

**Från:** Sara Norgren  
**Skickat:** Thursday, August 8, 2019 9:51 AM  
**Till:** Administration SBK Externa Mail  
**Ämne:** VB: Kompletteringar enl sista telefon och mail kontakt 8 juli 2019  
**Bifogade filer:** FRiggebo A01[6016] 5 aug 2019.pdf; Plan ritning 5 aug 2019.pdf; Reviderad fasadritning sydväst 2019-08-05 [4629].pdf; Reviderad fasadritning sydöst 20190805[4630].pdf; Reviderad tomtkarta med alla mått 2019-08-04[4631] ny.pdf

Hej,

Kan ni diarieföra dessa handlingar i ärende 2019-05066. Handlingarna inkom 2019-08-06.

Vänliga hälsningar

Sara Norgren  
Bygglovhandläggare

Telefontider i pågående ärenden:  
Tisdagar 13-14.30 och onsdagar 12.30-13.30

**Stadsbyggnadskontoret**  
**Bygglovsavdelningen – Bromma, Kungsholmen**  
Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4, Box 8314, 104 20 Stockholm  
Telefon: 08-508 27 547  
E-post: [sara.norgren@stockholm.se](mailto:sara.norgren@stockholm.se)  
[www.stockholm.se](http://www.stockholm.se)



#### Information om behandling av personuppgifter

Inom Stockholms stad är det respektive nämnd eller styrelsen i det bolag som hanterar personuppgifterna, som är personuppgiftsansvarig. På [stockholm.se/dataskydd](http://stockholm.se/dataskydd) hittar du information om stadens behandling av personuppgifter.

---

**Från:** Amer Al-Ani <amer.al-ani@ptj.se>  
**Skickat:** den 6 augusti 2019 17:43  
**Till:** Sara Norgren <sara.norgren@stockholm.se>  
**Ämne:** Kompletteringar enl sista telefon och mail kontakt 8 juli 2019

Hej Sara!

Hoppas du har haft en skön semester. Bifogar ritningar. Bilder kommer i nästa mail.

1-Beskrivning av material och hur ni byggt muren vid tomtgräns:

Muren byggdes med sprängsten och murades med betong. Vi gjorde den cirka 40 cm bred för att hålla. Vi har gjutit betog skjul på den som förstärkning.

2-Murar vid källartrappor

Muren byggdes med leca block (19x20x59 cm). Murades med murbruk med armering. Murarna kaklades enligt bifogad bild.

3-Material- och kulörbeskrivning Friggebod:

Friggeboden byggs på betongplatta. Stommen byggs med träregler 150x45 mm. Fasaden byggs med liggande fasadpanel dubbelfasad 21x120 mm. Målas med grundfärg och Nordic klassisk halvmatt, vattenbaserad färg för träfasad. Kulörkod RAL9003 vit. Säkerhetsblad bifogas.

Tak:

1-Takstol av konstruktionsvirke.

2-Undertak av underlagsspont sort G4-3, tjocklek 23 mm, dubbelfasad. Enkelfasad plåttäckning. Färg: Ferrex grundfärg, rostskydd. Lacknafta. Standard grå. NCS S4000N. Säkerhetsblad bifogas. Sedan färdig målas med Kirjo oljebaserad halvmatt svart färg. Kod S9000N. Säkerhetsblad bifogas.

3-Undertäckning av papp YAP 2 200.

4-Språngbleck och hängränna..

Med vänlig hälsning  
Amer

Hej,

Jag skickar en sammanfattning av de handlingar som behöver kompletteras från er sida efter vårt samtal samt information som vi kommit överens om:

- Reviderad planritning där dörr och fönster under flyttad trappa är redovisade.
- Reviderad fasadritning där ny dörr och fönster vid viloplan är redovisade trappan behöver inte redovisas då det finns sedan tidigare.
- Bild på fönster och dörr under altan vid ny placering av trappa.
- Bild på mur vid tomtgräns sett från grannens sida.
- Beskrivning av material och hur ni byggt muren vid tomtgräns.
- Murar vid källartrappor inritade på situationsplan och måttsatta från respektive tomtgräns
- Foto och beskrivning på hur ni uppförde murarna vid källartrapporna
- Fönster till kök som aldrig blev utfört utgår från handlingarna då bygglov givits sedan tidigare men inte fullt utnyttjats.
- Inglasning av altan utgår från ansökan.

Har du några frågor eller funderingar kring denna sammanfattning är jag på kontoret resten av veckan sedan är jag åter på kontoret 8 augusti.

- Friggebod inritad på situationsplan med mått till varje tomtgräns (både mot granne och mot allmän platsmark)
- Fasadritning på bod
- Planritning på bod
- Sektionsritning på bod för att se rumshöjder
- Material- och kulörbeskrivning

Skickades från [E-post](#) för Windows 10

**Från:** [Sara Norgren](#)

**Skickat:** den 8 juli 2019 15:16

**Till:** [Amer Al-Ani](#)

**Ämne:** SV:

Hej,

Det stämmer när det kommer till en friggebod som bygglovsbefriad komplementbyggnad går det att placera byggnaden på prickad mark samt att friggeboden inte upptar någon byggrätt. I detta fall är det fråga om en bygglovspliktig komplementbyggnad och då upptar byggnaden byggrätt samt att "friggeboden" måste vara i enlighet med detaljplanen. Det är alltså en skillnad mellan en bygglovsbefriad friggebod och en bygglovspliktig friggebod, i det första fallet gäller de krav som du läst på den bifogade sidan i det nu aktuella fallet gäller detaljplanens bestämmelser.

Här kan du läsa mer om det på Boverkets hemsida: <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/lov--byggande/anmalningsplikt/bygglovsbefriade-atgarder/Friggebod/>

Jag hoppas detta förtydligade skillnaden mellan de olika åtgärderna annars är du välkommen att återkomma.

Jag har även klippt ut vilken rättspraxis vi hänvisar till avseende allmän platsmark:

## Friggeboden ska placeras minst 4,5 meter från gräns

En friggebod ska placeras minst 4,5 meter från gräns. Avståndet på 4,5 meter gäller oavsett om byggnaden eller någon byggnadsdel är ovan eller under marken. Detta innebär att om friggeboden har en källare ska även den placeras minst 4,5 meter från gräns. Det är dock möjligt att placera en friggebod närmare gränsen än 4,5 meter om de grannar som berörs medger det. Vilken gräns som avses kan vara olika beroende på var man bygger. Det kan till exempel vara tomtgräns eller fastighetsgräns.

Plan- och bygglag (2010:900) 9 kap 4 §

Det är den som bygger som ska se till att ett medgivande finns. Det är en fördel ur bevis synpunkt att medgivandet är skriftligt, även om det inte finns något formellt krav på detta. Alla grannar som berörs ska lämna medgivande. Det innebär till exempel att om en grannfastighet ägs av flera, behövs medgivande från samtliga fastighetsägare. Det är inte tillräckligt att byggherren ger grannarna tillfälle att yttra sig över placeringen. De berörda grannarna måste i ett grannemedgivande godkänna en placering närmare gränsen än 4,5 meter. Medgivandet måste gälla exakt den byggnad som ska uppföras. Mark- och miljööverdomstolen har i ett fall som gällde en komplementbyggnad i form av garage och förråd i två våningar konstaterat att grannemedgivande saknades. Det fanns visserligen ett äldre grannemedgivande men det gällde enbart för garage. Domstolen ansåg inte att det grannemedgivandet gällde för den byggnad som skulle uppföras.

([MÖD 2018-06-04 mål nr P 8142-17](#))

Boverkets uppfattning är att ett grannemedgivande bör vara en typ av avtal och det kan därmed inte brytas ensidigt av den ena parten. MÖD har i ett avgörande konstaterat att nuvarande fastighetsägare är bunden av ett medgivande som tidigare fastighetsägare har lämnat ([MÖD 2018-06-04 mål nr P 8142-17](#)).

Om en friggebod ska uppföras närmare gränsen än 4,5 meter och berörda grannar inte ger sitt medgivande är det inte en bygglovsbefriad komplementbyggnad. I det fallet måste bygglov sökas för en bygglovspliktig komplementbyggnad.

## Vad är en gräns?

Det framgår inte av plan- och bygglagen, PBL, eller av dess förarbeten vilka gränser som avses när friggebod ska placeras minst 4,5 meter från gräns. De vanligaste gränserna är fastighetsgräns och tomtgräns. Ibland sammanfaller dessa gränser och ibland inte. Mark- och miljödomstolen, MÖD, har i en dom konstaterat att begreppet gräns i PBL inte enbart omfattar tomtgräns mot en annan bebyggd tomt, utan även gräns mot väg eller gata. Det finns även andra sorters gränser som kan vara aktuella till exempel servitutsgräns eller arrendegräns. För friggebodar som placeras på arrenderad mark borde avståndet på 4,5 meter räknas från gränsen för den tomtplats som arrenderas. ([jfr prop. 1985/86:1 sid. 697](#) och [MÖD 2013-06-07 mål nr P 105-13](#))

## Vem är granne?

Det framgår inte av PBL eller av dess förarbeten vilka som är grannar och får lämna medgivande om placering närmare än 4,5 meter från gräns. En granne kan exempelvis vara en privatperson eller en juridisk person i form av en samfällighet, ett företag eller en förening. Även kommunen kan vara granne om kommunen är fastighetsägare till exempelvis skola, kontor eller äldreboende. Med granne avses inte enbart någon som är ägare utan även andra som av rättsordningen har accepterade intressen gällande markanvändningen. ([MÖD 2013-06-07 mål nr P 105-13](#) och [MÖD 2015-06-08 mål nr P 10150-14](#))

## Vilka grannar kan lämna ett medgivande?

Det är inte alltid möjligt att placera sin friggebod närmare gränsen än 4,5 meter eftersom vissa grannar inte kan lämna ett grannemedgivande.

Avgörande för om det finns möjlighet att lämna ett medgivande är syftet med grannens mark. Det är alltså inte ägandeformen eller huvudmannskapet för marken som avgör.

- För mark både inom och utanför detaljplan som inte är tillgänglig för allmänheten, till exempel en tomt, är det möjligt att lämna medgivande.
- För allmän plats inom detaljplan, till exempel natur eller park, kan ingen lämna medgivande.
- För allmän plats inom detaljplan som är väg eller gata kan ingen lämna medgivande.
- För väg utanför detaljplan som är tillgänglig för allmänheten kan ingen lämna medgivande.
- För väg utanför detaljplan som inte är tillgänglig för allmänheten borde det vara möjligt att lämna medgivande.
- För mark utanför detaljplan som är tillgänglig för allmänheten, till exempel en äng eller en skog, borde det vara möjligt att lämna medgivande.

([MÖD 2013-06-07 mål nr P 105-13](#) och [MÖD 2015-06-08 mål nr P 10150-14](#))

## Allmän plats exempelvis natur eller park

MÖD har i en dom konstaterat att allmänheten har ett berättigat intresse av användandet av markområden som är allmän plats i detaljplan. Domstolen konstaterade även att kommunen som markägare inte kan representera samtliga dessa intressenter. Detta innebär att kommunen inte kan lämna medgivande för placering nära gränsen mot en allmän plats. ([MÖD 2015-06-08 mål nr P 10150-14](#))

Att medgivande inte kan ges borde gälla för alla sorters allmän plats såsom exempelvis natur, park, torg och återvinning. Detta borde även gälla oavsett om det är enskilt eller kommunalt huvudmannskap för den allmänna platsen.

Vänliga hälsningar

Sara Norgren  
Bygglovhandläggare

Telefontider i pågående ärenden:  
Tisdagar 13-14.30 och onsdagar 12.30-13.30

**Stadsbyggnadskontoret**  
**Bygglovsavdelningen – Bromma, Kungsholmen**  
Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4, Box 8314, 104 20 Stockholm  
Telefon: 08-508 27 547  
E-post: [sara.norgren@stockholm.se](mailto:sara.norgren@stockholm.se)  
[www.stockholm.se](http://www.stockholm.se)



**Information om behandling av personuppgifter**

Inom Stockholms stad är det respektive nämnd eller styrelsen i det bolag som hanterar personuppgifterna, som är personuppgiftsansvarig. På [stockholm.se/dataskydd](http://stockholm.se/dataskydd) hittar du information om stadens behandling av personuppgifter.

---

**Från:** Amer Al-Ani <[amer.al-ani@ptj.se](mailto:amer.al-ani@ptj.se)>

**Skickat:** den 8 juli 2019 14:56

**Till:** Sara Norgren <[sara.norgren@stockholm.se](mailto:sara.norgren@stockholm.se)>

**Ämne:**

Kan du kolla. Regler om friggebo och detaljeplan.

Mvh

Amer

Hämta [Outlook för iOS](#)