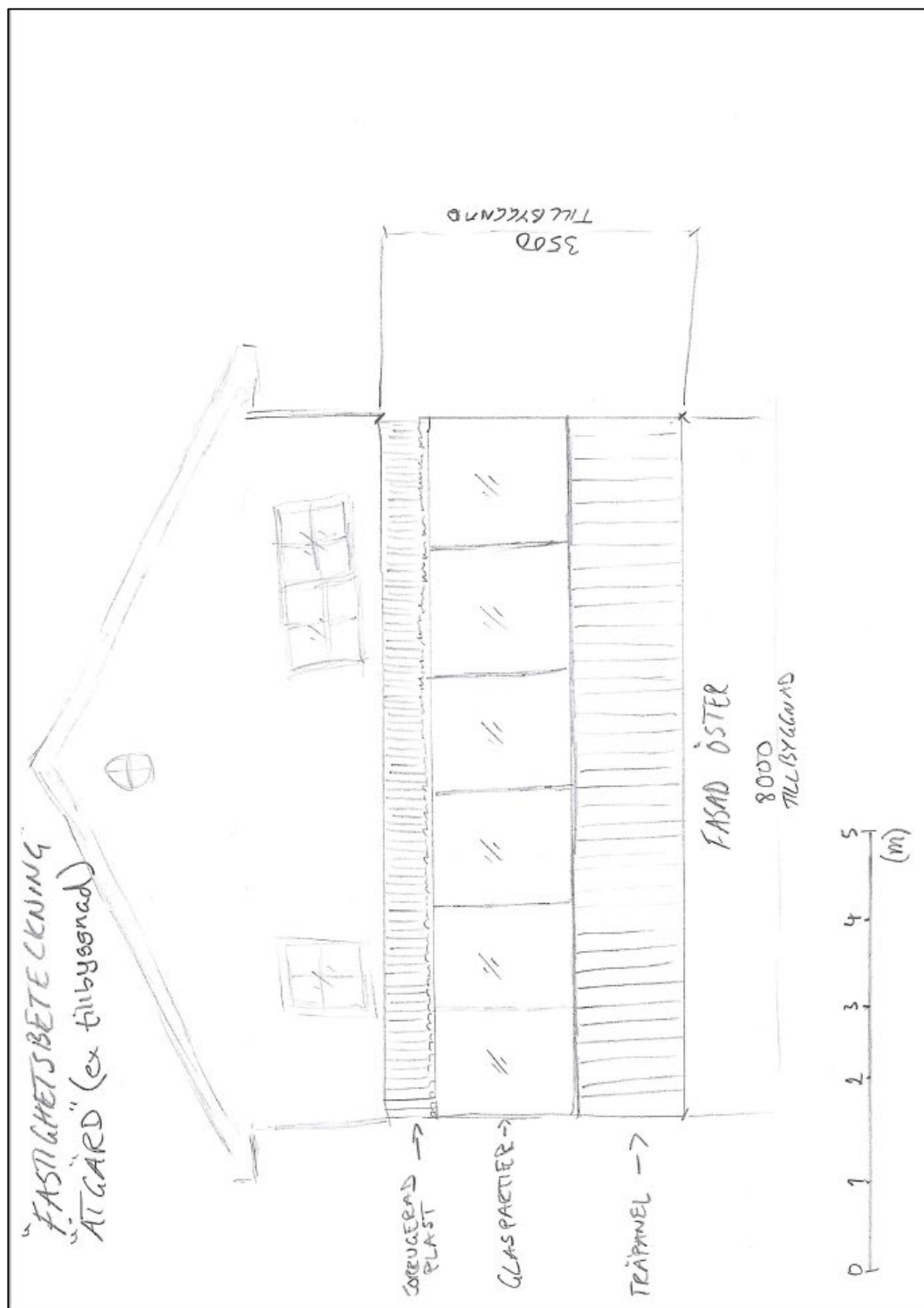


Bild 2: Exempelritning. Enklare skiss som stöd för handläggare att bedöma om byggnationen kan uppföras utan bygglov och anmälan.