

# Riktlinjer för altaner, balkonger och inglasningar i Flens kommun

## **Inledning**

**Dessa riktlinjer syftar till att ge råd och vägledning vid uppförande av altaner, inglasningar, och balkonger.**

I samband med uppförande av altaner, balkonger och inglasningar uppkommer ofta frågan om vad som är bygglovspflichtiga åtgärder, krav på utformning, anpassning till omgivningen och trafiksäkerhet. Denna sammanställning av riktlinjer för byggnation av ovan föreslås ligga som grund för tjänsteutövandet inom Flens kommun.

Under senaste åren har intresset för att sätta upp större altaner, inglasningar och balkonger ökat markant.

I kommunen finns ett flertal områden som omfattas av riksintresse för kulturhistoria och särskild hänsyn måste tas till byggnationens anpassning till de värdefulla miljöerna.

## **Definition**

**Altan** är ett däck på stöd i mark. Altaner eller delar av sådana är – inom detaljplan och samlad bebyggelse – bygglovspflichtiga om den bedöms avsevärt påverka byggnadens utseende (fasadändring) alternativt åtgärden bedöms vara en byggnad eller en tillbyggnad.

**Inglasning** är alltid lov eller anmälningsplichtigt då det utökar en byggnads volym. Detta gäller även om man sedan tidigare har ett bygglov för ett altantak.

**Balkong** är en utkragande konstruktion som fästs in i byggnaden ovan mark. En balkong kan även den ha markstöd men har då en sådan höjd att utrymmet under utgör en volymökning.

## **Utformning och anpassning**

Altaner, balkonger och inglasningar ska anpassas till förutsättningar på platsen och ha en estetiskt tilltalande utformning.

Om altaner placeras i närmare en sikttriangel om 10 m från trafik Korsning får de uppföras till en högsta höjd av 0,8 m ovan mark så att siktförhållandena i korsningen inte påverkas. För utfart gäller motsvarande mått i avstånd från utfart 2,5 m.

Staket bör utformas så att risk för skador och olyckor förhindras genom att man undviker öppningar med mått mellan 100-230 mm p.g.a. risken att fastna med huvudet.

Inom områden som omfattas av riksintresse för kulturmiljön är kraven på anpassning större och extra hänsyn bör tas till utformning av altaner, inglasningar och balkonger.

## **Detaljplan**

För altaner på mark som enligt bestämmelser i detaljplan inte får bebyggas, kan bygglov prövas som liten avvikelse från detaljplan. Berörda grannar skall underrättas om den sökta åtgärden för att få tillfälle att yttra sig. Särskild uppmärksamhet ägnas åt byggnationen om bebyggelsen i området är förenad med varsamhets- eller skyddsbestämmelser i plan.

## **Bygglovsplikt**

**En altan** som är högre än 1,20 meter från mark till överkant färdigt golv kräver alltid bygglov.

**En balkong** är alltid bygglovspliktig oavsett om det handlar om att bygga en ny balkong eller att utöka en befintlig.

**Inglasning av uteplats och balkong** är också alltid bygglovspliktigt då det utökar byggnadens volym och påverkar fasaden.

## **Lagtexter**

Enligt 9 kap 8 § 1 plan- och bygglagen samt 6 kap 1 § 7 plan- och byggförordningen framgår det att det krävs bygglov för att uppföra, flytta eller väsentligt ändra andra anläggningar såsom murar och plank.

Staket och stängsel regleras inte i plan- och bygglagen eller plan- och byggförordningen varför de ej är bygglovspliktig anläggning. Skillnaden mellan staket och plank avgörs genom rättspraxis och grundas genom språkliga tolkningar där byggnadsnämnden har rätt att besluta om vad man anser är bygglovspliktigt.

Enligt 9 kap. 2 § plan- och bygglagen är en byggnadsåtgärd bygglovspliktig om den bedöms vara en byggnad eller en tillbyggnad.

Enligt 9 kap 4 § plan- och bygglagen är det tillåtet att utan lov uppföra en 1,8 m mur eller ett plank för att i direkt anslutning till huset anordna en skyddad uteplats inom 3,6 m från huset och minst 4,5 m från tomtgräns. Med grannens medgivande är

det tillåtet att uppföra muren eller planket närmare än 4,5 m.

Sådan bygglovsbefriade åtgärder får dock inte vidtas närmare gräns mot allmän plats (ex väg, gata, park, natur) än 4,5 även om angränsande markägare medger detta.

**Observera att även om en åtgärd är befriad från bygglovsplikt kan det krävas exempelvis strandskyddsdispens för åtgärden.**