



Boverket

Film 3.

Bygglov för anläggningar
samt andra lov

251118

Filmer – Ett nytt regelverk för bygglov

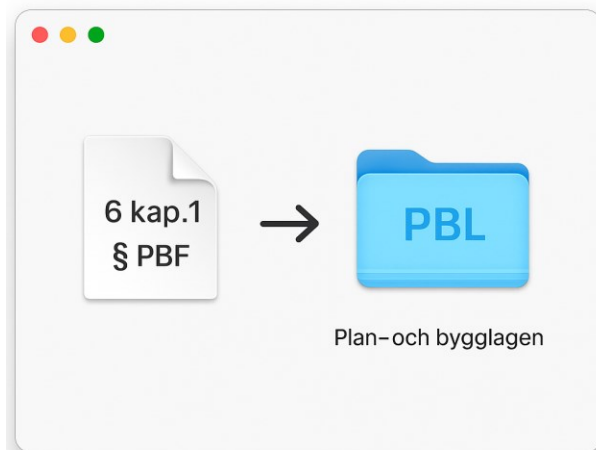
1. Övergripande information om förändringarna och ändringar gällande översiktsplan och detaljplan
2. Bygglovsplikt för byggnader
3. **Lovplikt för anläggningar samt andra lov**
4. Handläggning hos byggnadsnämnden
5. Prövning av lov
6. Anmälan, byggprocess och tillsyn

Anläggningar



Nytt om anläggningar

- Anläggningar flyttas från 6 kap. PBF till 9 kap. PBL.
- Kopplingen till skyddad uteplats tas bort; större frihet kring murar och plank
- Altan kan vara lovpliktig anläggning
- Liknande differentiering som för byggnader, i förhållande till detaljplan, gräns och riksintressen



Anläggningar som kan kräva bygglov

Vanligt förekommande – 19-30 §§

- Murar och plank
- Altaner
- Parkeringsplatser
- Upplag, materialgårdar och fasta förvaringsanläggningar
- Transformatorstationer, tunnlar, bergrum, master, torn, skorstenar och vindkraftverk

Andra anläggningar – 31-33 §§

1. Skidbacke eller skidlift,
2. Linbana,
3. Idrottsanläggning
4. Hamn för fritidsbåtar
5. Campingplatser
6. Nöjespark
7. Djurpark
8. Begravningsplats

Murar, plank och altaner

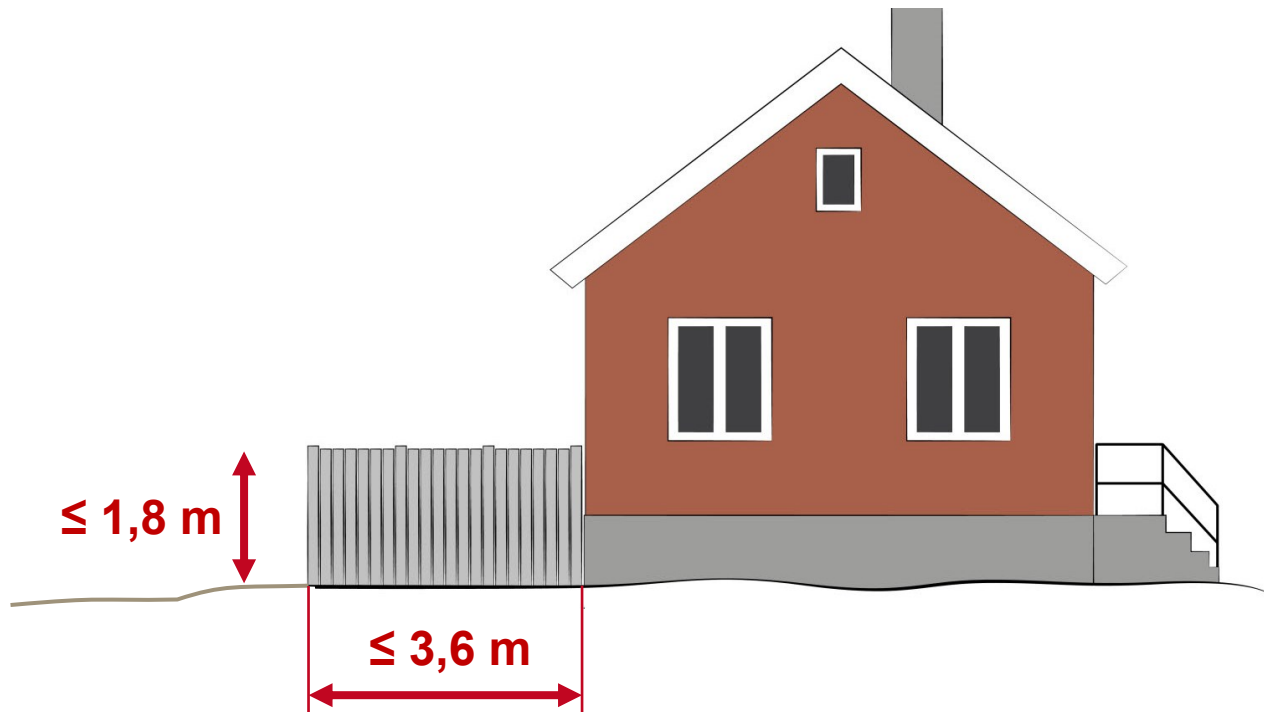


Murar och plank

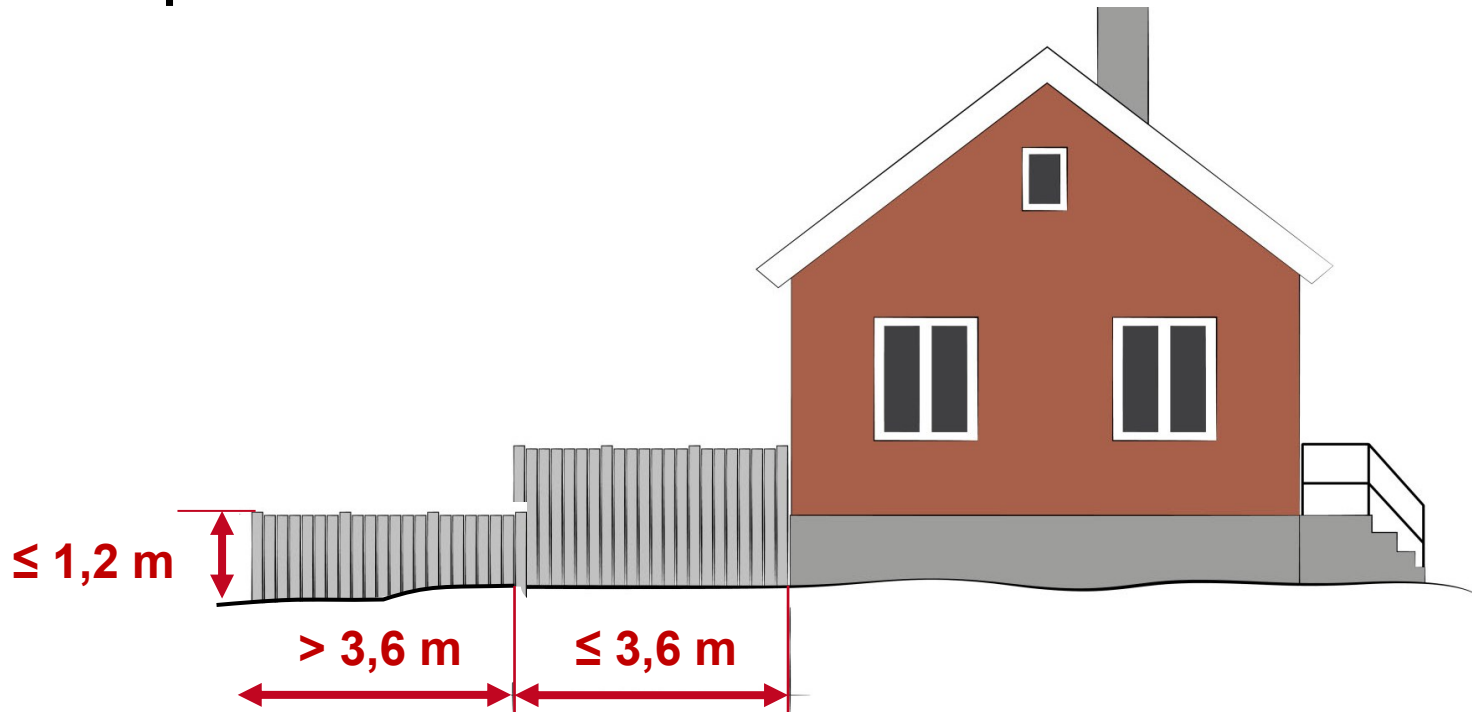
Det krävs bygglov för att utomhus **uppföra, flytta eller utöka** en mur eller ett plank inom detaljplan, om anläggningen

- får en höjd över marken som **överstiger 1,8 m** och placeras inom 3,6 m från en byggnad, **eller**
- får en höjd över marken som **överstiger 1,2 m** och inte placeras inom 3,6 m från en byggnad.

Mur och plank – mått för lovbe frielse



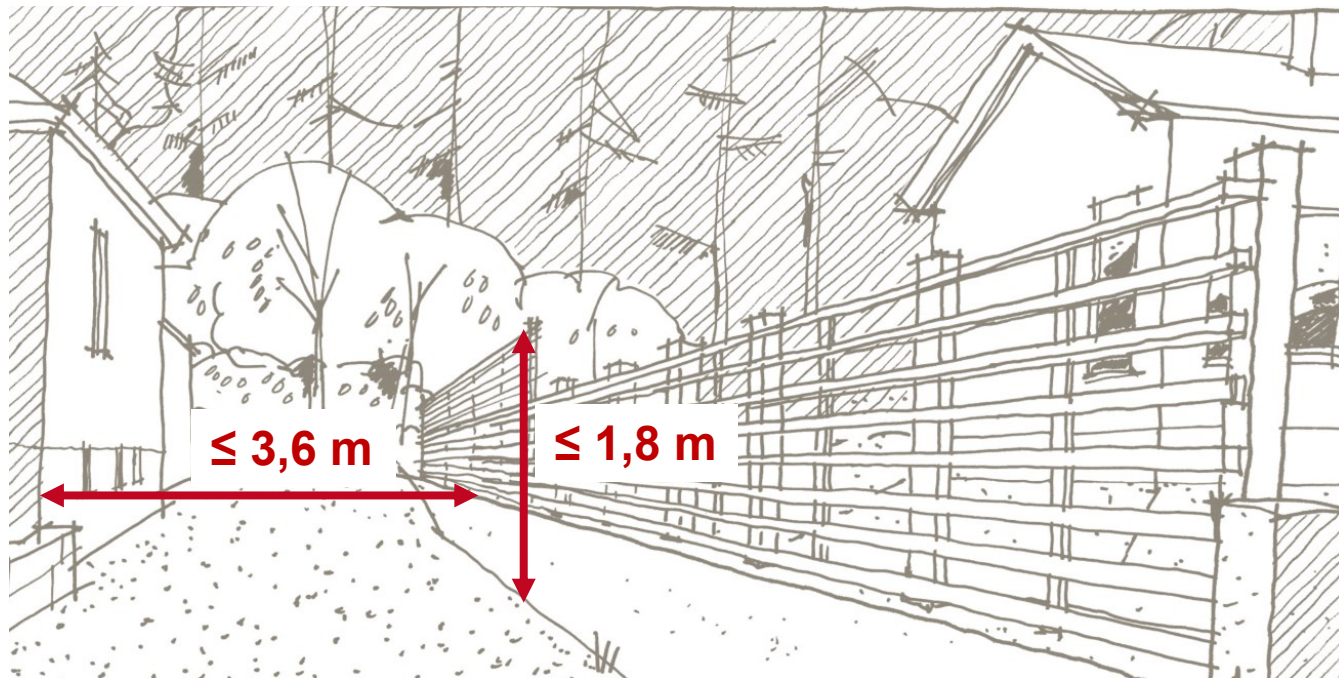
Mur och plank – mått för lovbe frielse



Inte längre begränsat till en- och tvåbostadshus



Murar och plank – måttagning

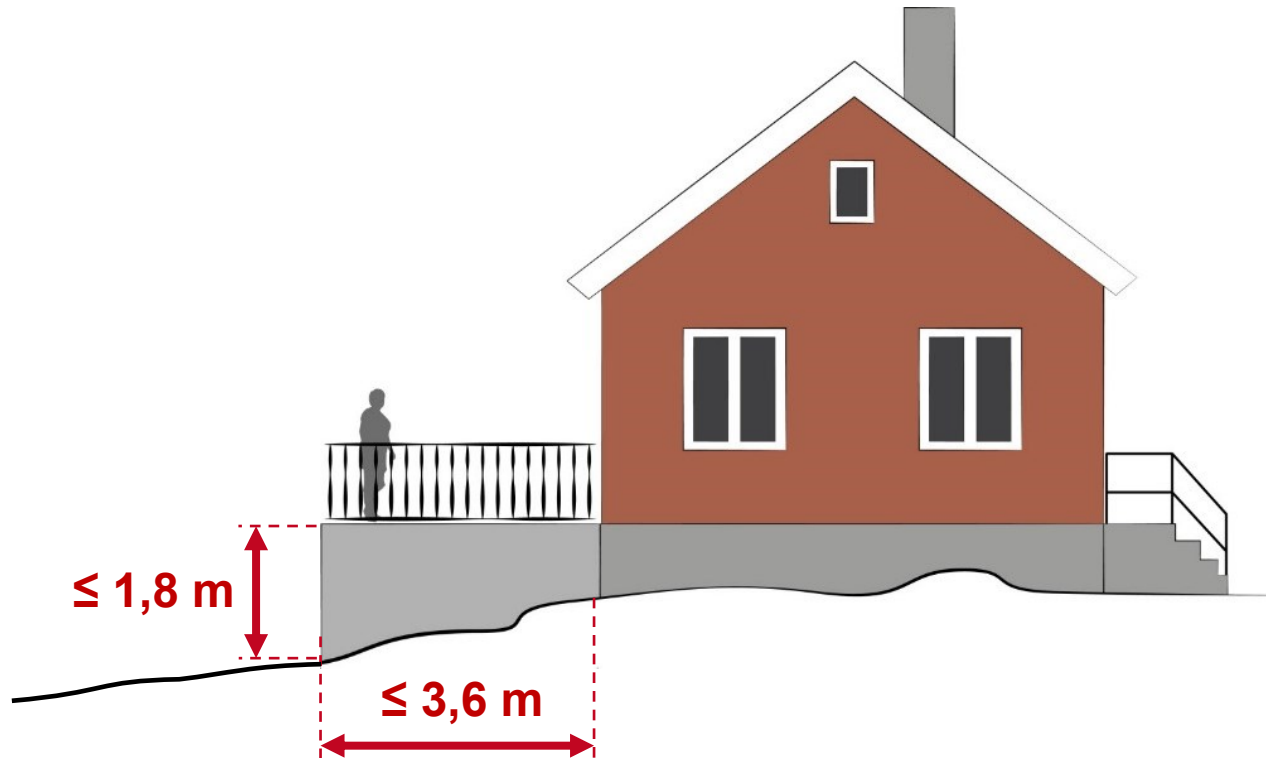


Altan

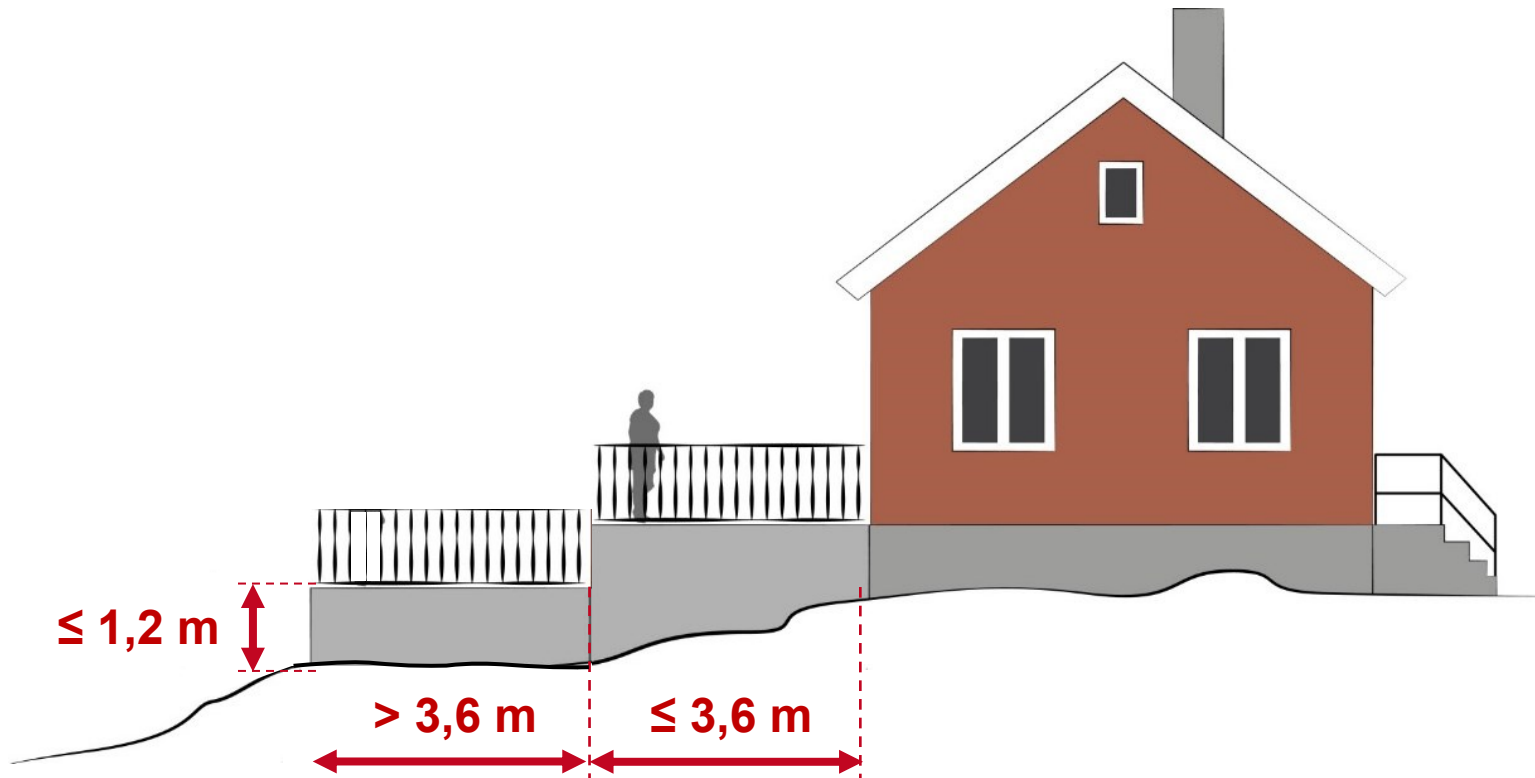
Det krävs bygglov för att utomhus **uppföra, flytta eller utöka** en altan inom detaljplan, om anläggningen

- får en höjd över marken som **överstiger 1,8 m** och placeras inom 3,6 m från en byggnad, **eller**
- får en höjd över marken som **överstiger 1,2 m** och inte placeras inom 3,6 m från en byggnad.

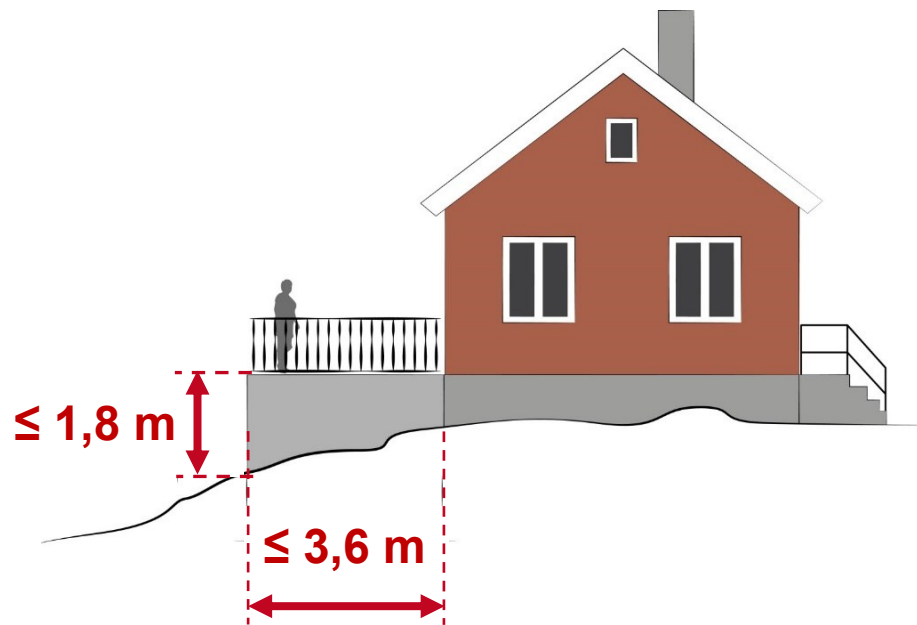
Altan – mått för lovbeFrielse



Altan – mått för lovbeFrielse



Altaner – fallskydd

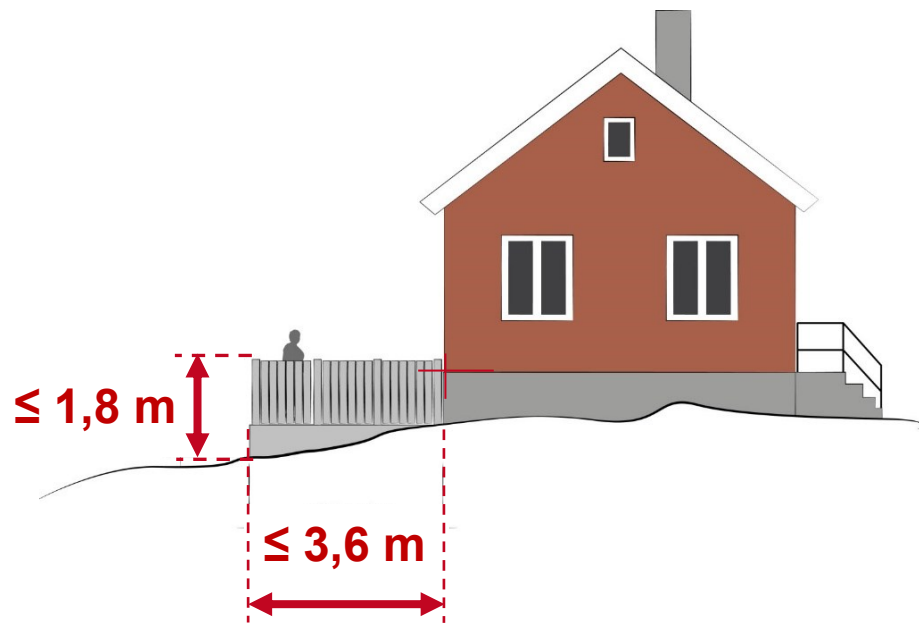


”

Till skillnad från vad som gäller för murar och plank kan dock ett lovfrött staket eller räcke placeras på en altan, såsom fallskydd, utan att det ska räknas in i den mätbara konstruktionen ”

Prop. 2024/25:169, s. 128

Höjden ska mätas vid yttersidan



”

Enligt regeringen bör de föreslagna måttangivelserna avse konstruktionen i dess helhet och höjden ska mätas från marken vid yttersidan upp till konstruktionens ovansida ”

Prop. 2024/25:169, s. 128

Parkeringsplatser, förvarings- anläggningar och höga objekt



Parkeringsplatser

Det krävs bygglov för att utomhus **anordna eller väsentligt ändra** en parkeringsplats som **tillsammans med** övriga parkeringsplatser på en fastighet upptar en markyta som

- är **större än 50,0 m²** inom detaljplan, **eller**
- är **större än 100,0 m²** utanför detaljplan.

Upplag, materialgårdar och fasta förvaringsanläggningar

Bygglov krävs för att utomhus **anordna, uppföra, flytta eller väsentligt ändra** sådan anläggning som är **högre än 3,0 meter** över markytan **eller** som upptar en markyta som **tillsammans med** andra sådana anläggningar **på en fastighet**

- är **större än 15,0 m²** inom detaljplan, **eller**
- är **större än 50,0 m²** utanför detaljplan.

Återvinningsstation är en anläggning



Madeleine Wejlerud/Scandinav

”

Som fast förvaringsanläggning bör också räknas återvinningsstation. [De] är i dag vanligt förekommande i stads- och landskapsbilden. Lokalisering, placering och utformning av återvinningsstationer spelar stor roll för närboende.

”

Prop. 2024/25:169, s. 138

Transformatorstationer, tunnlar, bergrum, master, torn, skorstenar och vindkraftverk

Det krävs bygglov för att utomhus **anlägga, uppföra, flytta eller väsentligt ändra**

- en transformatorstation,
- en tunnel eller ett bergrum (ej väg, räls el. gruvdrift)
- en mast, ett torn, en skorsten eller ett vindkraftverk som är **högre än 20,0 m** eller placeras på ett mindre avstånd från gräns än anläggningens höjd

Undantag och utökad lovplikt för anläggningar



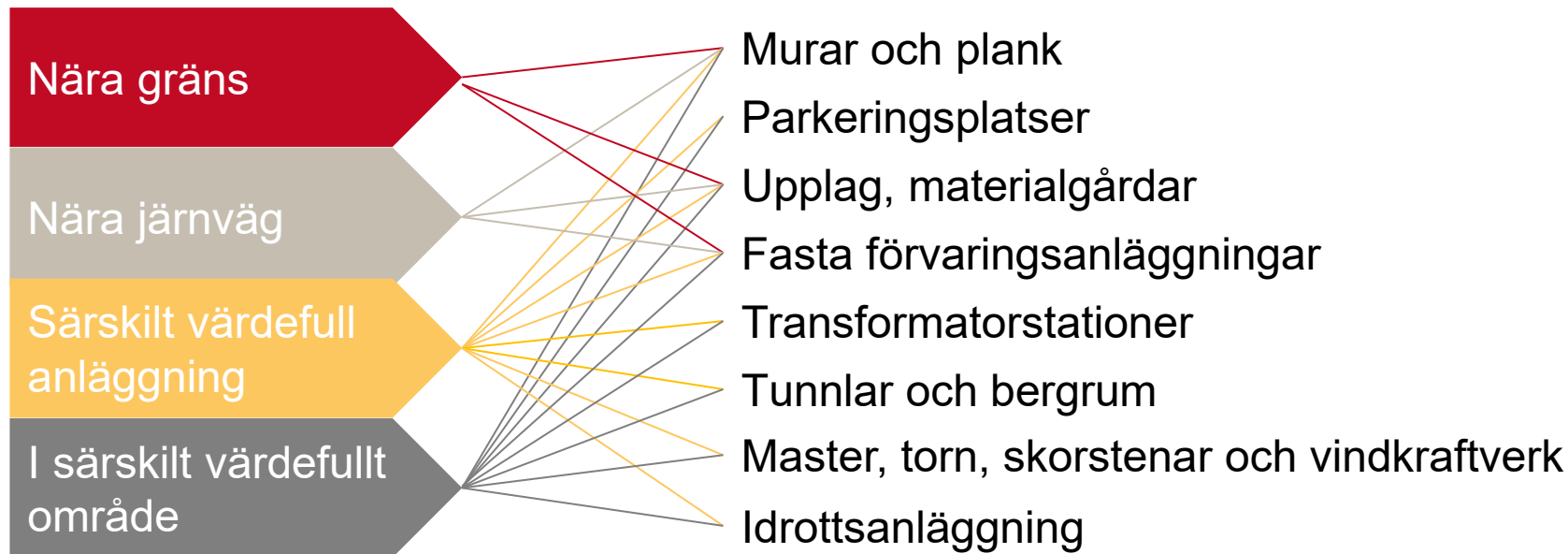
Undantag: vägplan och järnvägsplan

- Murar och plank
- Parkeringsplatser
- Upplag och materialgårdar
- Transformatorstationer

Undantag: tillstånd enligt miljöbalken

- Upplag
- Materialgårdar
- Fasta förvaringsanläggningar
- Transformatorstationer
- Tunnlar
- Bergrum
- Master
- Tornskorstenar
- Vindkraftverk

Utökad lovplikt för anläggningar



Utökad lovplikt med hänsyn till totalförsvaret gäller inte för anläggningar



Murar och plank
Parkeringsplatser
Upplag, materialgårdar
Fasta förvaringsanläggningar
Transformatorstationer
Tunnlar och bergrum
Master, torn, skorstenar och vindkraftverk
Idrottsanläggning

Andra anläggningar



Andra anläggningar

Det krävs bygglov för att utomhus **anlägga, uppföra, flytta eller väsentligt ändra** en

- skidbacke eller skidlift
- linbana
- hamn för fritidsbåtar
- campingplats
- nöjespark
- djurpark
- begravningsplats
- idrottsanläggning

Lovplikten är
absolut, utom för
idrottsanläggning

Andra anläggningar

Det krävs bygglov för att utomhus **anlägga, uppföra, flytta eller väsentligt ändra** en

- skidbacke eller skidlift
- nöjespark
- linbana
- djurpark
- hamn för fritidsbåtar
- Begravningsplats
- campingplats
- Idrottsanläggning

Lovplikten är
absolut, utom för
idrottsanläggning

Särskilt om idrottsanläggningar

- **Kräver bygglov** om den tillsammans med övriga idrottsanläggningar på en fastighet upptar en markyta som är **större än 1 500 m²**.
- En motorbana kräver **inte** bygglov.
- Ingen separat lovplikt för friluftsbad, golfbanor och skjutbanor; kan utgöra idrottsanläggning.

”
Såväl golfbanor som
skjutbanor kan innefattas i
termen idrottsanläggning. ”

Prop. 2024/25:169, s. 151

Rivningslov



- Huvudregler:
 - Inom detaljplan – 43 §
 - Utanför detaljplan – 44 §
- Undantag:
 - Byggnader (inom detaljplan) – 45 §
 - Byggnader och anläggningar (inom och utanför detaljplan) – 46 §
 - Åtgärder för totalförsvaret (inom och utanför detaljplan) – 51 §

Rivningslov inom detaljplan

Det krävs rivningslov för att riva hela eller del av en:

- Byggnad
- Anläggning som omfattas av rivningsförbud i detaljplan
- Särskilt värdefull anläggning (lovpliktig)



Foto: Thomas Adolfsén/Scandinav

Anläggningar som kan vara bygglovspliktiga

- Murar och plank
- Altaner
- Parkeringsplatser
- Upplag, materialgårdar och fasta förvaringsanläggningar
- Transformatorstationer, tunnlar, bergrum, master, torn, skorstenar och vindkraftverk
- Skidbackar och skidliftar
- Linbanor
- Idrottsanläggningar
- Hamnar för fritidsbåtar
- Campingplatser
- Nöjesparker
- Djurparker
- Begravningsplatser

Undantag inom detaljplan

- Byggnad:
 - Kräver inte bygglov **och** är inte en särskilt värdefull byggnad eller ligger inom ett särskilt värdefullt bebyggelseområde.
 - Har uppförts med stöd av **tidsbegränsat bygglov** eller **säsongslov**.
- Byggnad och anläggning:
 - Nödvändig åtgärd för att följa ett **föreläggande**.
 - Åtgärd avsedd för **totalförsvaret** (Försvarssekretess)

Rivningslov utanför detaljplan

Byggnad (hel eller del av)

- Rivningslov i områdesbestämmelse
- Rivningsförbud i områdesbestämmelse
- Särskilt värdefull byggnad
- Särskilt värdefullt bebyggelseområde

Anläggning (hel eller del av)

- Rivningslov i områdesbestämmelse
- Rivningsförbud i områdesbestämmelse
- Särskilt värdefull + bygglovspliktig

Undantag utanför detaljplan

- Byggnad och anläggning:
 - Nödvändig åtgärd för att följa ett **föreläggande**.
 - Åtgärd avsedd för **totalförsvaret** (Försvarssekretess)

Anmälan

- Även om rivningslov inte krävs kan en anmälan om rivning krävas.

Marklov



- Huvudregler:
 - Inom detaljplan – 47 §
 - Utanför detaljplan – 48 §
- Undantag:
 - Anlägga gata, väg eller järnväg (inom detaljplan) – 49 §
 - Omfattas av bygglov (inom och utanför detaljplan) – 50 §
 - Nödvändig för att följa ett föreläggande (inom och utanför detaljplan) – 50 §
 - Åtgärder för totalförsvaret – 51 §

Marklov inom detaljplan

- Schaktningar och fyllningar:
 - Ändrar markens höjdläge mer än **0,5 meter** och **inte** innebär **att** markytan ändras till den nivå som har **bestämts i detaljplan**.
 - Utökad marklovsplikt i detaljplan.
- Trädfällning, skogsplantering och markåtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet:
 - Skyddsbestämmelse för åtgärden.
 - Utökad marklovsplikt i detaljplan.

Höjdförändringen ska relateras till den del av tomten eller platsen där åtgärden vidtas, inte hela tomten eller platsens höjdläge.

Undantag inom detaljplan

- Anlägga gata, väg eller järnväg på mark som enligt detaljplan får användas för det ändamålet och åtgärden kräver lov pga. att den kan försämra markens genomsläpplighet **och** det finns skyddsbestämmelser.
- I samband med bygglov.
- För att följa ett föreläggande.
- Markåtgärder för totalförsvaret.
- Minskad lovplikt i detaljplan.

Marklov utanför detaljplan

- Enbart inom områdesbestämmelser.
- Ska ske inom ett område som är avsett för bebyggelse eller ligger i närheten av en befintlig eller planerad anläggning som kräver ett skydds- eller säkerhetsområde

OCH

utökad marklovsplikt **eller** bestämmelser som reglerar vegetation, markytans utformning eller markytans höjdläge.

Undantag utanför detaljplan

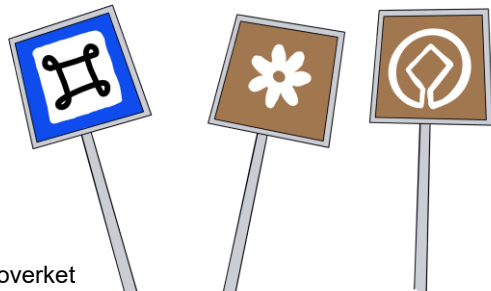
- I samband med bygglov.
- För att följa ett föreläggande.
- Markåtgärder för totalförsvaret.

Skyltar & ljusanordningar



Skylt

- Den generella lovplikten för skyltar tas bort
- Skylt är ett byggnadsverk ➡ anläggning
 - Omfattas av de bestämmelser som rör dessa



Skylt – lov krävs vid vissa situationer 15 §

Lov krävs:

För fasadändring

Inom DP

På fasad eller tak på byggnader & om de vetter mot allmän plats

Dock inte på!

En- och tvåbostadshus

Komplementbyggnad

komplementbostadshus



Skylt – lov krävs vid särskilt värdefullt 37 §

Lov krävs:

För fasadändring

Utökad lovplikt nära 8:13-byggnad, bebyggelseområde,
allmän plats & tomt.

Byggnadens yttre karaktärsdrag påverkas

Kan vara olika typer av skyltar och reklamarrangemang
som:

Fasadbelysning, ljusprojektioner, målade skyltar, skyltlådor,
neonskyltar, skyltplattor, orienteringstavlor, bildskärm, lösa
bokstäver, vepor, banderoller med mera...

Skylt – lov krävs vid särskilt värdefullt 38 §

Lov krävs:

För att sätta upp, flytta eller väsentligt ändra en skylt

OM

Åtgärden görs vid, på & inom särskilt värdefull anläggning, dvs.
en 8:13-anläggning

ELLER

Inom en särskilt värdefull allmän plats eller Inom särskilt
värdefullt bebyggelseområde

OCH

Åtgärden påverkar områdets karaktär eller byggnadsverkets
yttre karaktärsdrag.

Ljusanordning



Ljusanordning

- Den generella lovplikten för ljusanordning tas bort
- Ljusanordning är ett byggnadsverk → anläggning
 - Omfattad av de bestämmelser som rör dessa

Ljusanordning – lov krävs vid vissa situationer

36 §

Lov krävs:

För att Sätta upp eller väsentlig ändra en ljusanordning,

Om den avsedda användningen av anordningen kan antas påtagligt försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av totalförsvarets anläggningar och om det sker inom eller i anslutning till något område som är av riksintresse för totalförsvaret.

Utökad lovplikt för totalförsvaret

Ljusanordning – lov krävs vid vissa situationer

38 §

Lov krävs:

För att sätta upp, flytta eller väsentligt ändra en ljusanordning

OM

Åtgärden görs vid, på & inom särskilt värdefull anläggning,
dvs. en 8:13-anläggning

ELLER

Inom en särskilt värdefull allmän plats eller Inom särskilt
värdefullt bebyggelseområde

OCH

Åtgärden påverkar områdets karaktär eller byggnadsverkets
yttre karaktärsdrag.

Solenergianläggning



Solenergianläggning – lov krävs vid vissa situationer

Ingen generell lovplikt för solenergianläggning

Att sätta upp en solenergianläggning = kan vara en fasadändring

Lov kan krävas vid:

Fasadändring – byggnadens karaktärsdrag påverkas 15 §

Fasadändring – Utökad lovplikt totalförsvaret 36 §

Fasadändring – Utökad lovplikt särskilt värdefull byggnad 37 §