

Regler vid byggnation i Gyllebosjö fritidsområde.

Vi har haft ett möte med Byggnadskontoret i Simrishamns kommun och gjort en sammanfattning av vilka regler som gäller vid byggnation i vårt område. Vi följer de lagar som finns angivna på Boverkets och Kommunens hemsidor där det finns mer detaljinformation.

Generellt:

Du behöver oftast bygglov om du vill bygga en ny byggnad, bygga till eller göra vissa andra ändringar. Du kan även behöva bygglov för att sätta upp ett plank eller en mur, eller anordna ett upplag på din tomt. Ibland måste du göra en anmälan även om du inte behöver bygglov. För att få reda på om det du vill bygga kräver bygglov eller anmälan kontakta din kommun.

När du har fått bygglov måste du börja bygga inom 2 år och ha byggt färdigt inom 5 år. Startbesked behövs innan byggnation kan påbörjas och slutbesked krävs innan byggnaden får tas i bruk.

Nybyggnad och tillbyggnad kräver oftast bygglov

Att bygga en ny byggnad eller göra en tillbyggnad kräver oftast bygglov. En tillbyggnad är när du ökar en byggnads volym åt något håll, antingen uppåt, nedåt eller åt sidan. Även byggnader utan väggar, till exempel större skärmtak över ca 15 kvm eller carportar, kräver bygglov. Även vissa saker som du kanske inte tänker på som byggnader räknas som byggnader. Exempel på det är husvagnar och container som står uppställda på samma plats under lång tid.

Under en byggnation är det endast tillåtet att t.ex. ställa en byggbod, container och husvagn i anslutning till arbetsplatsen och byggnationens genomförande under en begränsad tid.

På ej bebyggda tomter får inte Friggebodar, containers, husvagnar eller andra byggnader placeras utan bygglov. Enligt detaljplanebestämmelserna är marken avsedd för bostäder vilket innebär att en bygglovsansökan avseende en obebbyggd tomt först måste vara en bostad.

Att flytta en byggnad till en annan plats räknas som rivning på den ursprungliga platsen och nybyggnad på den nya platsen. Det kräver därför både rivningslov och bygglov.

Bygglov saknas s.k. svartbygge

Preskriptionstiden är 10 år och bygglov kan sökas i efterhand men kostnaden blir betydlig högre eftersom det tillkommer en byggsanktionsavgift. Byggnad som dock inte har bygglov kan inte nyttja undantag från bygglovsplikten t.ex. Friggebod och Attefallshus.

Den som olovligen byggt upp något utan lov har alltid möjlighet att ta bort det olovligen för att slippa en byggsanktionsavgift. Saknas möjlighet att få bygglov i efterhand kan byggnadsnämnden förelägga om rivning och även med vite.

När du inte behöver bygglov men måste göra anmälan

Attefallshus

I bostadshusets omedelbara närhet får du utan bygglov bygga fristående komplementbostadshus eller komplementbyggnader, så kallade Attefallshus. Innan du börjar bygga måste du göra en anmälan till byggnadsnämnden och få ett startbesked.

Om du uppför Attefallshus närmare gränsen än 4,5 meter krävs berörda grannars medgivande.

Friggebod

En friggebod är ett komplement till ett en- eller tvåbostadshus. Det måste därför finnas ett sådant bostadshus på tomten när du börjar bygga din friggebod. Friggeboden ska vara fristående och får inte byggas ihop med en annan byggnad. Om du uppför Friggeboden närmare gränsen än 4,5 meter krävs berörda grannars medgivande.

På följande länkar hittar Ni mer information:

<https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/>
<https://www.simrishamn.se/bo-och-bygga>

Gyllebo 190908 / Styrelsen i Gyllebosjö Samfällighetsförening