

RIBE-info 3 – maj 2013

Med anledning av den senaste tiden händelser i vårt närområde är det fortfarande av största vikt att garagedörrarna stängs efter utfärd.

Nu stundar semestertider varför grannsamverkan är självklar. Hjälp varandra med att tömma brevlådorna från reklam, att hålla lite koll i övrigt och varför inte skänka grannens ledsna pelargon en slurk emellanåt.

Våra sandlåder ska få ny sand – Behöver du ”gammal” sand är det bara att hämta. Gör det före den 15 juni – sen är det för sent.

Tvättdebiteringar – Då vi har gjort en timme-för-timme-mätning av elförbrukningen i alla tre tvättstugorna visar det sig att ett hushåll i omr 1 och ett i omr 3 regelmässigt skriver upp sig för ett halvt tvättpass, men tvättar 1,5. Skärpning!

Vilka åtgärder på tomt och byggnad kräver bygglov.

Plan- och bygglagen reglerar vad vi får göra när det gäller byggnation på våra tomter och hus. Det är därför viktigt att man följer reglerna noggrant. Är du tveksamfråga för säkerhets skull

STADSBYGGNADSKONTORET
BYGGLOVSAVDELNINGEN
Adress: Fleminggatan 4 , Box 8314 104 20 Stockholm
www.stockholm.se/ByggBo 08 50800508

Altan

Mer information: <http://www.stockholm.se/ByggBo/bygglov/a-o-lanksidor/Altan/>

En altan behöver bygglov om altangolvet på något ställe är högre än 1,2 m från den ursprungliga marken. En altan behöver också bygglov om den byggs så att det blir ett rum under, till exempel ett förråd, en källare eller ett garage. En altan ovanpå en byggnad eller i ett takfall behöver också bygglov.

Tänk på att ett tak ovanför en altan behöver bygglov om det inte är ett skärmtak som är undantaget från bygglov genom friggebodreglerna. Se mer information under Friggebod.

Tänk också på att en altan som behöver bygglov ska uppfylla alla bestämmelser som finns för tillbyggnader, exempelvis avstånd till tomtgräns och att det finns byggrätt för de nya kvadratmetrarna. Se mer information under *Avstånd till gräns mot granne, gata, park och strand*.

För övrigt vill vi på stadsbyggnadskontoret också ge alla rådet som planerar och bygger altan att förutom begränsningarna ovan också visa extra hänsyn till sina grannar. Det gäller särskilt på mindre tomter då även lite lägre altaner ofta ger en ökad insyn och upplevs negativt.

Friggebodsregler

<http://www.stockholm.se/ByggBo/bygglov/Smahus/Plank-staket-murar-spaljeer/>

<http://www.stockholm.se/ByggBo/bygglov/Smahus/Friggebod1/>

För en- och tvåbostadshus finns åtgärder och byggprojekt som inte behöver bygglov. De kallas i dagligt tal för Friggebodsreglerna. Här nedan finns en kort beskrivning av reglerna.

Observera att reglerna inte gäller för åtgärder och byggprojekt, på exempelvis förskolor och flerbostadshus. Där behövs bygglov.

Friggeboden

I bostadshusets närhet får man uppföra eller bygga en eller flera fristående byggnader. Det kan vara en bod, ett skärmtak, ett växthus eller liknande. Byggnadernas sammanlagda yta får vara högst 15,0 kvadratmeter och den högsta tillåtna höjden (taknockshöjd) är 3,0 meter. Avståndet till tomtgräns ska vara minst 4,5 meter. Observera att en friggebod kräver dispens (godkänt undantag) från strandskydd om sådant finns.

Mur eller plank till uteplats

Mur eller plank till skyddad uteplats får byggas inom 3,6 meter från bostadshus. Muren eller planket får inte vara högre än 1,8 m från mark. Avståndet till tomtgränsen ska vara minst 4,5 meter.

Skärmtak som byggs samman med huset

Skärmtak får byggas över bostadshusets uteplatser, altaner, balkonger och entréer. Skärmtakens sammanlagda yta får inte vara större 15,0 kvadratmeter. Avstånd från skärmtak till tomtgränsen ska vara minst 4,5 meter.

Avstånd till gräns mot granne, gata, park och strand

Grannar kan godkänna att bygglovsbefriade murar, plank, skärmtak och bodar placeras närmare deras gräns än 4,5 meter. Ett skriftligt godkännande från grannar försäkrar dig mot framtida tvister. Avstånd till gata och park ska alltid vara minst 4,5 meter. Där finns inga undantag, enligt riktlinjer från Boverket.

Fasadändring - Det behövs bygglov för att:

- ändra en byggnads färg
- ändra fasadmaterial eller taktäckningsmaterial eller
- på annat sätt ändra byggnaden så att dess yttre utseende avsevärt påverkas

Åtgärder som ändrar en byggnads karaktärsdrag, yttre utseende kan vara att:

- ta upp nya dörrar och fönster eller ändra befintliga, t ex genom att ta bort/ändra indelning, storlek, placering, materialbyte, hängning (ändra från sidohängda till vippfönster).
- sätta upp balkonger eller ändra befintliga
- bygga takkupor eller altaner
- tilläggsisolera fasaden
- komplettera/ändra byggnadens yttre med nya detaljer t ex: parabolantenn, värmväxlare/ventilationsaggregat, rök-/ventilationskanal, markiskåpor, jalousier

Detaljplaner och områdesbestämmelser kan innehålla varsamhetsbestämmelser, t ex inom kulturhistoriskt intressanta miljöer. Det innebär att i dessa områden kan det behövas bygglov för åtgärder som annars inte fordrar bygglov. Kontakta bygglovsavdelningen om du är osäker om vad som gäller för den specifika fastighet ändringen avser.

Trevlig sommar önskar styrelsen