

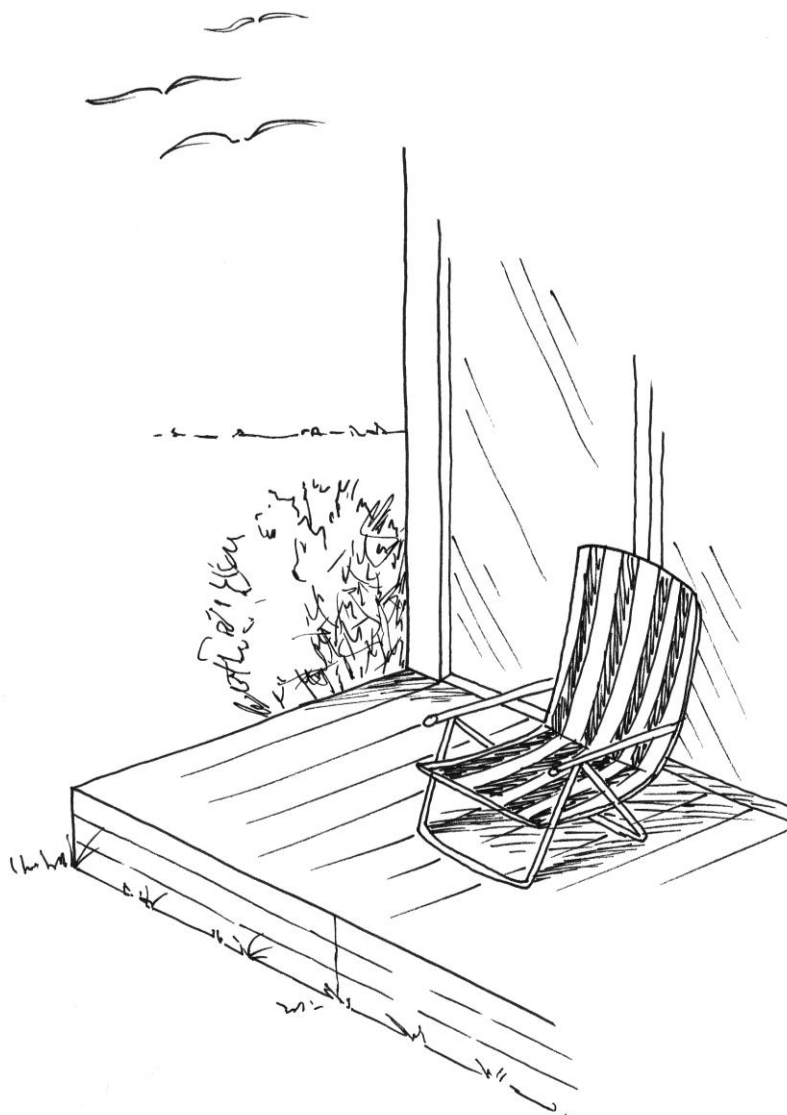


Oskarshamns
kommun

Författningssamling

Riktlinjer för altaner, uteplatser och balkonger

Fastställd av samhällsbyggnadsnämnden 2013-04-09, § SBN0074/13



RIKTLINJER FÖR ALTANER, UTEPLATSER OCH BALKONGER

Ibland kan det vara svårt att veta när det behövs ett bygglov eller inte. Här är en vägledning om vad som gäller inom detaljplanelagt område och inom sammanhållen bebyggelse. Utanför detaljplanelagt område kan dessa åtgärder vara bygglovsbefriade. Hör med samhällsbyggnadskontoret om du är osäker på vad som gäller där du bor.

ALTANER

Om du ska bygga en altan med exempelvis trädäck kan du behöva bygglov. En altan som får en högre höjd än **1,4 m** över mark klassas som en tillbyggnad. För detta krävs det alltid lov, oavsett var på tomten du placerar din altan.

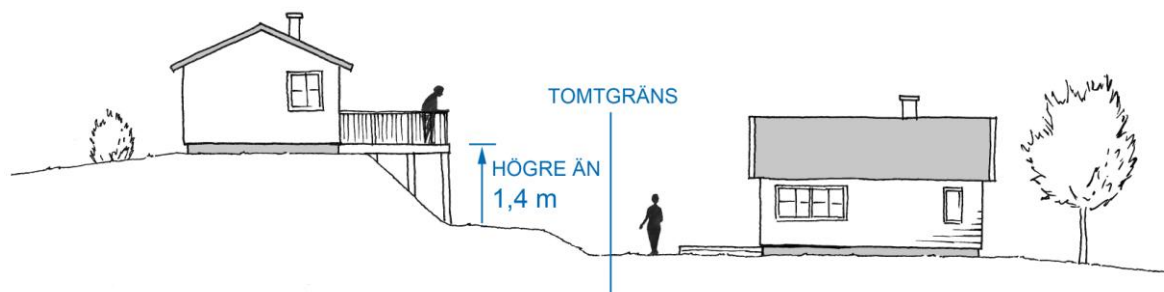


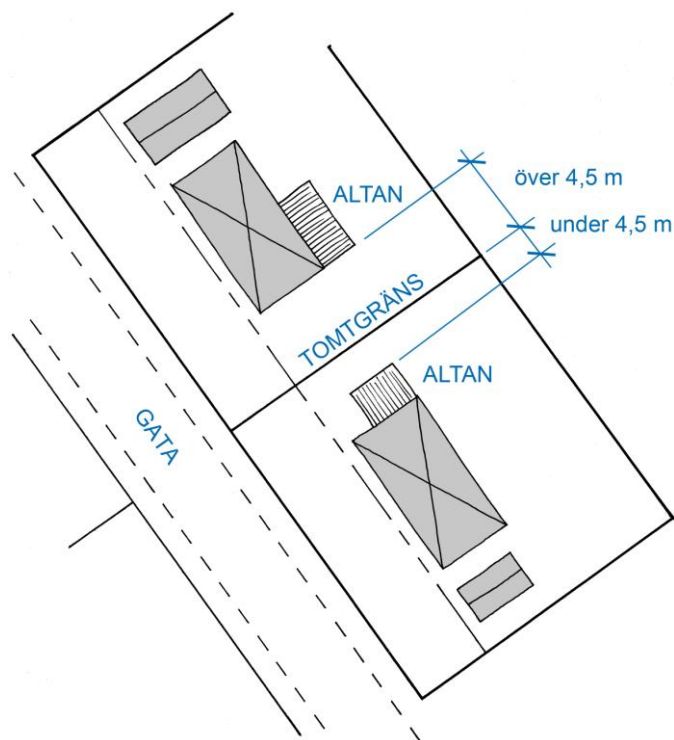
Bild över två hus i sluttning, den ena med altan som är mer än 1,4 m i höjd. Bygglov krävs för denna.

Om du bygger din altan med höjden **0,5 – 1,4 m** och placerar den närmare tomtgränsen än 4,5 m kan du behöva lov. Kontakta därför alltid Samhällsbyggnadskontoret i dessa fall. En bedömning görs då om bygglov krävs. Vi bedömer om altanen kan anses ha en omgivningspåverkan och bli underbyggd. Underbyggd innebär att ett utrymme kan skapas under altanen och även ge intrycket att vara en byggnad.

Om altanen placeras längre ifrån tomtgränsen än 4,5 m och den inte är högre än **1,4 m** behöver du inget bygglov.

Bygger du din altan lägre än **0,5 m** behöver du inget bygglov. Du behöver heller inget bygglov om du anlägger en altan direkt på marken.

Vill du bygga tak över din altan eller glasa in den gäller andra regler, se nästa sida.



Situationsplan som visar altaner och avstånd till tomtgräns.

SAMMANFATTNING AV ALTANER

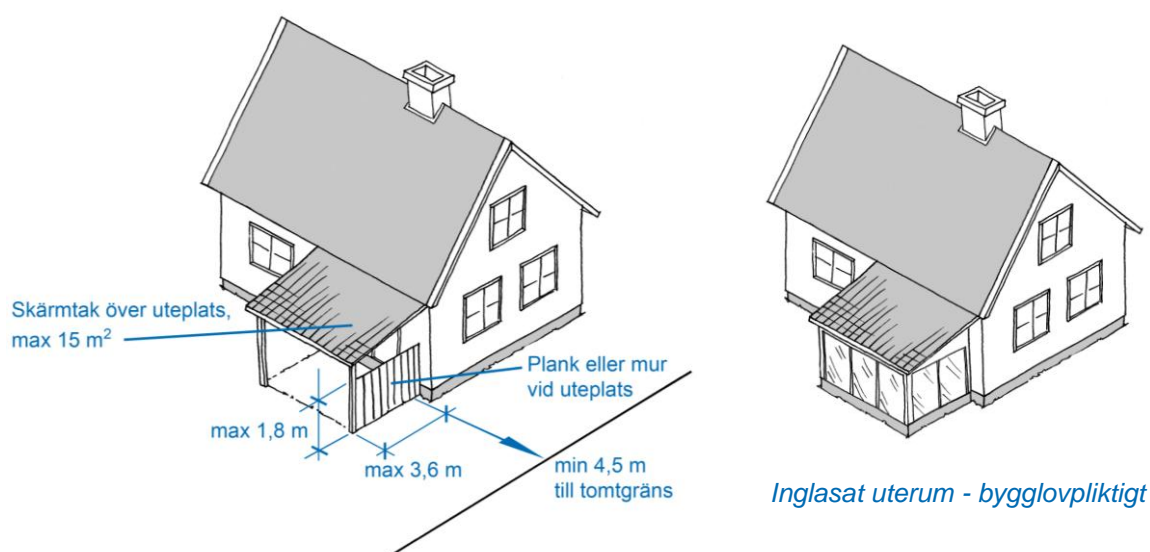
HÖJDEN

över 1,4 m	0,5 – 1,4 m nära tomtgräns	0,5 – 1,4 m	lägre än 0,5 m
Bygglov krävs	Bygglov kan krävas	Inget bygglov	Inget bygglov

UTEPLATSER

För en- och tvåbostadshus krävs inget bygglov för att med mur eller plank göra en skyddad uteplats inom 3,6 meter från bostadshuset. Muren eller planket får inte vara högre än 1,8 meter. Det är också tillåtet att bygga skärmtak över sådana uteplatser samt över balkonger och entréer. Skärmtaken får tillsammans inte vara större än 15,0 m².

Om den skyddade uteplatsen, skärmtaket, planket eller muren byggs närmare gränsen än 4,5 meter krävs det medgivande av grannen. Medgivandet bör vara skriftligt. Ger grannen inte sitt medgivande kan du söka bygglov. Då får Samhällsbyggnadskontoret avgöra om du får bygga det eller inte.



BALKONGER

Det krävs alltid bygglov för att bygga en balkong eller utöka en befintlig balkong.

INGLASNING AV UTEPLATSER OCH BALKONGER

Bygglov krävs när en uteplats eller balkong glasas in. Det blir en tillbyggnad och medför en utökad byggnadsarea på tomten samt ett ändrad utseende av fasaden.

ATT TÄNKA PÅ

Även om altanen eller uteplatsen inte kräver bygglov ska man tänka på att den ska ha en god utformning och anpassas till den befintliga bebyggelsen. Man ska också tänka på att underhållet av altanen/uteplatsen ska kunna ske från den egna fastigheten, vilket innebär att den inte ska ligga alltför nära tomtgränsen. Bygger man nära tomtgränsen bör man samtala med sina grannar så att de är införstådda med byggnationen. Tänk även på säkerhetsaspekter vid utformningen, så att exempelvis ingen riskerar att falla.

Om du planerar att anlägga en pool finns det en del säkerhetsaspekter att ta hänsyn till. En pool är normalt sett inte bygglovspliktig.

Om du bor inom ett område som omfattas av strandskydd kan du behöva söka dispens för att få bygga.

Kontakta Samhällsbyggnadskontoret om du är osäker på vad som gäller.

ANSÖKAN OM BYGGLOV

När du lämnar in din bygglovsansökan för dessa åtgärder ska följande handlingar inlämnas till samhällsbyggnadskontoret:

- Ansökningsblankett
- Situationsplan i skala 1:500
- Planritning i skala 1:100
- Fasadritningar i skala 1:100

Handlingarna ska vara fackmässigt utförda, skalenliga och måttsatta. De ska *inte* vara på rutat papper, i färg eller i 3D. På varje ritning är det också viktigt att ange fastighetsbeteckning, ansvarig för ritningen och datum. Ange vilken skala det är och förse gärna ritningarna med skallinjal.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Postadress: Box 706, 572 28 Oskarshamn

Besöksadress: Varvsgatan 8

Tel. 0491 – 880 00

E-post: sbk@oskarshamn.se