

KRÄVS INTE ANMÄLAN

INOM DETALJPLAN UTOM DETALJPLAN

1 | SKYDDAD UTEPLATS

Det krävs generell bygglov för murar och plank. Det krävs dock inte bygglov för att anordna en skyddad uteplats med mur eller plank vid ett en- eller tvåbostadshus inom 3,6 meter från bostadshuset. Planket eller muren får inte vara högre än 1,8 meter och inte placeras närmare än 4,5 meter från tomtgräns.

2 | SKÄRMTAK

Det krävs normalt bygglov för skärmtak eftersom det är en tillbyggnad. För en- och tvåbostadshus och till dem hörande komplementbyggnader krävs det under vissa förutsättningar dock varken bygglov eller anmälan för att anordna ett skärmtak över uteplatser, altaner, balkonger eller entréer om skärmtakens sammanlagda arean inte överskrider 15 m². Skärmtaken får inte placeras närmare än 4,5 meter från tomtgräns.

3 | FRIGGEBOD

Det krävs varken bygglov eller anmälan för att i omedelbar närhet av en- och tvåbostadshus bygga en eller flera fristående komplementbyggnader, så kallade friggebodar. Den sammanlagda byggnadsarean av alla friggebodar får inte vara större än 15 m². Den högsta höjden från mark till taknock får vara 3 meter. Om du uppför friggeboden närmare gränsen än 4,5 meter krävs berörda grannars medgivande. Medgivande bör vara skriftligt.

4 | ÄNDRING AV YTTRE UTSEENDE

För en- och tvåbostadshus finns vissa undantag från lovplikten för fasadändringar. Under förutsättning att åtgärden inte väsentligt ändrar byggnadens eller områdets karaktär krävs det varken bygglov eller anmälan för att byta färg, fasadbeklädnad, eller taktäckningsmaterial. Detta gäller även för tillhörande komplementbyggnader som till exempel garage, friggebodar eller attefallshus. Andra åtgärder på en- och tvåbostadshus som avsevärt påverkar byggnadens yttre utseende, som till exempel att ta upp nya fönster eller dörrar, är inte undantagna från lovplikten. Byggnadsnämnden kan i detaljplan bestämma att åtgärden kräver bygglov.

| BYGGLOVSBEFRIADE MURAR OCH PLANK UTANFÖR DETALJPLAN

Utänför ett område med detaljplan är det möjligt att i vissa fall uppföra murar och plank i omedelbar närhet av ett en- och tvåbostadshus utan bygglov eller anmälan. Åtgärden ska göras utanför ett område med "sammanhållen bebyggelse där bygglov krävs med hänsyn till omfattningen av byggnadsverk i bebyggelsen" och ska placeras minst 4,5 meter från tomtgräns.

| BYGGLOVSBEFRIAD TILLBYGGNAD UTANFÖR DETALJPLAN

I vissa fall är det möjligt att göra en liten tillbyggnad på ett en- och tvåbostadshus och på dess tillhörande komplementbyggnader utan bygglov eller anmälan. Tillbyggnaden ska göras utanför ett område med "sammanhållen bebyggelse där bygglov krävs med hänsyn till omfattningen av byggnadsverk i bebyggelsen" och ska placeras minst 4,5 meter från tomtgräns. Om du uppför tillbyggnaden närmare gränsen än 4,5 meter krävs berörda grannars medgivande. Medgivande bör vara skriftligt.

| BYGGLOVSBEFRIAD KOMPLEMENTBYGGNAD UTANFÖR DETALJPLAN

I vissa fall är det möjligt att uppföra en komplementbyggnad till ett en- och tvåbostadshus utan bygglov eller anmälan.

Komplementbyggnaden ska göras utanför ett område med "sammanhållen bebyggelse där bygglov krävs med hänsyn till omfattningen av byggnadsverk i bebyggelsen" och ska placeras minst 4,5 meter från tomtgräns. Den ska inte dominera över bostadshuset, ska vara fristående och ska placeras i omedelbar närhet till en- eller tvåbostadshuset. Om du uppför tillbyggnaden närmare gränsen än 4,5 meter krävs berörda grannars medgivande. Medgivande bör vara skriftligt.

KRÄVS ANMÄLAN OCH STARTBESKED

INOM DETALJPLAN UTOM DETALJPLAN

5 | TAKKUPOR *

I vissa fall krävs inte bygglov för att bygga högst två takkupor. Takkuporna får tillsammans uppta högst halva takfallet på bostadshuset samt de får inte innebära något ingrepp i den bärande konstruktionen. Finns det redan en takkupa får du bygga en till. Takkuporna får inte göras på byggnader eller inom bebyggelseområden som är särskilt värdefulla.

6 | TILLBYGGNAD MED BALKONG, BURSPRÅK OCH UPPSTICKANDE BYGGNADSDDEL

Du får göra en lite tillbyggnad i form av balkong, burspråk eller uppstickande byggnadsdel. Om du uppför tillbyggnaden närmare gränsen än 4,5 meter krävs berörda grannars medgivande. Medgivande bör vara skriftligt. I vissa fall får en sådan tillbyggnad dock inte göras utan bygglov.

7 | ATTEFALLSHUS *

Attefallshus ska uppföras i bostadshusets omedelbara närhet. Den högsta höjden från mark till taknock får vara 4,0 meter. Den totala byggnadsarean får inte överstiga 25 m². Huset ska användas antingen som en självständig (komplementbostadshus) eller som exempelvis förråd, gäststuga eller garage (komplementbyggnad). Om du uppför attefallshuset närmare gränsen än 4,5 meter krävs berörda grannars medgivande. Medgivande bör vara skriftligt.

8 | ATTEFALLSTILLBYGGNAD *

Det krävs oftast inte bygglov för att uppföra en tillbyggnad på högst 15 m² bruttoarea på ett en- eller tvåbostadshus, en så kallad attefallstillbyggnad. Den får inte vara högre än bostadshusets taknockshöjd och om den ska placeras närmare gränsen än 4,5 meter krävs berörda grannars medgivande. Medgivande bör vara skriftligt.

9 | INREDA YTTRE LIGARE EN BOSTAD

Det krävs inte bygglov för att i ett enbostadshus inreda ytterligare en bostad. Denna ska innehålla alla funktioner som ska finnas i en bostad. BBR och EKS ska följas i tillämpliga delar. För att det ska vara bygglovsfritt får du inte göra några yttre ändringar på byggnaden. I ett tvåbostadshus krävs bygglov för denna åtgärd.

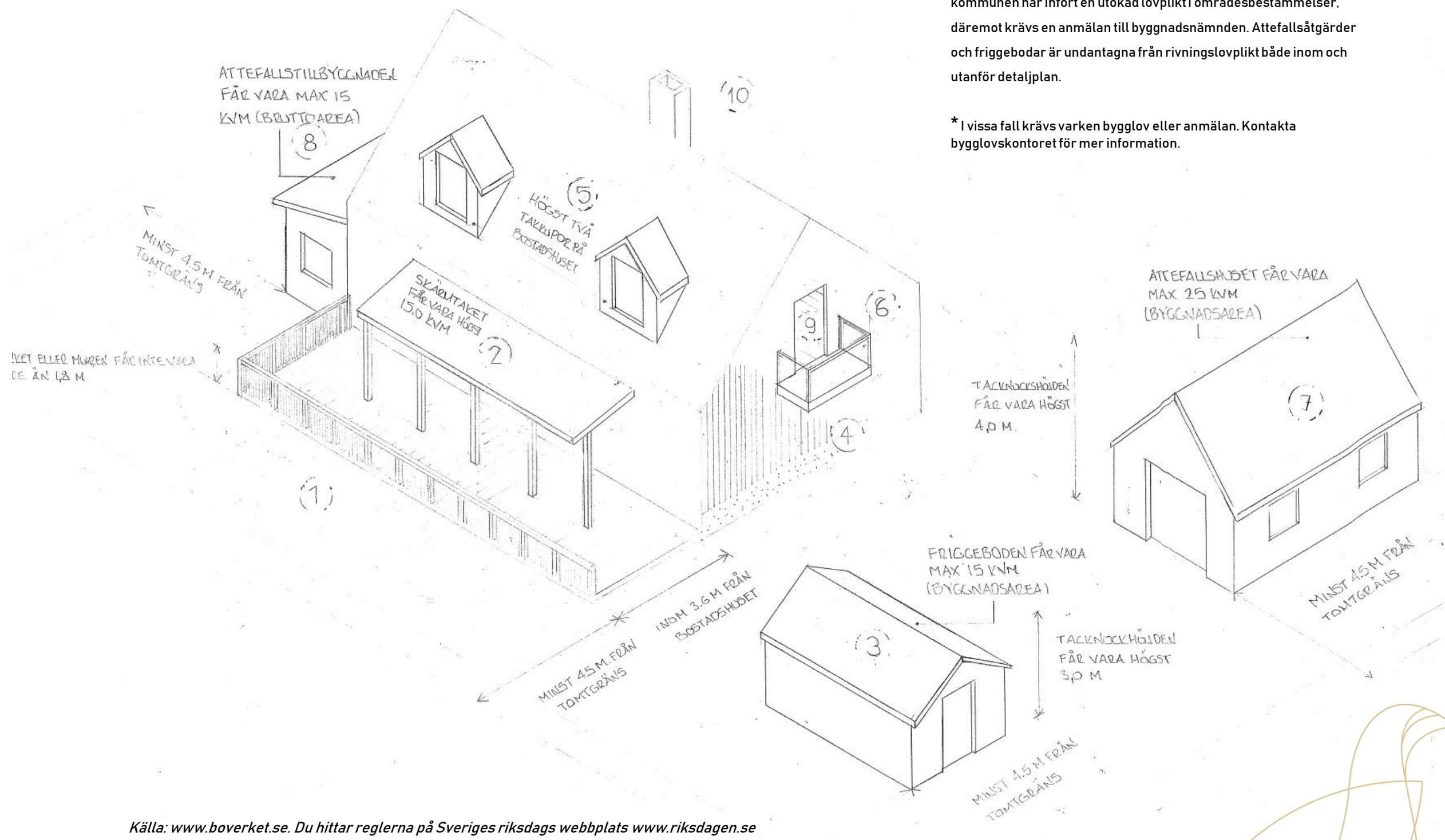
10 | INSTALLATION ELLER VÄSENTLIG ÄNDRING AV EN HISS, ELDSTAD, RÖKKANAL ELLER ANORDNING FÖR VENTILATION

Att installera eldstad med rökkanal är ett exempel på en åtgärd som kräver anmälan. Däremot krävs ingen anmälan om man byter befintlig eldstad till ny med motsvarande anslutning till befintlig rökkanal.

| RIVNING AV EN BYGGNAD ELLE DEL AV EN BYGGNAD

Inom detaljplanelagt område krävs det oftast rivningslov för att riva byggnader eller delar av byggnader. Utanför områden med detaljplan eller områdesbestämmelser krävs det inte rivningslov om inte kommunen har infört en utökad lovplikt i områdesbestämmelser, däremot krävs en anmälan till byggnadsnämnden. Attefallsåtgärder och friggebodar är undantagna från rivningslovplikt både inom och utanför detaljplan.

* I vissa fall krävs varken bygglov eller anmälan. Kontakta bygglovskontoret för mer information.



VAD KAN DU BYGGA UTAN LOV?

Vissa åtgärder som kräver bygglov är bygglovsbefriade för en- och tvåbostadshus om de uppfyller vissa villkor som exempelvis mått och placering. Vissa av de bygglovsbefriade åtgärderna för en- och tvåbostadshus kräver anmälan. De krav som gäller för åtgärden ska uppfyllas även om du inte behöver bygglov eller behöver en anmälan. Det kan exempelvis vara krav på brandskydd.

Källa: www.boverket.se. Du hittar reglerna på Sveriges riksdags webbplats www.riksdagen.se