

# Tips till dig som funderar på byggande!

*Funderar du på att söka bygglov?  
Här följer en kort sammanställning  
med lite information inför  
bygglovsansökan*

## **Bygglov krävs bl.a. för att:**

- uppföra byggnad
- göra tillbyggnad
- inreda eller använda byggnad eller delar av byggnad för väsentligen annat ändamål än det för vilket byggnaden senast har använts eller för vilket bygglov har lämnats
- uppföra eller bygga om eldstad samt rökkanal i byggnad
- göra väsentliga ändringar av byggnads fasad eller tak
- göra väsentlig ändring av byggnad på sätt som påverkar konstruktioner eller anordningar för stadga eller säkerhet

**Komplementbyggnader** får uppföras utan vare sig bygglov eller anmälan om följande uppfylls:

*På detaljplanerat område:*

- byggnadernas sammanlagda byggnadsyta inte är större än 10 m<sup>2</sup>
- taknockshöjd inte högre än 3 m
- byggnaderna inte placeras närmare tomtgräns än 5 m om inte annat angivits i detaljplan.

*Utanför detaljplanerat område:*

- byggnadernas sammanlagda byggnadsyta inte är större än 15 m<sup>2</sup>
- taknockshöjd inte högre än 3 m
- byggnaderna inte placeras närmare tomtgräns än 5 m.

En **komplementbyggnad** är ett uthus, förråd eller annan mindre byggnad som kompletterar ett bostadshus eller fritidshus. För att uppföra en komplementbyggnad krävs det att det sedan tidigare finns ett befintligt bostadshus eller fritidshus på tomten.

## **Att tänka på vid placering av byggnad på en tomt**

En tomt skall vara minst 2000 m<sup>2</sup> stor för att bebyggas.

Byggrätten våningsyta på oplanerat område är 15 % av tomtarealen.

Strandtomt skall ha minst 40 meters strandlinje för att få bebyggas.

En byggnad får inte placeras närmare:

- grannes rågräns än 5 m
- grannes byggnad än 10 m
- landsvägs mittlinje än 20 m
- bygdevägs mittlinje än 12 m
- kommunalvägs mittlinje än 12m
- strandlinje (vid normalvattenstånd) än 30 m

Dessa avstånd kan med skriftliga tillstånd från berörd minskas.

Strandbastu mindre än 12 m<sup>2</sup> kan uppföras närmare strandlinjen än 30 m enligt prövning av byggnadstekniska nämnden.

Alla rågrannar har rätt att höras i bygglovsärenden om det inte är uppenbart onödigt. Ett skriftligt hörande kan ordnas på framtagen blankett. Hörandet skall inlämnas i samband med bygglovsansökan.

Det finns många lagar och regler som berör byggande bl.a.: plan- och bygglagen, plan- och byggförordningen, Ålands byggbestämmelsesamling samt kommunens byggnadsordning.

Detta är en vägledning, avvikelser kan förekomma, kontakta byggnadskansliet för mer information på tel. 36 45 24 eller [emma.mattsson@hammarland.ax](mailto:emma.mattsson@hammarland.ax)