

Höjd på byggnader

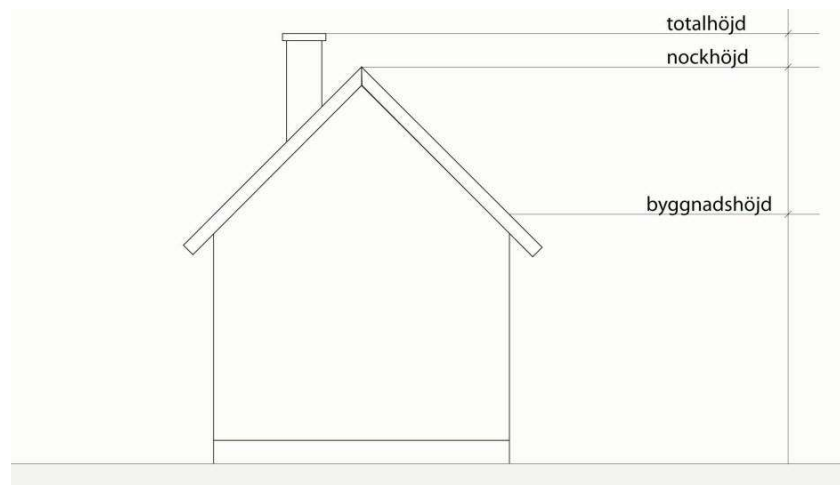
I en detaljplan kan kommunen reglera höjd på byggnader med bestämmelser om byggnadshöjd, nockhöjd och totalhöjd. Bestämmelserna betecknas på plankartan med olika rombsymboler för respektive höjdbestämmelse.

För att reglera höjd på byggnader kan kommunen använda sig av bestämmelser om byggnadshöjd, nockhöjd eller totalhöjd. Vilken regleringsform som är lämpligast beror på typ av bebyggelse, byggnadens utformning och markens topografi.

Plan- och bygglag (2010:900) 4 kap 11 §

Plan- och bygglag (2010:900) 4 kap 16 §

Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan - avsnitt 7.2.3



Höjder på byggnad. Illustration: Boverket

Skiftande syften och olika lagstöd

Bestämmelsen om höjd på byggnader kan regleras med stöd av två olika paragrafer i fjärde kapitlet i plan- och bygglagen, PBL. Antingen är syftet med bestämmelsen att kommunen vill bestämma utformningen av byggnaden. Alternativt är syftet att reglera omfattningen på det som får byggas, alltså kopplat till byggrätten.

Plan- och bygglag (2010:900) 4 kap 11 §

Plan- och bygglag (2010:900) 4 kap 16 §

Att reglera höjd med avseende på utformning kan handla om den inverkan som byggnadens höjd och volym får på upplevelsen av den byggda miljön, som att skapa ett vackert gaturum eller att bevara en viss utsikt. Reglering av höjd på byggnader kan även göras för att ta tillvara dagsljus, till exempel genom att säkra ljusinsläpp på gårdar, in i byggnader eller ner på gatan.