

## Riktlinjer för takkupor

Beslutade av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 11 juni 2008

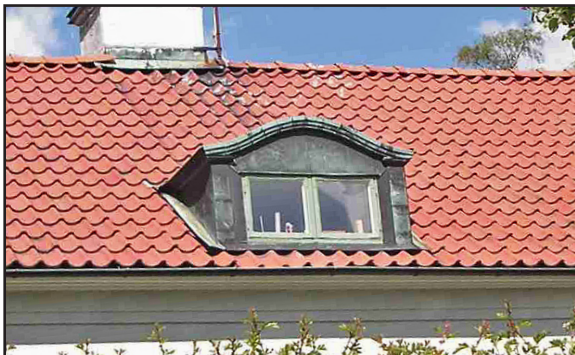
DE FLESTA FASTIGHETER I NACKA HAR EN DETALJplan som styr hur många våningar ett hus får ha och hur högt det får vara. En liten takkupa påverkar inte vare sig antalet våningar eller byggnadens höjd. Ju större en takkupa är ju mer påverkar den – och det finns ingen standard för hur stor en takkupa får vara för att fortfarande räknas som liten.

Med stöd av plan- och bygglagen, plan- och byggförordningen, ett antal rättsfall och råd från Länsstyrelsen och Boverket har Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tagit fram riktlinjer för takkupor för att underlätta vid bedömning för bygglov:

1. Takkupa/kupor på kulturhistoriskt värdefulla byggnader ska först bedömas utifrån anpassning till befintlig byggnad.
2. Takkupa/kupor på hus som ingår i en grupp byggnader med gemensam utformning ska bedömas utifrån anpassning till hela områdets karaktär.
3. En takkupa med en fasadlängd på max 1,6 meter påverkar inte byggnadens höjd eller våningsantal.

4. En takkupa eller takkupor med en sammanlagd fasadlängd som motsvarar upp till  $\frac{1}{4}$  av takets längd påverkar byggnadens våningsantal. Prövas i varje enskilt ärende om kupan/kuporna kan vara en mindre avvikelse mot gällande plan. Takkupan eller takkuporna påverkar byggnadens höjd när de är placerade på beräkningsgrundande fasad.
5. En takkupa eller takkupor med en sammanlagd fasadlängd som motsvarar mer än  $\frac{1}{4}$  av takets längd är volymskapande och dominerar byggnaden så mycket att detta inte kan bedömas som en mindre avvikelse från antalet våningar eller byggnadshöjd.
6. Riktlinjerna gäller inte retroaktivt. De ska inte användas för att bedöma befintliga takkupor om de fått bygglov tidigare. Ytterligare kupor är dock inte möjliga i strid mot riktlinjerna, vare sig på hus som redan har äldre kupor eller med hänvisning till att grannhus har större kupor.





### Andra krav i samband med takkupor

Att inreda vinden medför ofta andra krav än att ha ett beviljat bygglov för ändringarna som syns utifrån:

- I vissa planbestämmelser står att vinden inte får inredas. Att ta upp ett takfönster i ett för-råd eller att göra en takkupa över en trappa är inte att inreda vinden. Stäm av med Stadsbyggnadsservice vad som gäller för varje fastighet!
- Att ändra på bärande konstruktioner, till exempel göra avlastningar av en takstol, kräver bygganmälan. Bygganmälan görs till bygglovenheten.
- När en vind byggs om till bostad aktualiseras frågan om hur utrymning vid brand ska gå till. Om avståndet mellan marken och underkant av fönster är 5 meter eller mer krävs en brandskyddsbeskrivning. Den ska lämnas in tillsammans med bygganmälan.
- Att inreda en ny lägenhet på vinden är i sig bygglovspliktigt.
- När en helt ny lägenhet kommer till är det också viktigt att uppfylla kraven på tillgänglighet. Krav på hiss kan aktualiseras.

### Beräkningsgrundande fasad

Beräkningsgrundande fasad är normalt husets långsida, sida mot gata, vatten eller är på annat sätt väl synlig från allmän plats. Vilken fasad som är beräkningsgrundande prövas i varje enskilt fall.

#### Insyn

Grannar kan påverkas av insyn när takkupor tillkommer. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden vill informera om att plan- och bygglagen hindrar sådant som är en **väsentlig** olägenhet. Ur rättspraxis kan utläsas att mindre takkupor inte bedömts som väsentlig olägenhet.

### Handlingar som krävs vid ansökan om bygglov

- Ansökningsblankett. Finns i blankettarkivet på [www.nacka.se](http://www.nacka.se). Här går det bra att fylla i materialval och kulörer.
- Plan- och fasadritningar och en sektion genom kupan som visar måtten på takkupan och hur den kommer se ut. Ritningarna ska vara skalnliga, ritade med linjal eller motsvarande, ritade i svartvitt och vara tydliga.
- För takkupor som påverkar bärande konstruk-

### Stadsbyggnadsservice ger råd

Tänk på att rätt uppgifter från början innebär snabbare handläggning! Du kan vända dig till kommunens Stadsbyggnadsservice för råd och upplysningar om bland annat detaljplaner och bygglovsärenden. Servicegruppen nås alla vardagar mellan 7.45-16.30 i Stads- husets reception eller via tfn 08-718 9446.

### Bygglov på nätet

Om du har e-legitimation kan du söka bygglov och göra bygganmälan direkt på internet. Gå till [www.mittbygge.se](http://www.mittbygge.se)

tioner krävs också bygganmälan. Använd samma blankett som för ansökan om bygglov.

- Bifoga gärna grannars godkännande och fotografier!

### Skicka din ansökan till:

Nacka kommun  
Bygglovenheten  
131 81 Nacka