

Sammanställning av planbestämmelser för byggande inom fastigheten Halmstad 4:61, Västervalls Ekonomiska förening

Fritidshus

- endast en huvudbyggnad per tomt, max 50 kvm
- vid beslut från kommunen får en Attefalls tillbyggnad på befintligt fritidshus göras med 15 kvm, tillbyggnad måste placeras 4,5 m från tomtgräns annars krävs att grannarna godkänner
- enligt den nya lagen får det vara två bygglovsbefriade takkupor utan bygglov eller anmälan
- byggnader får ej vara närmare tomtgräns än 1,0 m
- fasad skall vara i trä
- högsta byggnadshöjd 3,0 m
- minsta taklutning 15 grader
- största taklutning 20 grader
- braskamin eller liknande får ej installeras

Övrigt: Loft får finnas i fritidshuset, dock är högsta byggnadshöjd 3,0 m

Komplementbyggnad på 30 kvm – Attefallshuset

- bygga en eller flera komplementbyggnader om totalt 30 kvm byggnadsarea i omedelbar närhet till befintligt fritidshus
- anmälan och startbesked krävs av kommunen innan byggstart
- byggnaden måste placeras 4,5 m från tomtgräns annars krävs att grannarna godkänner, byggnader får ej vara närmare tomtgräns än 1,0 m.
- byggnadens nockhöjd får vara maximalt 4 m
- braskamin eller liknande får ej installeras

Bygglovsfri åtgärd – Friggebod/ar

Komplementbyggnad om högst 15 kvm. Det går att dela upp ytan på flera byggnader.

- vid ytberäkning gäller utvändigt mått
- högsta höjd från mark till taknock är 3,0 m, nockhöjd är där de båda planen skär varandra
- får byggas med sadeltak alternativt pulpet tak
- skall vara fristående
- placeras 4,5 m från tomtgräns annars krävs att grannarna godkänner (tänk på att föreningen är alltid granne)
- byggnader får ej vara närmare tomtgräns än 1,0 m
- braskamin eller liknande får ej installeras

Bygglovsfri åtgärd – Skärmtak

- sammanlagd skärmtaksyta högst 15 kvm, takutsprång kan inte räknas som friyta
- skärmtaket får inte vara en förlängning av fritidshusets ordinarie tak ut över en uteplats utan skall alltid vara underordnat hustaket, alltså ej från nock
- taklutning ej mindre än 15 grader och ej större än 20 grader
- skärmtaket får vara i vilket material som man vill använda, behöver alltså inte vara i plast
- plank till uteplats med skärmtak får högst vara 1,8 m högt över mark
- plank får sträcka sig högst 3,6 m från byggnad

- placeras 4,5 m från tomtgräns annars krävs att grannarna godkänner (tänk på att föreningen är alltid granne)
- skärmtak och plank får ej vara närmare tomtgräns än 1,0 m

Övrig information att tänka på

- vid takutsprång mer än 50 cm oavsett byggnadstyp, då räknas takutsprånget in i byggnadens area. Finns rättsfall på detta.
- höjning av tak kräver alltid bygglov, dvs en del av fritidshuset höjs till ordinarie takhöjd
- ändring av takvinkel, dvs "uträtning av taket", är alltid en bygglovspliktig åtgärd, sk fasadändring
- bygglovsfria åtgärder kostar 300 kr i administrationsavgift, inbetalas vid ansökan till föreningen

Styrelsen har skyldighet och ansvar mot Halmstad Kommun att anmäla åtgärder som inte är utförda enligt ovan angivna beskrivningar. Likaså gäller efterföljsanhet av PBL, Plan- och byggnadslagen av medlemmar.

Vid osäkerhet kontakta gärna Halmstad Kommun så inga oklarheter uppstår i vad som gäller. Frågor till styrelsen görs genom Uffe Karlsson för byggnadsärenden.