



Byggande nära vatten

Syftet med riktlinjerna är att ny bebyggelse ska få en lämplig placering med hänsyn till risken för översvämningar. Riktlinjerna är ett underlag för hur kommunen ska bedöma lämplig grundläggningsnivå i samband med handläggning av bygglov och anmälan. Riktlinjerna gäller för områden utanför detaljplan samt områden med detaljplan, men där lägsta grundläggningsnivå inte är reglerad.

Enligt plan- och bygglagen ska byggnader placeras på mark som är lämplig med hänsyn till risken för översvämning.

Lägsta grundläggningsnivå

Lägsta grundläggningsnivå för nya byggnader sätts till + 2,7 meter över normalvattennivån. Nivån utgår vid kusten från nollnivån i höjdsystemet RH2000 och vid sjöar från den normalvattennivå som gäller för respektive sjö.

Byggande lägre än +2,7 meter över normalvattennivån

En lägre grundläggningsnivå än + 3,0 meter kan accepteras om det finns en

teknisk lösning som kan säkerställa byggnadens funktion vid höga vattennivåer.

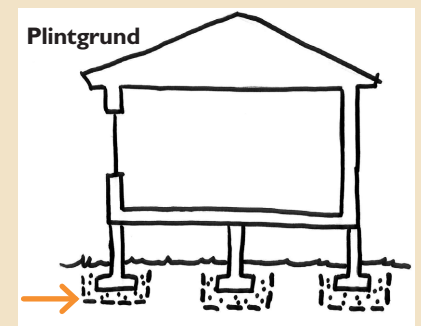
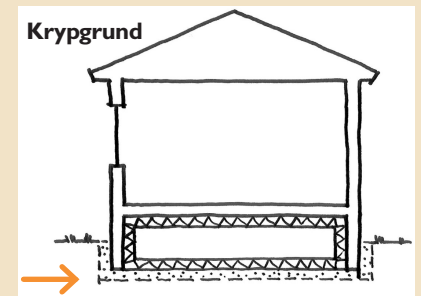
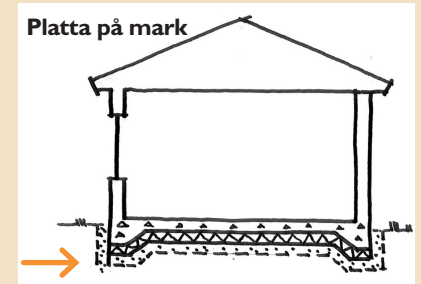
Byggherren ansvarar för att nödvändiga undersökningar och beräkningar för att bedöma riskerna har utförts av en sakkunnig på området (t.ex. en geotekniker eller konstruktör).

Den sakkunnige ska intyga att projekteringen uppfyller vad som krävs för att klara höga vattennivåer. Byggherren ansvarar för att utförandet sedan sker enligt projekteringen.

Undantag

När det gäller mindre komplementbyggnader som uthus och garage kan en

lägre grundläggningsnivå tillåtas. Vid en bygglovsprövning görs en bedömning om lämplig grundläggningsnivå utifrån vad det är för typ av byggnad. En mindre bastu/sjöbod utan vatten och avlopp kan exempelvis placeras i nivå med brygga eller lägst 1,0 meter över normalvattennivån.



Pilen i illustrationerna visar var grundläggningsnivå ligger för hus med olika typ av grund.