

om friggebodar

Mottagare

Kommunen, allmänheten

Utgivningsdag

2008-07-03

Mer upplysningar

Anna Hedbäck Paulsson, jurist,
tfn: 0455-35 30 00 (växel)

Ulrica Lidfors, jurist,
tfn: 0455-35 30 00 (växel)

De fem senaste utgivningarna

- 2008:5 om ändrade byggregler från den 1 juli 2008
- 2008:4 om vindsbränder i radhus och flerbostadshus
- 2008:3 om kommunens tillsyn av energideklarationer
- 2008:2 om nya regler om funktionskontroll av ventilationssystem, OVK
- 2008:1 om stöd till planeringsinsatser för vindkraft

På Boverkets webbplats finns alla utgivningar.
Fri prenumeration – gå in på vår webbplats!

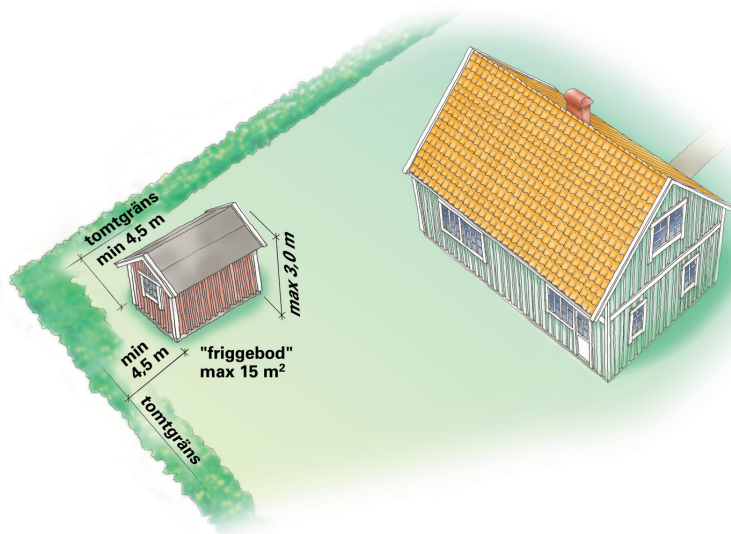
Ansvarig utgivare:
Birgitta Frejd, informationschef

Boverket
Box 534, 371 23 Karlskrona
Besök: Drottninggatan 18
Tel: 0455-35 30 00
Fax: 0455-35 31 00
E-post: registraturen@boverket.se
Webbplats: www.boverket.se

Den 1 januari 2008 ändrades reglerna i plan- och bygglagen, bland annat för friggebodar. Boverket får många frågor om just friggebodar, både från kommunerna och från allmänheten. Syftet med det här nyhetsbrevet är att klargöra vilka regler som gäller.

En friggebod är, enligt lagen, en bygglovsbefriad komplementbyggnad till ett en- och tvåbostadshus. Det betyder att det måste finnas en huvudbyggnad på tomten när man börjar bygga friggeboden.

Det är tillåtet att uppföra en eller flera friggebodar utan bygglov i omedelbar närhet av bostadshuset. Den sammanlagda byggnadsarean av alla de bodar som uppförts på tomten, med stöd av undantag från bygglov, får inte vara större än 15,0 m². Höjden från mark till taknock får inte överstiga 3,0 meter. Boden får inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter om inte de grannar som berörs medger det. Friggeboden ska vara fristående. Den kan alltså inte byggas ihop med en annan byggnad. I övrigt finns inte några regler om hur boden ska se ut eller vilket material man kan använda.



Planbestämmelserna begränsar inte

Rätten att uppföra en friggebod begränsas inte av några planbestämmelser. Det betyder t.ex. att man får uppföra en friggebod på punktprickad mark (som normalt inte får bebyggas) och oavsett vad detaljplanen anger om hur stor area på varje tomt som får bebyggas.

Tillstånd från grannarna

Om man vill bygga närmare gränsen än 4,5 meter krävs medgivande från berörda grannar. Det är lämpligt att medgivandet är skriftligt, även om det inte finns något formellt krav på detta. Om grannen inte ger sitt medgi-



vande måste man söka bygglov. Ansökan om bygglov prövas då mot de bestämmelser som finns i planen. Det kan t.ex. vara så att endast en viss area på tomten får bebyggas. Enligt förarbetena till lagen krävs bygglov om boden placeras närmare gata, väg eller park än 4,5 meter.

Hur räknar man ut friggebodens storlek?

Det är friggebodens utvändiga area som räknas. Om taksprångets horisontella djup är mindre än 50 centimeter räknas det inte in i arean. Taksprånget är den del av yttertaket som springer ut ovan ytterväggen. Är det mer än 50 centimeter räknas hela taksprånget in. Detta framgår av svensk standard SS 02 10 53, som handlar om hur man beräknar arean för byggnader.

Byggnadshöjden beräknas från markens medelnivå invid byggnaden.

Friggeboden ska passa in i omgivningen

Även om friggeboden är bygglovsbefriad måste andra krav i plan- och bygglagen vara uppfyllda. Det innebär bland annat att boden ska anpassas till omgivningen. Att bygga ett stort antal mycket små bodar, även om den totala byggnadsarean inte överstiger 15 m², eller att välja en avvikande färg kan strida mot dessa regler. Varsamhet måste iakttas i områden med byggnader som är särskilt värdefulla från t.ex. historisk eller kulturhistorisk synpunkt.

Krav på säkerhet och brandskydd

Byggnadsverklagen innehåller regler som ställer tekniska krav på byggnader, t.ex. när det gäller bärförmåga och säkerhet vid användning. Reglerna gäller också för friggebodar.

I Boverkets byggregler finns regler som syftar till att förhindra brandspridning mellan byggnader. De gäller om friggeboden är större än 10 m² och placeras närmare huset än 4,0 meter.

Hur får friggeboden användas?

I förarbetena till lagen finns inte angivet vad man får använda friggeboden till. I litteraturen anges uthus, garage, förråd, trädgårdsväxthus, gäststuga, bastu och båthus som exempel. Även andra användningssätt är möjliga. Bodan ska vara ett komplement till bostadshuset.

Något hinder mot att installera el i friggeboden finns inte. Plan- och bygglagen anger inte något om detta.

Ibland krävs det tillstånd även för friggebodar

Byggnadsnämnden i kommunen har tillsyn även över det lovfria byggandet. Det betyder att nämnden kan ingripa mot byggande som inte uppfyller de krav som finns i olika regler.

Strandnära

Det krävs tillstånd enligt miljöbalken om man bygger inom strandskyddsområde, det vill säga normalt 100 meter från hav, sjö och vattendrag. Det är länsstyrelsen som beslutar om strandskyddsdispens. Ibland har de delegerat rätten att besluta till kommunen.

Värdefull miljö

I område som utgör en värdefull miljö kan byggnadsnämnden införa bygglovsplikt för sådana åtgärder som normalt är fria från bygglov. Det kan t.ex. gälla när man uppför friggebodar. Byggnadsnämnden kan svara på frågan var sådana områden eventuellt finns.

Installationer

Om man vill installera eldstad, rökkanaler, ventilation, vatten eller avlopp i boden krävs förmodligen en byggnmälan. Kontakta byggnadsnämnden i din kommun.

Källare

I förarbetena till lagen finns inte något nämnt om källare och det finns inte heller något vägledande rättsfall. Den som funderar på att bygga en källare bör kontakta byggnadsnämnden.

Kommunen kan lämna mer information

Olika kommuner kan göra olika bedömningar. Det är därför viktigt att den som vill bygga lite annorlunda kontaktar byggnadsnämnden eller motsvarande i den kommun där fastigheten ligger.

Läs mer

- Regler om friggebodar finns i 8 kap. och 4 § plan- och bygglagen (1987:10), PBL
- Regler om planbestämmelser finns i 5 kap. 36 § andra stycket plan- och bygglagen (1987:10), PBL
- Regler om byggnadens anpassning till omgivningen finns i 3 kap. plan- och bygglagen (1987:10), PBL
- Regler om byggnaders tekniska egenskapskrav finns i lagen (1994:847) om tekniska egenskapskrav på byggandsverk, m.m. (byggnadsverkslagen)
- Regler om hur man bygger inom ett strandskyddsområde finns i 7 kap. miljöbalken (1998:808)

Reglerna finns på webbplatsen www.lagrummet.se.

- Regler om brandspridning mellan byggnader finns i Boverkets bygg regler, BBR, avsnitt 5:721. Reglerna finns på Boverkets webbplats - www.boverket.se
- Mer information finns i förarbetena till lagen, proposition 2006/07:122 Ett första steg för en enklare plan- och bygglag. Propositionen finns på regeringens webbplats - www.regeringen.se.
- Ett rättsfall från Regeringsrätten (RÅ 1994 ref. 73) kan ge vägledning kring beräkningen av byggnadshöjd.