

# ATT SÖKA BYGGLOV

STRÄNGT I STA'N FRIARE PÅ LANDET. Så kan man mycket kortfattat sammanfatta den nya plan och bygglagen, PBL som trädde i kraft juli 1987. För att veta om bygglov krävs måste man fråga sig följande:

- # Gäller det småhus eller något annat slags hus?
- # Är det utanför eller inom detaljplan?
- # Är det utanför eller inom "samlad bebyggelse"?
- # Gäller särskilda regler som kommunen tagit in i detaljplanen eller i områdesbestämmelser?

I grova drag kan man säga att



*Utformning och placering är viktig - även när bygglov inte krävs!*

## Bygglov behövs för att

- # Bygga nytt bostadshus.
- # Ändra på bärande delar i huset.
- # Ändra användningen på ett hus, från t.ex. lada till verkstad.
- # Bygga till och bygga komplementbyggnader inom "samlad bebyggelse" och detaljplan.
- # Ändra fasad och takmaterial.
- # Göra annars normalt fria åtgärder, om din fastighet ligger i ett "kulturhistoriskt värdefullt område" med särskilda bestämmelser.

## Bygglov behövs inte för att

- # Göra ombyggnader, mindre tillbyggnader och komplementbyggnader utanför "samlad bebyggelse".
- # bygga om eller till eller uppföra ny byggnad inom jordbruksnäringen.
- # Ändra kulör på huset om inte husets karaktär ändras väsentligt.
- # uppföra "friggebod". Avstånd till granntomt måste vara minst 4,5 m och boden får inte vara högre än 3 meter.
- Byggnadsytan får inte överstiga 10 m<sup>2</sup>.

# VI HAR ALLA ETT ANSVAR FÖR VÅR GEMENSAMMA MILJÖ DIT HÖR HUSENS UTSIDOR!

Att **BYGGLOVPLIKTEN** MINSKAR INNEBÄR inte att man får bygga "hur man vill", utan att den enskilde får **ETT STÖRRE ANSVAR**.

Oavsett om det krävs bygglov för åtgärder har alla ett ansvar för att resultatet blir bra. D.v.s att det nya huset smälter in i omgivningen - **GER EN GOD HELHETSVERKAN**.

Tillbyggnader skall utföras varsamt så att särdragen och de kulturhistoriska värdena tas tillvara. Särskilt värdefull bebyggelse får inte förvanskas.

Reglerna finns i PBL (plan och bygglagen) kap.3. Se §§ 1,10,12 och 13.

Se dig omkring!. Måla ditt hus så att det stämmer med omgivningen. Det betyder dock inte att det måste ha lika kulör som grannhusen.

Använd traditionella färgtyper: Falu rött ( gärna ljus Faluröd ) och linoljefärg, se temablad om fönster och fasader.

Använd också de traditionella materialen trä, tegel och kalkputs vid ny- och tillbyggnad. De står sig väl.

**DET SOM BYGGS IDAG ÄR FRAMTIDENS KULTURARV!**

## Lästips

Träinformations skrifter.

Enkelstugan, Boverket 1989.

Arkitektur i trä, träpriset 1992, Arkitektur förlag 1992.

*För bästa möjliga resultat: ta råd av sakkunnig och samråd med kommunens folk FRÅGA HELLRE EN GÅNG FÖR MYCKET ÄN EN GÅNG FÖR LITET!*

Detta blad är skrivet av arkitekterna Järda Blix och Katinka Schartau samt antikvarie Sven Jönsson, mars 1993.

VILL DU VETA MER ?

Vänd dig till din kommun,

till SMÅLANDS MUSEUM (0470/451 45) eller till LÄNSSTYRELSEN (länsantikvarien eller planenheten.0470/860 00)

# RÅD OM NY - OM - TILL - BYGGNAD

APRIL 1993

RÅDGIVNINGSBLAD PRODUCERAT AV LÄNSSTYRELSEN OCH SMÅLANDS MUSEUM



## LÅT HUSEN HA KVAR SIN HISTORIA!

En gammal byggnad håller länge - längre än de flesta moderna. Den bär också på minnen från äldre tider. Vid en ombyggnad passar många på att tilläggsisolera, byta fönster, ytterdörrar mm. Man gör en helrenovering. Flera av dessa åtgärder är kanske inte nödvändiga. En träfiberskiva på insidan kan duga som tilläggsisolering. En dragig gammal ytterdörr kan renoveras och kompletteras med en innerdörr. Gamla fönster är många gånger av bättre kvalitet än nytillverkade. Med all säkerhet är de vackrare. Stenmurar, staket och grindar är också viktiga att vårda. Läs vidare i de övriga temabladen.



*Ny-om- och tillbyggnader skall smälta in i omgivningen!*

## VARSAM OMBYGGNAD ÄR LÖNSAMT

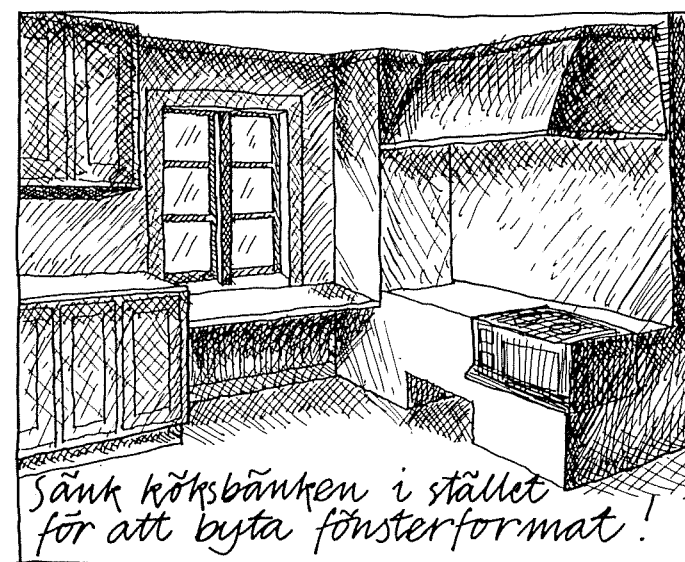
Att modernisera är nödvändigt men **BEVARA DEN VIKTIGA** men svårdefinierbara **CHARMEN** i ett äldre hus.

Wc, badkar, tvättmaskin och torkskåp fanns inte förr. Kan man ändra inom den befintliga byggnaden utan alltför stora ingrepp och utan att ändra fasaden? Om inte, kanske tvättstugan och badrummet bäst blir en liten tillbyggnad på baksidan? Komplettera äldre köksinredning, som ofta har hög kvalitet, istället för att riva bort allt och sätta in ett nytt standardkök.

Att förändra husets planlösning kan vara riskabelt. I äldre hus är ofta alla väggar bärande och husets konstruktion försvagas om man flyttar och river väggar. Dessutom förlorar rummen sina proportioner och rumssambanden förstörs.

Anpassa i första hand dina krav till planen. Om det inte går kanske du skall söka efter ett hus som bättre passar dina behov.

Om du gör en mindre ändring - spara de gamla snickerierna och sätt upp dem igen.



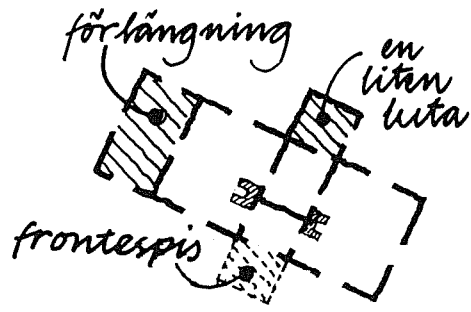
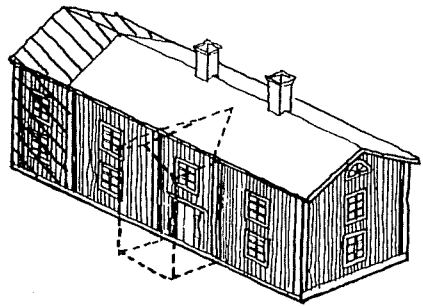
*Sänk köksbänken i stället för att byta fönsterformat!*



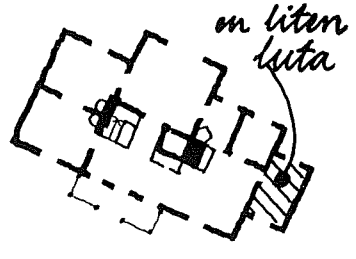
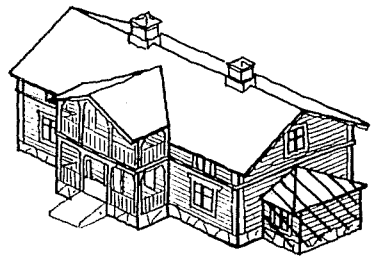
*Äldre tiders planlösning med genomgångsrum ger fint ljus!*

**~ BEHÅLL DEN URSPRUNGLIGA PLANLÖSNINGEN**  
**~ LAGA TRÅSIGA DELAR**, i stället för att kasta och köpa nytt  
**~ ANVÄND TRADITIONELLA FÄRGTYPER**, i stället för moderna

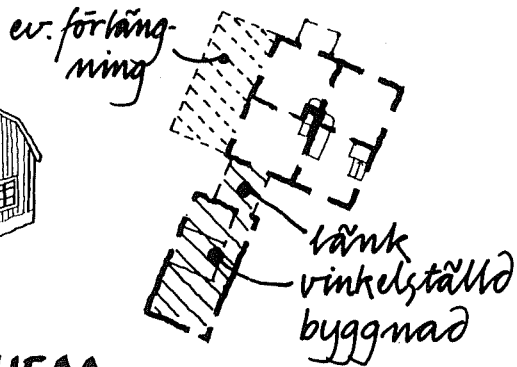
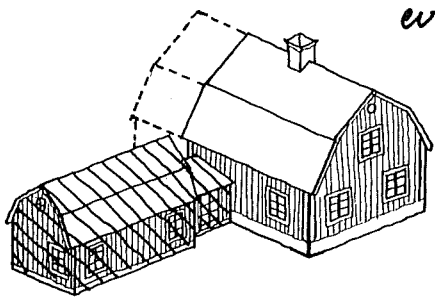
# OLIKA HUSTYPER GER OLIKA TILLBYGGNADSMÖJLIGHETER



## PARSTUGA



## SALSBYGGNAD



## VILLA - EGNA HEM

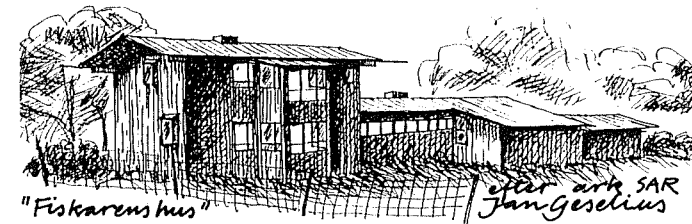
Parstugan var den vanligaste mangårdsbyggnaden under 1700-1800-talen. Husen har timmerstomme med stående ytterpanel av trä. Kan **FÖRLÄNGAS** eller byggas på med en utskjutande **FRONTESPIS** eller en **LITEN LUTA** på baksidan.

Salsbyggnaden med den sexdelade planen kom på modet i slutet av 1800-talet. Husen kan ha en stomme av stående timmer och då en liggande ytterpanel av trä. Moderna behov som tvättstuga och WC/ dusch ryms i en **LITEN LUTA**.

Villan, eller det "egna hemmet", introducerades i början av sekelskiftet men blev vanlig först på 1930-talet. Taket kan vara brutet eller med en högre takvinkel än vad vi är vana att se (1:2). Husets karaktär bibehålls bäst om man gör en **SÄRSKILD VINKELSTÄLLD VOLYM** med en **LÄTT LÄNK** mellan det nya och det gamla. Huset kan också **FÖRLÄNGAS**.

# DU SOM BYGGER NYTT HAR EN TRADITION ATT FÖRVALTA

Husens placering i landskapet är viktigt. **SE DIG OMKRING:** hur ligger de befintliga husen? Studera och fånga upp vad som är karaktäristiskt för den plats som du bor på eller skall bygga på. Ett nytt hus och en tillbyggnad bör underordna sig det äldre bebyggelsemönstret. Detta är ingen motsättning till att bygga modernt och egensinnigt.



## ENKLA RÅD

# I vilken eller vilka **RIKTNINGAR** ligger de omkringliggande husen? Anslut till befintliga riktningar. Placera huset så att vatten rinner ifrån det.

# Upptäck det **ENKLA HUSET**. Det självklara och enkla är oftast det vackraste.

# **FÄRGER, MATERIAL OCH DETALJER:** Vilken är traditionen i din bygd? Ta efter i det stora hela men var gärna personlig och nyskapande inom de givna ramarna.

# **TAKET ÄR EN DOMINERANDE YTA.** Undvik tegelpannimiterande material. Vill du ha tegeltak? Använd då traditionellt lertegel!!

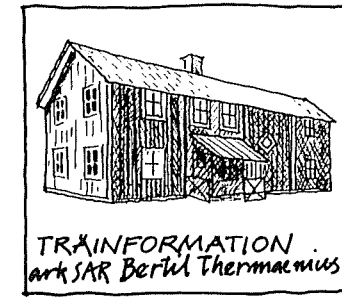
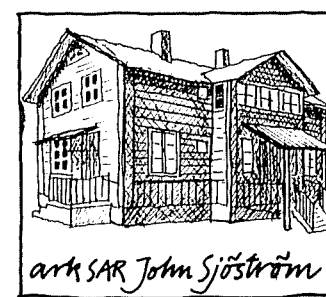
# **TAKVINKELN** bör vara omkring 27° på **BOSTADSHUS** och uthus kan ha 45° taklutning. I den sydvästra delen av länet kan även bostadshus ha en takvinkel på 45° (halmtakstraditionen).

# **SKORSTENAR ÄR VIKTIGA** för husens karaktär. På moderna hus som saknar eldstad kan man göra ventilationsrör på taket som skorstenar.

# **ÅTERANVÄND ÄLDRE BYGGNADSDELAR** när du bygger nytt. Annonsera eller köp ifrån rivningsfirmor.

# Ta tillvara **NATURLIGA MÖJLIGHETER** för att skapa en trevlig **TRÄDGÅRD**. Skapa uterum med häckar och stenmurar. Omforma inte marken runt ditt hus. En modern platt och rektangulär villatomt är främmande i kulturlandskapet. Staket, grindar och stenmurar är viktiga inslag. Använd naturstensplattor eller grus istället för asfalt.

# **PLANTERA TRADITIONELLA TRÄDGÅRDSVÄXTER:** fruktträd, bärbuskar, syren, hägg, mm. Rönn är ett snabbväxande träd som är dekorativt på hösten.



De allra flesta människor som bygger ett nytt hus väljer ett kataloghus. Det är ett bekvämt sätt att bygga på. Idag finns det flera fabrikanter som tillverkar hus med anknytning till vår allmogetradition - **den röda stugan**.

Tyvärr har alla typhusen några gemensamma brister därför att de byggs av förtillverkade element:

\* Fasadpanelen grundas med en latexfärg vilket omöjliggör målning med äkta Falu-rött eller linoljefärg.

\* Fönster och dörrfoder är av sågat virke och i för grova dimensioner. Det blir finare med hyvlat virke!

\* Fönstren är ofta pivåhängda (h-fönster) och har påklistrade spröjsar.

Kom ihåg att Du kan köpa ett typhus på Dina villkor. Samråd gärna med någon sakkunnig om vilka avsteg ifrån "katalogstandard" som är lämpliga att göra. Vi föreslår dock generellt att du beställer hus med ogrundad fasadpanel av traditionell lock-list typ. Ett avsteg som kanske kostar lite extra men är värt mycket!!!!

Att bygga ett arkitektritad småhus med en lokal byggmästare behöver inte bli dyrare än ett kataloghus. Du kan på så vis få ett hus som precis passar dina behov och önskemål och som verkligen tar tillvara platsens förutsättningar. Om du vill bygga i lösvirke utan att anlita arkitekt kan du köpa ritningar på olika hustyper framtagna av **TRÄINFORMATION** och **BOVERKET**.

## Generella principer

- \* Tillbyggnaden bör ha samma takvinkel och fasadmaterial som den befintliga byggnaden.
- \* Förläng inte huset med mer än ursprungshusets längd.
- \* Fasad och takdetaljer bör utformas på samma vis som på det befintliga huset.
- \* Bygg till med enkla och tydliga volymer.

## det personliga

- \* Markera din tillbyggnad med några personliga detaljer. Tex. en egenhändigt ritad ytterdörr, skärmtak, veranda eller ett staket med en dekorativ grind.
- \* Låt dig inspireras av äldre färgsättningar. Alla fönstersnickerier behöver inte vara vita!!!

- \* **DU SOM FUNDERAR PÅ ATT BYGGA TILL:** Att göra bra planlösningar är inte så lätt. Ta hjälp av sakkunnig, en kostnad som du sparar in i längden.



# ETT VÄLBYGGT NYTT HUS KAN STÅ I HUNDRA ÅR