



Riktlinjer vid om- och tillbyggnad

När en medlem i Pilten vill bygga om eller till sitt hus eller förändra sin tomt hänvisar samfälligheten i första hand till kommunens byggnadsnämnd och detaljplanen för vårt område. Där finns tydlig information om lagar, regler och rekommendationer att förhålla sig till.

I byggnadsnämndens information kan du hitta att vissa åtgärder inte kräver bygglov, utan det kan till exempel räcka med grannarnas medgivande. Om du som fastighetsägare får medgivande av samtliga berörda grannar så krävs inget bygglov från kommunen. I vårt område räknas oftast samfälligheten som en berörd granne, beroende på att den äger gemensamma gräsutrymmen, gångar mm.

När samfälligheten får en förfrågan om yttrande i ett ärende om bygglov eller en förfrågan om grannmedgivande kommer styrelsen att medge åtgärder som ligger i linje med tidigare riktlinjer för bostadsområdet som bostadsrättsförening. Om åtgärderna inte stämmer överens med dessa kommer styrelsen att överlämna åt byggnadsnämnden att avgöra om den går att förena med planen, området och omgivningarna i övrigt.

Samfälligheten kan ge styrelsen i uppdrag att anmäla eller driva frågor om åtgärder som saknar bygglov när det troligen hade krävts. Frågan måste då tas upp på stämman genom att någon eller några medlemmar lämnar en motion på stadgeenligt sätt. Stämman beslutar då om styrelsen ska driva ärendet eller inte. Styrelsen kan också på egen hand väcka en sådan fråga till stämman. Om ärendet får avslag på stämman kommer inte samfälligheten att agera, men en enskild fastighetsägare kan driva ärendet vidare om den önskar.

I vissa fall kan det vara så att en åtgärd varken kräver bygglov eller grannars medgivande. Du hittar även information om detta på hos Byggnadsnämnden, på kommunens hemsida till exempel.

Samfälligheten vill be alla medlemmar att i allmänhet beakta områdets framkomlighet, tomtgränser samt områdets och husens karaktär.