



Nya regler för altaner

Från 1 juli 2019 införs ett undantag i plan- och bygglagen för vissa altaner till småhus som innebär att det inte längre krävs bygglov för att bygga dessa altaner. Altanerna behöver inte följa detaljplanens eller områdesbestämmelsernas regler om placering

Undantag från krav på bygglov

Lagändringen innebär att vissa altaner som tidigare krävde bygglov kan byggas utan att du behöver ansöka om bygglov eller anmäla bygget till kommunen. Bygglov krävs inte om vissa villkor är uppfyllda. Altanen ska:

- ligga i direkt anslutning till och maximalt 3,6 meter från ett en- eller tvåbostadshus eller ett komplementbostadshus.
- vara max 1,8 meter hög.
- inte placeras närmre tomtgränsen än 4,5 meter, om inte grannen godkänner placeringen.
- inte byggas i ett område eller i anslutning till en byggnad som är särskilt kulturhistoriskt värdefull.

Altanen får aldrig placeras närmare än 4,5 meter från allmän plats, gata eller väg. Det finns ingen begränsning hur lång altanen får vara eller hur många altaner du får bygga.

Altanen ska vara ihopbyggd med en villa eller ett fritidshus som innehåller en eller två bostäder alternativt med ett komplementbostadshus. Ett komplementbostadshus är ett bostadshus enligt attefallsreglerna som du har anmält till kommunen. Reglerna gäller inte för altaner som är hopbyggda med andra slags byggnader som till exempel flerbostadshus, kontorshus eller andra komplementbyggnader än komplementbostadshus.

Om du är osäker på om din byggnad eller ditt område är särskilt kulturhistoriskt värdefullt kan du vända dig till stadsbyggnadskontoret.

Hur du mäter

- Avståndet från huset mäts vinkelrätt från fasaden fram till altanens utsida. Om altanen byggs runt ett hörn mäts inte avståndet från byggnadens hörn till altanens hörn, utan det avståndet kan överstiga 3,6 meter.
- Höjden mäts från ovansidan av golvet till marken rakt nedanför på utsidan av altanen. Det måttet får inte vara högre än 1,8 meter någonstans.
- Om altanen kombineras med en mur eller ett plank räknas höjden för dessa ihop. Skulle den sammanlagda höjden av altanen och muren/planket bli mer än 1,8 meter krävs bygglov. Räckan med mer än 50 % luftgenomsläpp ovanpå altanen räknas normalt inte in i höjden.

Altanen behöver inte följa detaljplanen

Altaner som uppfyller kriterierna ovan för att inte kräva bygglov, samt altaner som sedan tidigare inte krävt bygglov, behöver inte följa bestämmelserna i detaljplanen eller i områdesbestämmelser avseende placering. En sådan altan får exempelvis byggas på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas, så kallad punktprickad mark. Altanen räknas inte heller in i byggnadsarean.

Altanen måste följa reglerna i plan- och bygglagen

Även om altanen inte kräver bygglov måste altanen uppfylla kraven i plan- och bygglagen (PBL) och Boverkets byggregler (BBR). Det gäller bland annat krav på barnsäkerhet, hållfasthet och tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Altanen ska ha en god form, färg och materialverkan och ska utformas varsamt med hänsyn till byggnadens karaktär. Om en altan inte följer kraven i plan- och bygglagen kan byggnadsnämnden i sin tillsynsverksamhet förelägga dig att åtgärda bristerna

Altanen får inte heller innebära en betydande olägenhet för grannarna. Det är därför bra om du är överens med grannarna innan

du bygger. En betydande olägenhet kan till exempel vara orimligt mycket insyn eller skymd sikt. En altan som följer kriterierna för att inte kräva bygglov innebär i normalfallet inte en betydande olägenhet enligt plan- och bygglagen

Det finns också information om bygglovsfria altaner på [Boverkets hemsida](#).

För mer information kontakta Varberg direkt eller stadsbyggnadskontorets kundtjänst:

Telefon: 0340-880 00

E-post: bn@varberg.se