



Arkitekturprogram

ATT BYGGA PÅ LANDSBYGDEN I VARBERGS KOMMUN

Riktlinjer för byggnation i inlandet...



Varbergs
kommun

Bebyggelse har sedan urminnes tider vuxit fram i samspel med landskapet. Nya byggnader på landsbygden ska med varsamhet placeras och utformas så att de passar in i det karaktäristiska landskapet och blir ett naturligt komplement till befintlig landskapsbild och bebyggelse. Ett skickligt utformat hus på en väl vald plats kan bli ett positivt tillskott i landskapsbilden.

När det gäller val av plats för byggnationen finns mycket att tänka på. Strax utanför större tätorter är det ofta olämpligt att placera nya hus bland annat på grund av att det kan försvåra tätorternas framtida utbyggnad.

Arkitekturprogrammet ger råd och tips till dig som vill bygga på landsbygden.

Huset i landskapet

Placera huset som ett komplement till redan befintliga byggnader eller i ett skogsbryn, vid en bergsknalle eller en träddunge där huset får stöd i landskapet.

Utgå från landskapets givna förutsättningar vid val av tomt för att minimera sprängning, schaktning och utfyllnad.

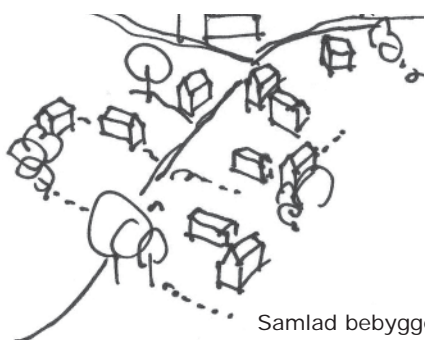


ATT SE MEN INTE SYNAS! Hus insmuget på en platå i landskapet underordnar sig landskapsrummets siluett. Kan ha en vacker utsikt utan att själv vara exponerat.

Ta vara på utsikten, men bevara utblickarna i landskapet.

Låt husen smyga sig in i landskapet för ett naturligt skyddat läge både visuellt och för väder och vind.

Låt etablerade mönster för hur hus läggs till hus, hur tomter avgränsas och hur tillfarter utformas vara vägledande.



Samlad bebyggelse



Bebyggelse på öppen slätt tar stöd i vegetationen



MINDRE BRA! Placering högst upp på en kulle kräver schaktning och sprängning. Huset är exponerat och visuellt utsatt. Stor påverkan på landskapsbilden



BRA! Vid placering på en jämn avsats undviker man ingrepp på tomten. Med berget i ryggen ligger huset skyddat. Huset underordnar sig landskapsiluett.



Ett välplacerat hus



Utspridd enstaka bebyggelse

Huset på tomten

Varje plats är unik. Ta vara på platsens karaktär och kvalitéer. Anpassa huset till tomten och inte tomten efter huset.

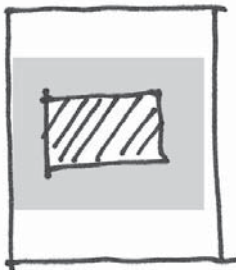
Placera huset där minst ingrepp behöver göras i marken för att undvika sprängning, schaktning och utfyllnader.

Ett smalt hus eller ett hus uppdelat i flera volymer gör det lättare att anpassa till en kuperad tomt.

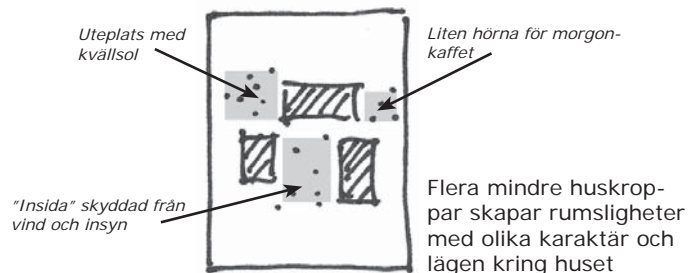
Placera huset med tanke på väderstrecken för att skapa ett soligt och skyddat läge.



Ett hus utformat i harmoni med naturen



En huskropp på tomten skapar fyra likvärdiga "utsidor" kring huset



Flera mindre huskroppar skapar rumsligheter med olika karaktär och lägen kring huset

Placera gärna garaget som en fristående byggnad. Det ger bra friytor runt byggnaderna och det underlättar vid eventuell framtida utbyggnad av såväl bostadshus som garage

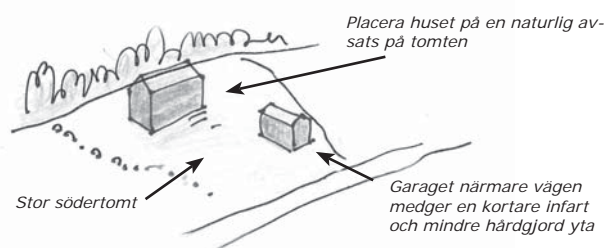
Låt naturen bli naturlig tomtavskiljare eller använd enkla gärdsgårdar i trä eller sten.

Behåll delar av naturmarken. Tomten smälter naturligt in i omgivningen och blir mer lättskött. Spara befintliga träd och buskar och komplettera med växter som finns naturligt på platsen. Undvik stora hårdgjorda ytor.

Belysning har stor inverkan på hur en plats upplevs. Använd gärna låga och diskreta belysningsarmaturer.



Hus anpassat till tomten



Med en uppdelning i två huskroppar kan man skapa ett vindskyddat läge på tomten. Med en smalare och mindre huskropp undviker man schaktning.

Husets utformning

Vackra hus är smycken i landskapet. Utgå från platsens förutsättningar och lokala byggnadstraditionen. Ett traditionellt utformat hus är oftast att föredra.

Ett skickligt utformat hus i ett modernt formspråk, som utgår från platsens förutsättningar, kan också bli ett positivt tillskott i landskapsbilden.

Den vanligaste takformen på landsbygden är ett symmetriskt sadeltak. Byggnadernas proportioner, dess längd, höjd, takvinkel och kulör är viktiga karaktärsdrag som syns på långt håll och påverkar helhetsintrycket.

Detaljer som till exempel takkupor bör vara av måttlig storlek och symmetriskt placerade. Huset bör ha välbalanserade glasytor. Fönster och dörrar är en del av fasaden och bör harmoniera med den.

Låt verandor och uterum bli en del av huset.

Välj naturliga och sunda material som åldras vackert och är möjliga att underhålla. Blanka tak som ger glittrande effekter i solljus bör undvikas.

Bra exempel på material med förankring i den lokala byggnadstraditionen är röda eller mörka takpannor samt trä som målats i t ex "Falu rödfärg" eller i en mild ljus kulör. Vid val av kulör - utgå från naturen som färgpalett.



Nytt hus som kompletterar befintlig gårdsmiljö



Husdetaljer utformade med omsorg



Tag gärna kontakt med kommunens arkitekter i ett tidigt skede för att diskutera val av tomt och hur du kan utforma ditt hus för ett bra slutresultat.

Arkitekturprogrammet är utgivet av Stadsbyggnadskontoret, Varbergs kommun. Text och foton har bearbetats utifrån projektet "Fokus Inland -kvaliteter i bebyggelse och landskap i Hallands inland", ett samarbete mellan Hallands kommuner, Länsstyrelsen i Halland och Moviumsekretariatet, SLU Alnarp.

Foton: Leif Håkansson/Maria Söderlund/Ida Mared. Illustrationer: Ida Mared

Information finns även på Varbergs kommuns hemsida: [www.varberg.se/Bygg & Bo/Bygglov](http://www.varberg.se/Bygg%20&%20Bo/Bygglov)

ATT BYGGA PÅ LANDSBYGDEN I VARBERGS KOMMUN

Att bygga på landet innebär många fördelar med bland annat närhet till naturen och den frihet detta innebär. Tidigt i dina funderingar är det viktigt att du tar kontakt med någon som vet vad man ska tänka på när det gäller att bygga på landet. Du kan också kontakta oss på stadsbyggnadskontoret. Vi lämnar råd och tips när det gäller tomten samt placering och utformning av hus. Här finns exempel på vad du bör tänka på.



Får jag bygga på den plats jag valt?

Det finns två sätt att få besked; förhandsbesked eller bygglov.

Förhandsbesked söks hos byggnadsnämnden med enkla handlingar i form av en ansökan och en karta med markerad tomplats eller byggplats. Fördelen med förhandsbesked är att inga husritningar behöver tas fram. Får du ett positivt förhandsbesked har byggnadsnämnden bedömt platsen lämplig för din föreslagna byggnation. Innan du får börja bygga måste bygglov vara beviljat och ett startbesked ska finnas.

Det andra sättet är att lämna in en ansökan om **bygglov** till byggnadsnämnden. Tillsammans med ansökan ska du också skicka in kompletta bygglovshandlingar; husritningar bestående av planer, fasader och sektionsritning samt situationsplan/nybyggnadskarta på tomten och en kontrollansvarig. När du fått bygglov måste du inkomma med de handlingar som krävs för startbesked tex. kontrollplan och andra handlingar såsom VA-, ventilations- och konstruktionshandlingar. Du behöver också boka tid för tekniskt samråd. När startbesked beslutats får byggnation påbörjas.

Fördelen med att söka bygglov direkt är, om beslutet blir positivt i byggnadsnämnden, att du spar den tid som det tar att handlägga förhandsbeskedet. Den stora nackdelen, om du får avslag i byggnadsnämnden, är att du har lagt ner kostnader på kompletta bygglovshandlingar.

Om du vill avstycka tomter kan detta inte ske förrän du har fått positivt förhandsbesked eller bygglov.

Behöver jag andra tillstånd?

Om en förutsättning är att en ny utfart mot en allmän väg behövs ska tillstånd för den nya utfarten sökas hos vägverket i Halmstad.

För avloppsanläggningen från ditt nya hus ska du söka tillstånd hos miljö- och hälsoskyddsförvaltningen i kommunen. Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen kan även ge råd när det gäller riktlinjeavstånd/skyddsavstånd vid byggnation inom område där det bedrivs djurhållning eller om det gäller nyetablering av verksamhet inom område med befintlig bebyggelse.

Om man bygger i närheten av fornlämning ska detta godkännas av länsstyrelsen i Halland. Vid alla vattendrag, sjöar och havet råder strandskydd inom 100-300 m. Att få bygga inom strandskyddat område är i regel mycket svårt och kräver dispens från gällande strandskyddsbestämmelser, vilket prövas av byggnadsnämnden eller länsstyrelsen. Att ta bort/ändra stenmurar eller vidta andra åtgärder inom biotopskyddade områden kräver dispens från biotopskyddet. Dispens från biotopskyddet prövas av länsstyrelsen.

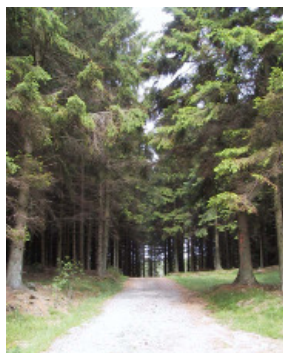
Trafikverket
Box 512
301 80 Halmstad
0771-921 921
www.trafikverket.se

Varbergs kommun, miljö- och hälsoskyddsförvaltningen
432 80 Varberg
vx. 0340-880 00, exp. 0340-882 66
www.varberg.se

Länsstyrelsen i Hallands län
301 86 Halmstad
010-224 30 00
halland@lansstyrelsen.se
www.lansstyrelsen.se/halland

Vad får jag bygga utan bygglov?

Om ditt hus ligger utanför detaljplan och inte ingår i sammanhållen bebyggelse får du enligt plan- och bygglagen och enligt byggnadsnämndens riktlinjer, bygga till en- och tvåbostadshus med högst 40% av den befintliga byggnadens byggnadsarea - dock högst 50 m². Du får också, utanför sammanhållen bebyggelse, uppföra en komplementbyggnad i omedelbar närhet till ett en- och tvåbostadshus. Komplementbyggnaden får maximalt vara 50 m² och kan till exempel innehålla garage, carport, vävstuga, gäststuga eller en kombination av dessa utrymmen. Den tillförda byggnaden får inte dominera över den ursprungliga. Byggnad ska placeras minst 4,5 m från tomtgränsen. Ett avstånd på mindre än 4,5 m kräver grannens godkännande. Sammanhållen bebyggelse är 10-20 bostadshus, butiker, industribyggnader etc (ej uthus) på tomter som gränsar till varandra eller till en gemensam väg.



Blanketter och information

Blanketter finns på vår hemsida www.varberg.se under Bygga, bo & miljö

- Ansökan om bygglov
- Förhandsbesked
- Rivningslov
- Marklov
- Anmälan

Vem kan jag fråga?

Har du några frågor är du välkommen att kontakta oss på stadsbyggnadskontoret på telefonnr. 0340-881 80

Bygglövsarkitekt:

Marie Åberg, marie.berg@varberg.se
Helena Kransén, helena.kransen@varberg.se

Bygglovshandläggare:

Cajsa Friberg, cajsa.friberg@varberg.se
Emma Johansson, emma.johansson3@varberg.se
Björn Liljequist, bjorn.liljequist@varberg.se

Byggnadsnämndssekreterare:

Evelyn Ingvarsson, evelyn.ingvarsson@varberg.se

Stadsarkitekt:

Maria Söderlund, maria.soderlund@varberg.se

Avgifter

Avgifter debiteras enligt gällande taxa.

POSTADRESS
Varbergs kommun

432 80 Varberg

BESÖKSADRESS
Östra Långgatan 27
Östra Vallgatan 12 (hiss)
Varberg

TELEFON
0340-880 00
TELEFAX
0340-69 70 70

ORGANISATIONSNR.
212000-1249

E-POSTADRESS
bn@varberg.se
WEBBPLATS
www.varberg.se



Varbergs
kommun