



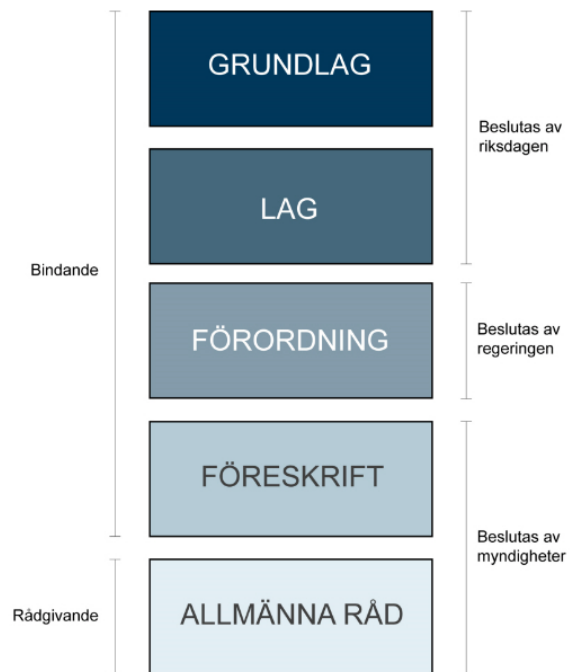
Boverket

Myndigheten för samhällsplanering,
byggande och boende

Definitioner i PBL/BBR

Carl-Magnus Oredsson
verksjurist

Regelhierarki



Föreskrifter och allmänna råd i Boverkets byggregler

I BBR finns både föreskrifter och allmänna råd.

Föreskrifter ska följas.

Ett allmänt råd anger ett sätt att uppfylla en bindande regel, till exempel föreskrift.

Funktionskrav

BBR – funktionskrav

Allmänt råd – Hur kravet i föreskriften kan eller bör uppnås

Funktionskrav

Måste byggherren följa allmänna råd? – Nej!

Sammanhållen bebyggelse



Sammanhållen bebyggelse

Utanför område med detaljplan är vissa åtgärder undantagna från lov- och anmälningsplikt.

Vad är sammanhållen bebyggelse?

1 kap. 4 § PBL:

"Sammanhållen bebyggelse" är bebyggelse på tomter som gränsar till varandra eller skiljs åt endast av en väg, gata eller parkmark.

Minst 3 byggnader

"Bebyggelse" är definierat i PBL som en samling av byggnadsverk som inte enbart består av andra anläggningar än byggnader.

Byggnaderna ska vara placerade på minst 2 tomter

Tomt:

- inte allmän plats,
- omfattar mark avsedd för en eller flera byggnader,
- mark som ligger i direkt anslutning till byggnader och behövs för att byggnaderna ska kunna användas för avsett ändamål.

Tomterna ska gränsa till varandra eller vara nära varandra

Gränsa till varandra – placerade direkt bredvid varandra och endast avskiljs av en tomtgräns.

Visst avstånd från varandra – om de skiljs åt av en väg, gata eller parkmark.

Sammanhållen bebyggelse

Vad är sammanhållen bebyggelse där bygglov eller anmälan behövs med hänsyn till omfattningen av byggnadsverk i bebyggelsen?

Sammanhållen bebyggelse

En bebyggelse är "sammanhållen bebyggelse där bygglov behövs med hänsyn till omfattningen av byggnadsverk i bebyggelsen" om båda nedanstående kriterier är uppfyllda:

- en bebyggelsegrupp som består av minst 10-20 hus
- de bebyggda tomterna gränsar till varandra eller åtskiljs endast av väg, parkmark och dylikt.

Sammanhållen bebyggelse jämfört med samlad bebyggelse

ÄPBL – samlad bebyggelse

PBL – sammanhållen bebyggelse

Karta eller GIS-skikt

Bra hjälpmedel, men inte bindande.

Alltid prövning i det enskilda fallet!