

SAMMANHÅLLEN BEBYGGELSE



ÖVERSIKTSPLAN 2011 FÖR SUNNE KOMMUN

ANTAGEN 2011-11-28
LAGA KRAFT 2013-05-23

BILAGA 10

SAMMANHÅLLEN BEBYGGELSE

Samhällets krav på bygglov varierar beroende på byggnadens användning och läge. Störst krav ställs inom detaljplanelagda områden. I övriga områden behövs inte bygglov för byggnader som ska användas för näringsverksamhet inom jordbruk, skogsbruk eller annan liknande näring (exempelvis fiske). Även för befintliga en- och tvåbostadshus gäller där lättnader utanför områden med sammanhållen bebyggelse, såtillvida att bygglov inte krävs för att göra en liten tillbyggnad, om åtgärden inte vidtas närmare fastighetsgränsen än 4,5 meter, eller uppföra en komplementbyggnad, en mur eller ett plank i omedelbar närhet av bostadshuset, om åtgärden inte vidtas närmare än 4,5 meter.

En liten tillbyggnad skall ha karaktär av komplement till den befintliga bebyggelsen på fastigheten och får inte vara så betydande att den kommer att dominera över det tidigare byggnadsbeståndet på fastigheten. Lagen uttrycker inte någon ytterligare precisering beträffande tillåten byggnadsarea, utan det är upp till den enskilde att avgöra om dennes idé om liten tillbyggnad är bygglovbefriad eller ej. Till viss vägledning kan gälla att tillbyggnaden bör vara mindre än 40 m² och inte heller omfatta mer än 50 % av det befintliga husets byggnadsyta.

Med en komplementbyggnad avses uthus, garage och andra mindre byggnader, t ex förråd, trädgårdsväxthus, gäststuga, bastu och båthus, allt med förutsättning att det sedan tidigare finns en huvudbyggnad som är ett en- eller tvåbostadshus. Byggnaden ska dessutom vara av en art och omfattning som gör att den underordnas huvudbyggnaden och inte ensam kan utgöra skäl för att bilda en ny fastighet. Till viss vägledning kan gälla exempelvis en gäststuga om max. 20 m² eller ett förråd, garage om max. 40 m². Om de grannar som berörs medger det, får åtgärderna beträffande liten tillbyggnad och komplementbyggnad vidtas närmre gräns än 4,5 meter. Däremot gäller inte lättnaderna inom s.k. sammanhållen bebyggelse på bebyggda en- och tvåbostadshustomter där bygglov kan behövas för dessa åtgärder med hänsyn till omfattningen av byggnadsverk i bebyggelsen.

På följande kartor redovisas som **vägledning** alla de **områden som kommunen anser tillhör kategorin sammanhållen bebyggelse och där bygglov behövs** med hänsyn till bebyggelsens omfattning. Ytterst ankommer det dock på den enskilde att själv bedöma om sammanhållen bebyggelse föreligger inom det område där han vill göra t ex en liten tillbyggnad. Hänsyn bör tas till såväl granneintressen som allmänna intressen. Vid en felaktig bedömning av den enskilde kan denne i efterhand bli utsatt för påföljd och ingripande enligt 11 kapitlet plan- och bygglagen.

Med sammanhållen bebyggelse menas bebyggelse på minst 3 tomter som gränsar till varandra eller skiljs åt endast av en väg, gata eller parkmark (kyrkogård, parkeringsplats, samfärdad mark av olika slag och andra luckor i bebyggelsen av någon tomtbredds storlek). Med bebyggelse menas en samling av byggnadsverk som inte enbart består av andra anläggningar än byggnader. Med en samling avses minst tre byggnader. Byggnadsverk är ett samlingsnamn för byggnader och andra anläggningar.

Begreppet ”sammanhållen bebyggelse” har i plan- och bygglagen gällande från 2 maj 2011 ersatt det tidigare begreppet ”samlad bebyggelse”.

De områden som enligt kommunens uppfattning omfattar sammanhållen bebyggelse har på följande kartor markerats med brun färg. Kartornas numrering är densamma som på plankarta 3 i översiktsplanen.

Inom intervallet 10-20 hus har endast bebyggelse med högt kulturmiljövärde bedömts vara sammanhållen bebyggelse. I intervallet 3 -10 hus bedöms att ingen sammanhållen bebyggelse finns inom kommunen och där bygglov krävs för åtgärderna enligt ovan (PBL 9:6).

Områden med sammanhållen bebyggelse

- | | |
|--------------------|---------------------------------|
| 1. Elofsrud | 12. Södra Borgeby |
| 2. Västra Ämtervik | 13. Södra Ängen |
| 3. Prästbol | 14. Östanbjörke |
| 4. Södra Ås | 15. Borrsjön |
| 5. Öjervik | 16. Bäckalund |
| 6. Rottneros | 17. Stöpafors |
| 7. Askersby | 18. Uddheden |
| 8. Ed | 19. Granbäckstorp |
| 9. Bråstorp | 20. Stävarby-Skäggegård, Lysvik |
| 10. Leran, Sunne | 21. Gullsby, Lysvik |
| 11. Maggeby | 22. Ingmår/N Borgeby |





















