BOLLEBYGDS KOMMUN

Riktlinjer för grannemedgivande

Bollebygds kommun

Inledning och syfte

Riktlinjerna gäller när Bollebygds kommun får en förfrågan om grannemedgivande som fastighetsägare eller huvudman för allmän plats. Syftet är att säkerställa en tydlig och enhetlig handläggning samt skydda kommunens mark och allmänna intressen.

Grannemedgivande nära gräns

Sedan den 1 december 2025 ska grannemedgivande vara skriftligt. För vissa annars bygglovsbefriade åtgärder som placeras närmare en gräns än 4,5 meter kan medgivande från berörda grannar innebära att bygglov inte behövs, enligt 9 kap. 34–35 § § plan- och bygglagen.

Vid gräns mot kommunägd kvartersmark eller kommunägd mark utanför detaljplan kan kommunen lämna grannemedgivande som fastighetsägare.

Vid gräns mot allmän plats, exempelvis gata, park eller torg enligt detaljplan, kan grannemedgivande lämnas av platsens huvudman. Om kommunen är huvudman prövar kommunen förfrågan i den rollen.

Underlag till förfrågan

Förfrågan ska innehålla:

- Sökandens namn och kontaktuppgifter.
- Fastighetsbeteckningar för berörda fastigheter.
- En kort beskrivning av åtgärden och dess användning.
- Ritningar som visar åtgärdens längd, bredd, höjd och utformning.

- En situationsplan som visar placeringen och exakta avstånd till berörda gränser.
- Fotografier och uppgifter om marknivåer när det behövs för bedömningen.

Kommunen kan begära kompletteringar om underlaget inte är tillräckligt.

BOLLEBYGDS KOMMUN

Kommunens bedömning

Varje förfrågan bedöms utifrån förutsättningarna på platsen. Hänsyn ska särskilt tas till:

- Trafiksäkerhet, sikt, framkomlighet och tillgänglighet.
- Drift och underhåll, exempelvis snöröjning och grönyteskötsel.
- Ledningar, diken, dagvatten och andra tekniska anläggningar.
- Träd, naturvärden och allmänhetens tillgång till park- och naturområden.
- Kommunens nuvarande och planerade markanvändning.

Åtgärden ska kunna underhållas utan att kommunens mark behöver tas i anspråk. Byggnadsdelar och takutsprång ska hållas inom den egna fastigheten. Dagvatten och snö från tak får inte orsaka skada eller hinder på kommunens mark.

Åtgärder på prickmark

Kommunen lämnar som huvudregel inte grannemedgivande för åtgärder på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas, så kallad prickmark. En individuell bedömning ska göras med hänsyn till planbestämmelsens syfte och förutsättningarna på platsen.

Om medgivande inte lämnas kan sökanden gå vidare med en bygglovsansökan för att få åtgärden prövad. Ett nekat grannemedgivande innebär inte ett avslag på bygglov och föregriper inte bygglovsprövningen.

Handläggning och besked

Förfrågan ska registreras och vid behov samrådas med berörda kommunala verksamheter. Beslut fattas av behörig nämnd eller delegat enligt gällande reglemente och delegationsordning.

Kommunens mål är att lämna besked inom fyra veckor från det att fullständigt underlag har kommit in. Detta är ett handläggningsmål. Om handläggningen tar längre tid ska sökanden informeras. Uteblivet svar innebär inte ett medgivande.

Beskedet ska vara skriftligt. Om medgivande inte lämnas ska skälen framgå.

BOLLEBYGDS KOMMUN

Medgivandets innehåll och ansvar

Medgivandet ska innehålla datum, ärendenummer, berörda fastighetsbeteckningar, en tydlig beskrivning av åtgärden och avståndet till gränsen samt hänvisning till daterade ritningar. Det ska uttryckligen framgå vad kommunen medger och undertecknas av behörig företrädare med namnförtydligande och befattning.

Medgivandet gäller endast den åtgärd och placering som redovisas i handlingarna. Vid ändringar som inte omfattas av medgivandet ska en ny förfrågan lämnas in.

Medgivandet ersätter inte andra lov, besked eller tillstånd och ger inte rätt att använda kommunens mark. Sökanden ansvarar för att åtgärden följer gällande lagstiftning och för att inhämta medgivande från övriga berörda grannar när det krävs.