

# Får jag bygga?

Juni 2026





# Innehåll

<b>Vad är detta för broschyr?</b> .....	<b>3</b>
Du som bygger utan bygglov har alltid ett ansvar .....	3
Till dig som vill bygga utan bygglov .....	3
Varför behövs lagar och regler? .....	4
<b>Bygga nytt</b> .....	<b>5</b>
Bygga en ny komplementbyggnad .....	5
Bygga ett nytt komplementbostadshus .....	9
<b>Bygga till</b> .....	<b>11</b>
Bygga till ett småhus .....	11
Bygga till en komplementbyggnad .....	13
Bygga till ett komplementbostadshus .....	17
<b>Ändra något på fasad eller tak</b> .....	<b>18</b>
Byta tak .....	18
Måla om fasaden .....	18
Byta fasadmaterial .....	18
Sätta in ett nytt fönster eller dörr .....	19
Montera solceller eller solfångare .....	19
<b>På tomten</b> .....	<b>20</b>
Bygga ett plank .....	21
Bygga en altan .....	22
Bygga en mur .....	23
Bygga ett staket .....	24
Bygga en pergola .....	24
<b>Ingrepp i husets bärande delar</b> .....	<b>25</b>
Riva en vägg .....	26
Göra en större öppning mellan två rum .....	26
Sätta in ett nytt fönster eller dörr .....	26
Sätta in ett större fönster eller dörr .....	26
Sätta in ett takfönster .....	26
<b>Ibland gäller inte undantagen och bygglov krävs ändå</b> .....	<b>27</b>
Ändrad lovplikt .....	27
Utökad lovplikt .....	27
Grannemedgivande .....	28

# Vad är detta för broschyr?

Denna broschyr är framtagen på grund av ändringarna i plan- och bygglagen, PBL, som gjordes den 1 december 2025. Det kom en del nya undantag och ändrade regler om vad du får bygga utan bygglov. I denna broschyr får du en översiktlig beskrivning över vad du som bor i småhus får göra utan bygglov eller anmälan. Om du har frågor i enskilda fall ska du vända dig till byggnadsnämnden i din kommun.

## Du som bygger utan bygglov har alltid ett ansvar

Byggherre kallas du som för egen räkning utför eller låter utföra projekterings-, byggnads-, rivnings- eller markarbeten. Som byggherre har du det fulla ansvaret för att byggnaden eller anläggningen uppfyller kraven i lagar och regler. Detta gäller även om du anlitar hantverkare som bygger åt dig. De krav som gäller för åtgärden ska uppfyllas även om du inte behöver söka bygglov eller göra en anmälan. Det kan exempelvis vara krav på brandskydd, varsamhet eller tillgänglighet. Det finns givetvis inget som hindrar att du bygger ännu bättre än vad som krävs.

Det finns även andra regler än plan- och bygglagen som du måste följa. Om du till exempel ska bygga nära vatten måste du bedöma om du behöver strandskyddsdispens. Som byggherre ansvarar du för att bygget har nödvändiga tillstånd.



## Till dig som vill bygga utan bygglov

De ändringar om bygglov och undantag som genomfördes den 1 december 2025 i PBL innebar stora förändringar kring vad du får göra utan bygglov. För vissa som ska bygga innebär det att fler saker kan utföras utan krav på bygglov, medan andra redan har utnyttjat sina undantag och kan inte bygga mer på sin tomt utan bygglov.

Du behöver oftast söka bygglov eller göra en anmälan till byggnadsnämnden när du vill bygga nytt eller bygga till. Men det finns en del åtgärder du i småhus får göra utan krav på bygglov eller anmälan. Det finns begränsningar avseende storlek, höjd, placering med mera som du måste förhålla dig till. Du är ansvarig för att detta följs vilket innebär att du måste ta reda på vad som gäller för just din åtgärd.

Informationen nedan är tänkt att vara en sammanfattande vägledning om vad du kan göra utan bygglov eller anmälan. Det är viktigt att komma ihåg att det inte går att beskriva precis allt som gäller för just den platsen du ska bygga på och om du är osäker på vad som gäller så ta kontakt med byggnadsnämnden i din kommun.



**Även om en åtgärd inte kräver bygglov eller anmälan, kan den ändå kräva bygglov. Se avsnitt "Ibland gäller inte undantagen och bygglov krävs ändå" på sidan 27.**

Mer information finns på Boverkets digitala vägledning PBL Kunskapsbanken.

### Varför behövs lagar och regler?

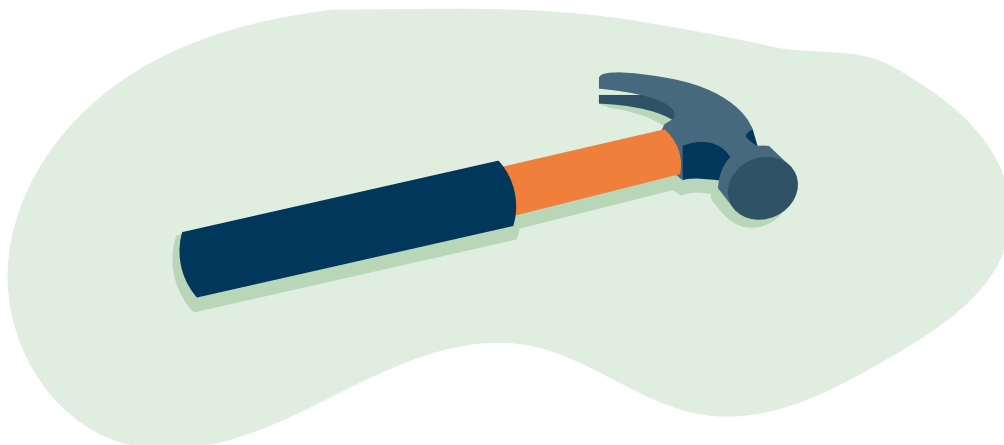
Hur vi använder byggnader, mark och vatten påverkar både vår närmiljö och hela samhällets utveckling. Det som byggs finns kvar under lång tid och berör ofta många människor. Därför ställer samhället vissa krav på det som byggs. Det handlar till exempel om att det ska vara säkert, att det ska anpassas och vara varsamt mot det som redan finns och att det inte ska störa dina grannar.

Regler om planering och byggande finns i plan- och bygglagen (2010:900), PBL, plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, och i Boverkets föreskrifter. Du hittar reglerna på Sveriges riksdags webbplats [www.riksdagen.se](http://www.riksdagen.se) och på Boverkets hemsida.

# Bygga nytt

## Bygga en ny komplementbyggnad

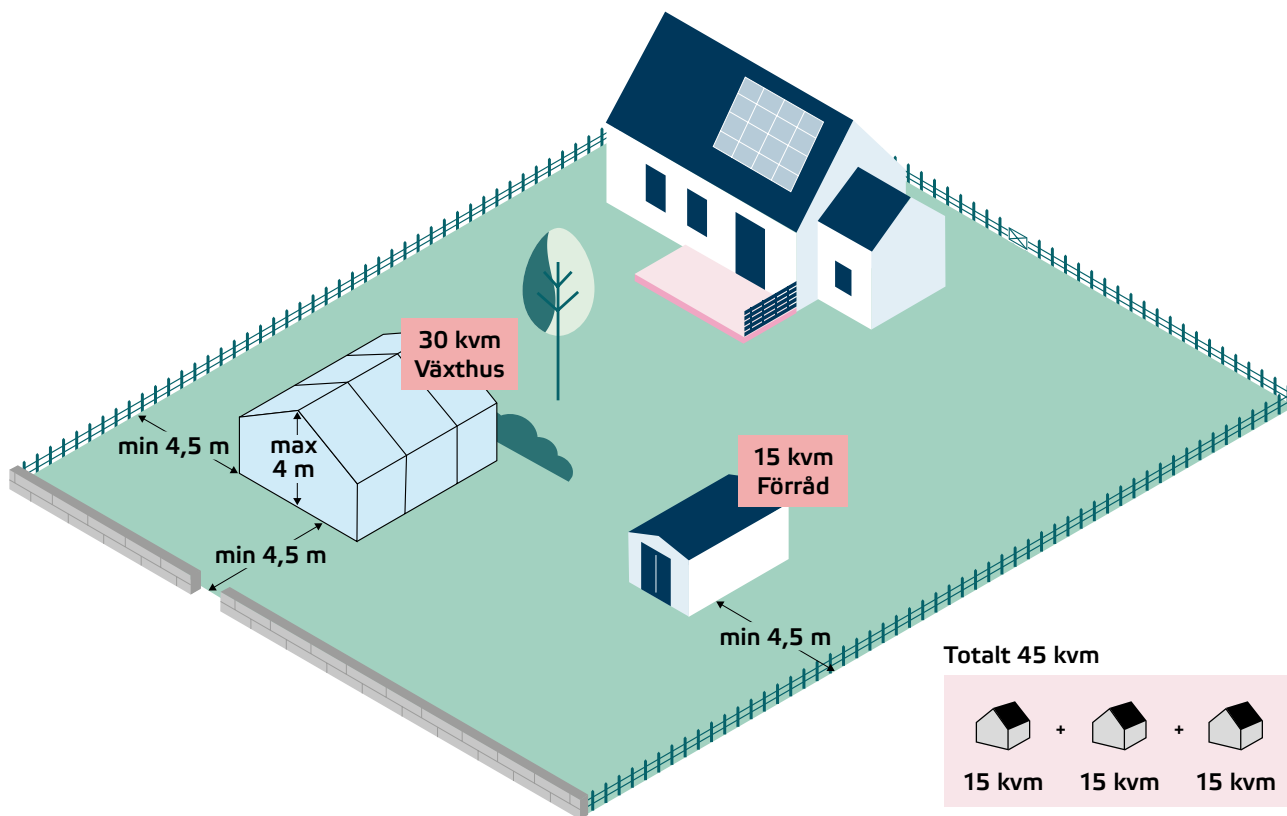
Det krävs inte bygglov eller anmälan om du vill bygga en komplementbyggnad. Även om du inte behöver bygglov så måste byggnaden anpassas till omgivningen och den får heller inte innebära en betydande olägenhet för dina grannar. Det är olika regler för hur stor byggnad du kan bygga utan bygglov beroende på om du bor i ett område med detaljplan eller om det inte finns någon detaljplan där du tänker bygga. En komplementbyggnad är ett namn på en fristående byggnad som kan användas till olika saker, till exempel förråd, växthus, gäststuga eller garage.



Du får bygga flera komplementbyggnader utan bygglov men det finns vissa förutsättningar du måste hålla koll på.

### Om byggnaden byggs inom detaljplan

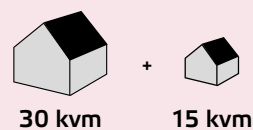
- största byggnaden 30,0 kvadratmeter
- sammanlagt 45,0 kvadratmeter (OBS se ”Tidigare lovfria byggnader på tomten”)
- max 4,0 meter från mark till taknock
- står på tomten till ditt småhus
- är mindre än ditt småhus
- minst 4,5 meter från gräns eller har grannens skriftliga medgivande
- minst 30,0 meter från mitten av en järnväg eller har infrastrukturförvaltarens skriftliga medgivande



Totalt 45 kvm



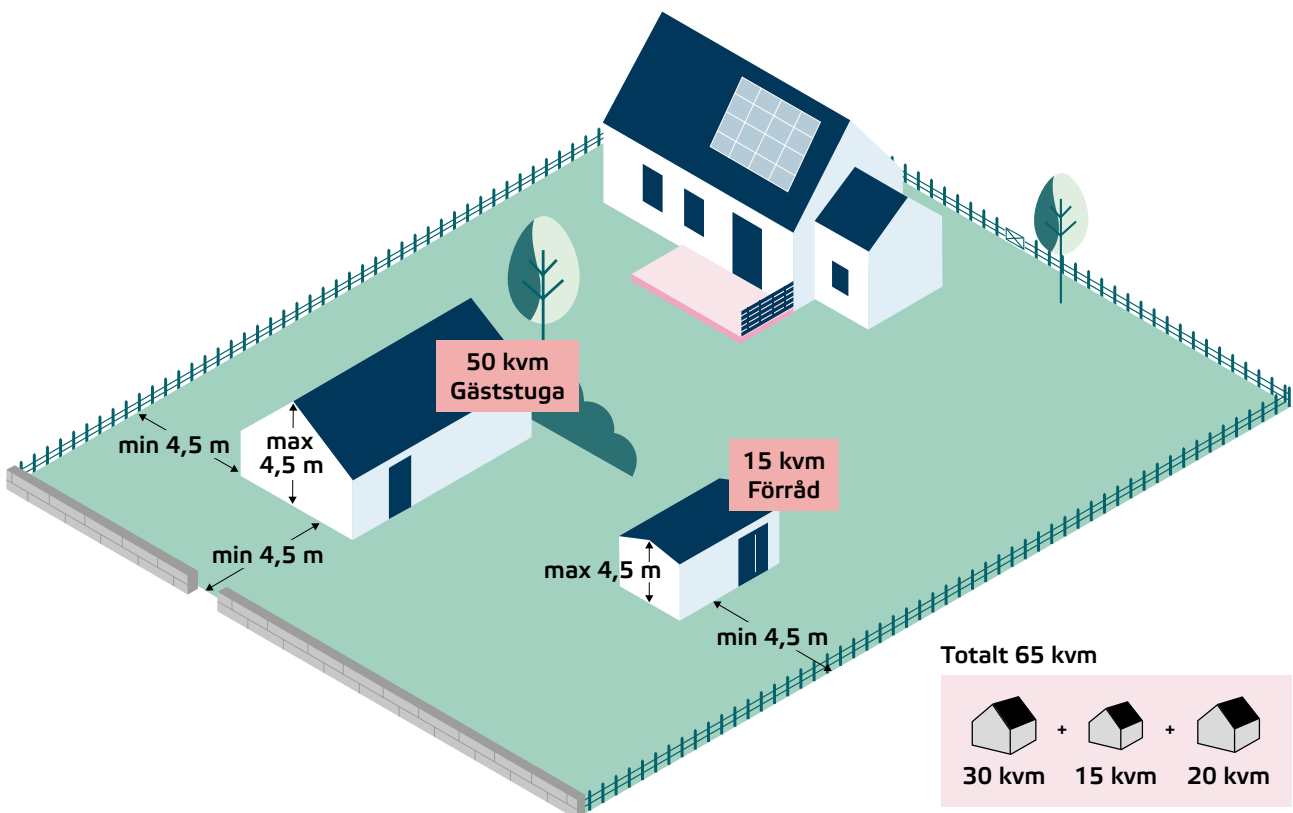
eller



Du får bygga flera komplementbyggnader utan bygglov men det finns vissa förutsättningar du måste hålla koll på.

### Om byggnaden byggs utanför detaljplan

- största byggnaden 50,0 kvadratmeter
- sammanlagt 65,0 kvadratmeter (OBS se ”Tidigare lovfria byggnader på tomten”)
- max 4,5 meter från mark till taknock
- står på tomten till ditt småhus
- är mindre än ditt småhus
- minst 4,5 meter från gräns eller har grannens skriftliga medgivande
- minst 30,0 meter från mitten av en järnväg eller har infrastrukturförvaltarens skriftliga medgivande



En komplementbyggnad som är lovfri får strida mot detaljplan eller områdesbestämmelser, förutom sådana regler om skyddsåtgärder och skyddsanordningar som alltid ska följas. Byggnadsnämnden i din kommun kan berätta mer om detta.

### **Tidigare lovfria byggnader på tomten**

När du räknar ut hur stort du kan bygga utan lov ska det ingå sådant som redan byggts lovfritt enligt tidigare regler, till exempel:

- attefallshus
- friggebod
- komplementbyggnader utanför detaljplan och tätbebyggt område

Detta innebär att om du sedan tidigare exempelvis har byggt 30 kvadratmeter attefallshus och en friggebod på 15 kvadratmeter, kan du inte bygga mer utan bygglov om din tomt ligger inom detaljplan.



**Kom ihåg att ibland krävs det bygglov i alla fall, läs mer på sidan 27.**

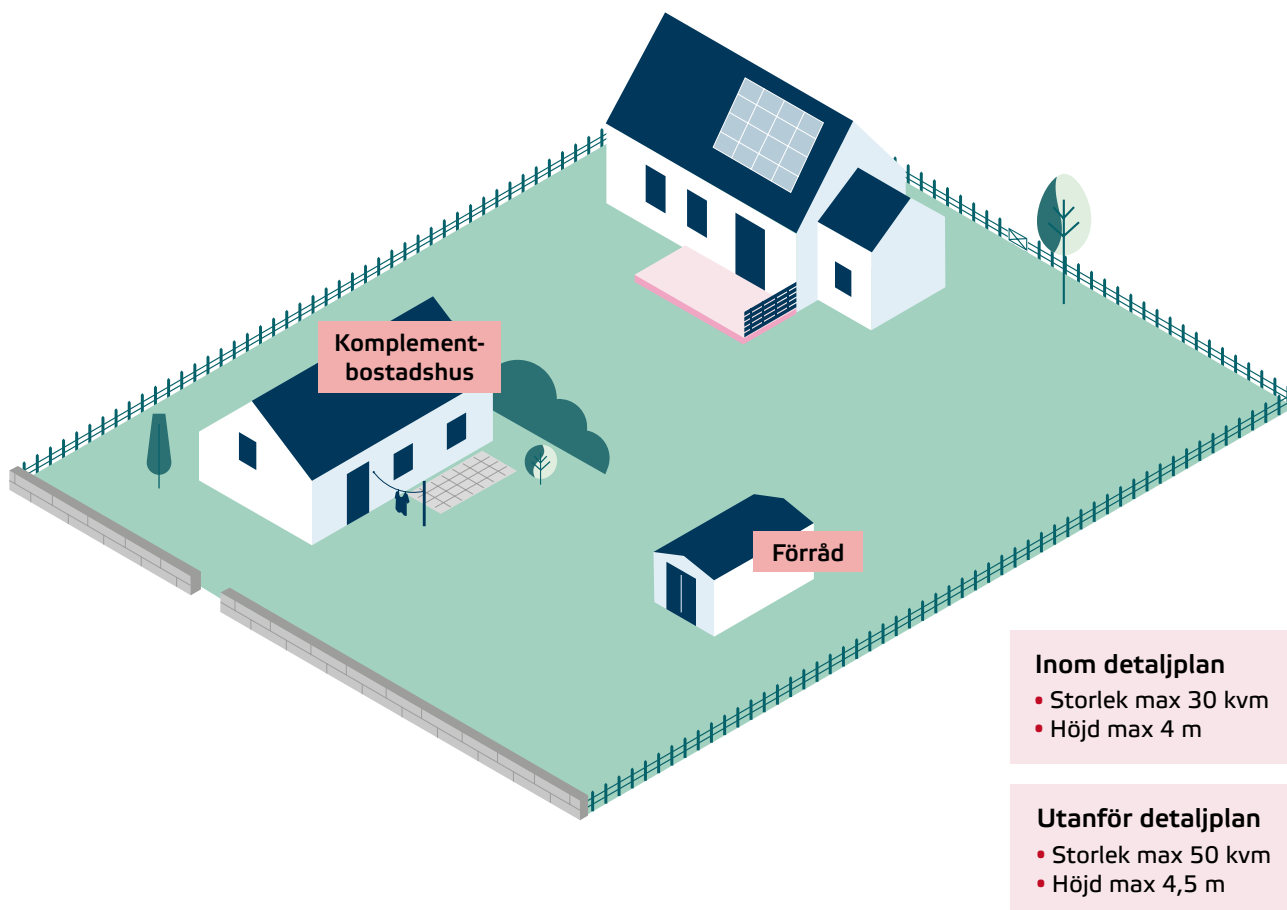
### **Anmälan**

Om du ska installera en ventilationsanläggning, eldstad, vatten eller avlopp i samband med nybyggnaden krävs det en anmälan till byggnadsnämnden.

## Bygga ett nytt komplementbostadshus

Ett komplementbostadshus är en fristående komplementbyggnad som ska användas som en bostad och som uppfyller alla krav som gäller för bostäder enligt Boverkets föreskrifter, till exempel vad gäller kök, toalett och dusch. Komplementbostadshuset ska kunna användas som bostad utan att vara beroende av ditt småhus.

Storlek, avstånd till gräns och andra regler som gäller för komplementbyggnad, inom respektive utanför detaljplan och områdesbestämmelser, gäller också för komplementbostadshuset. Även om du inte behöver bygglov, så måste byggnaden anpassas till omgivningen och den får inte innebära en betydande olägenhet för dina grannar.



### Område som är riksintresse för totalförsvaret

Om ett komplementbostadshus ska byggas inom område som är riksintresse för Försvarsmakten eller övriga delar av totalförsvaret, krävs bygglov om riksintresset beror på:

- Flygplats
- Övningsfält
- Skjutfält

Vid osäkerhet om fastigheten ligger inom sådant riksintresse bör du kontakta byggnadsnämnden i kommunen.



**Kom ihåg att ibland krävs det bygglov även i andra fall, läs mer på sidan 27.**

### Anmälan

Om du ska installera en ventilationsanläggning, eldstad, vatten eller avlopp i samband med nybyggnaden krävs det en anmälan till byggnadsnämnden.

#### Strandskydd

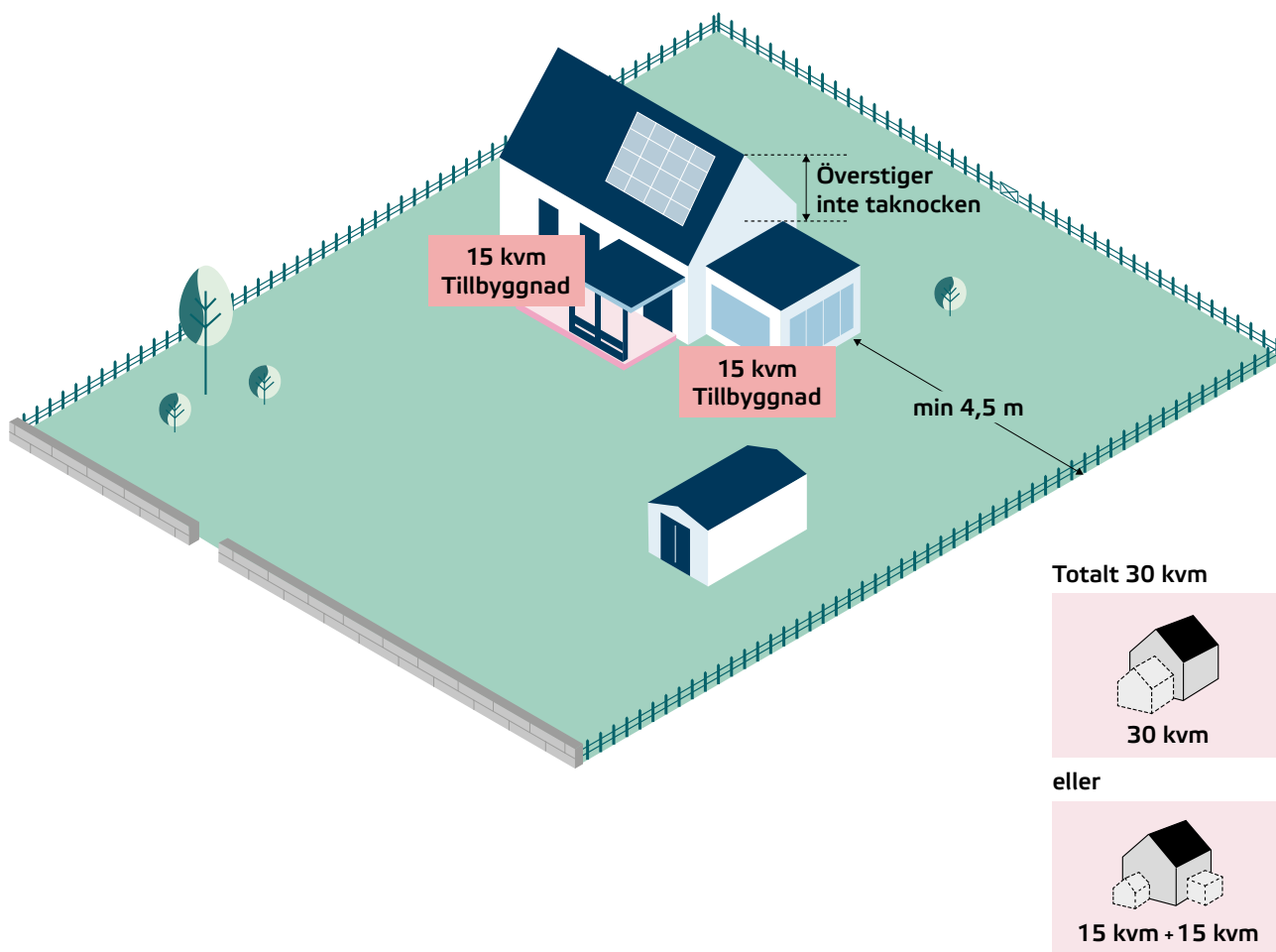
Det krävs tillstånd enligt miljöbalken inom strandskyddsområde, det vill säga inom 0–300 meter från strandlinjen ifrån hav, sjö och vattendrag. Kontakta kommunen om du är osäker på vad som gäller i ditt fall.

# Bygga till

## Bygga till ett småhus

Det krävs inte bygglov eller anmälan om du vill bygga till ett småhus. Även om du inte behöver bygglov så måste tillbyggnaden göras varsamt och anpassas till omgivningen. Den får heller inte innebära en betydande olägenhet för dina grannar. Du får göra en eller flera tillbyggnader utan bygglov men det finns vissa förutsättningar som du måste hålla koll på.

- Tillbyggnad får inte vara högre än det befintliga husets taknock.
- Tillbyggnadens eller tillbyggnadernas totala area är max 30,0 kvadratmeter. (OBS se ”Tidigare lovfria tillbyggnader på huset”)
- Tillbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från gräns eller ha grannens skriftliga medgivande.
- Tillbyggnad ska placeras minst 30,0 meter från mitten av en järnväg eller ha infrastrukturförvaltarens skriftliga medgivande.



En tillbyggnad som är lovfri får strida mot detaljplan eller områdesbestämmelser, förutom sådana regler om skyddsåtgärder och skyddsanordningar som alltid ska följas. Byggnadsnämnden i din kommun kan berätta mer om detta.

### **Tidigare lovfria tillbyggnader på huset**

När du räknar ut hur stor tillbyggnad du kan göra utan lov ska du inkludera sådant som redan byggts lovfritt enligt tidigare regler, till exempel:

- attefallstillbyggnad
- attefallstakkupa
- liten tillbyggnad utanför detaljplan och tätbebyggt område
- skärmtak
- altan
- balkong eller burspråk

Detta innebär att om du sedan tidigare exempelvis har byggt en 15 kvadratmeter stor attefallstillbyggnad och ett 15 kvadratmeter stort skärmtak på huset, så kan du inte göra fler tillbyggnader utan bygglov.



**Kom ihåg att ibland krävs det bygglov i alla fall, läs mer på sidan 27.**

### **Anmälan**

Om du ska installera eller ändra en ventilationsanläggning, eldstad, vatten eller avlopp i samband med tillbyggnaden krävs det en anmälan till byggnadsnämnden. Det kan även krävas anmälan om den befintliga byggnadens bärande delar eller brandskydd påverkas väsentligt i och med tillbyggnaden.

## Bygga till en komplementbyggnad

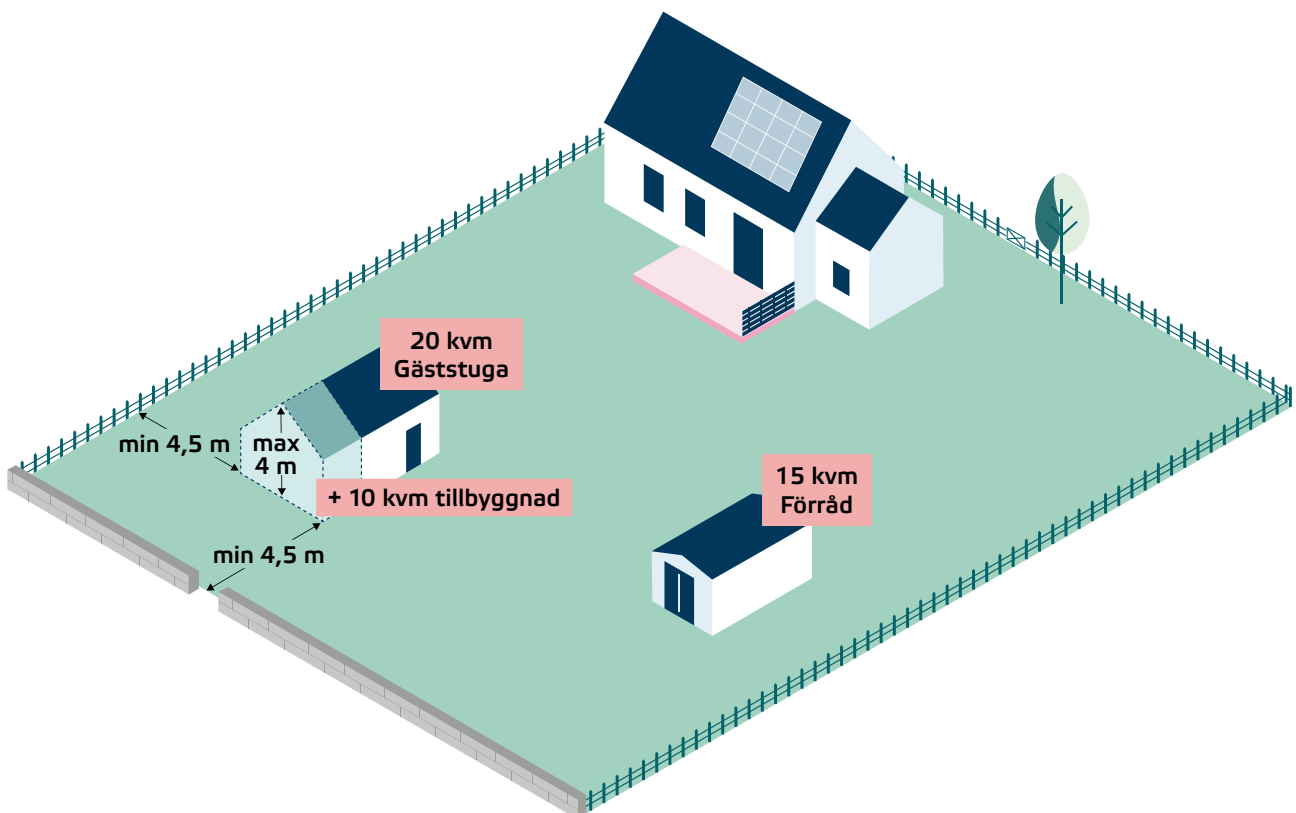
Komplementbyggnader som du kan uppföra utan bygglov kan du också bygga till utan bygglov. Det är olika regler för hur stor en komplementbyggnad får bli utan bygglov beroende på om du bor i ett område med eller utan detaljplan. En komplementbyggnad är en fristående byggnad som kan användas till olika saker, som exempelvis förråd, växthus, gäststuga eller garage. Även om du inte behöver bygglov så måste tillbyggnaden göras varsamt och anpassas till omgivningen. Den får inte innebära en betydande olägenhet för dina grannar.



Det finns vissa förutsättningar du måste hålla koll på om du ska bygga till en komplementbyggnad utan bygglov.

### Om tillbyggnaden görs inom detaljplan

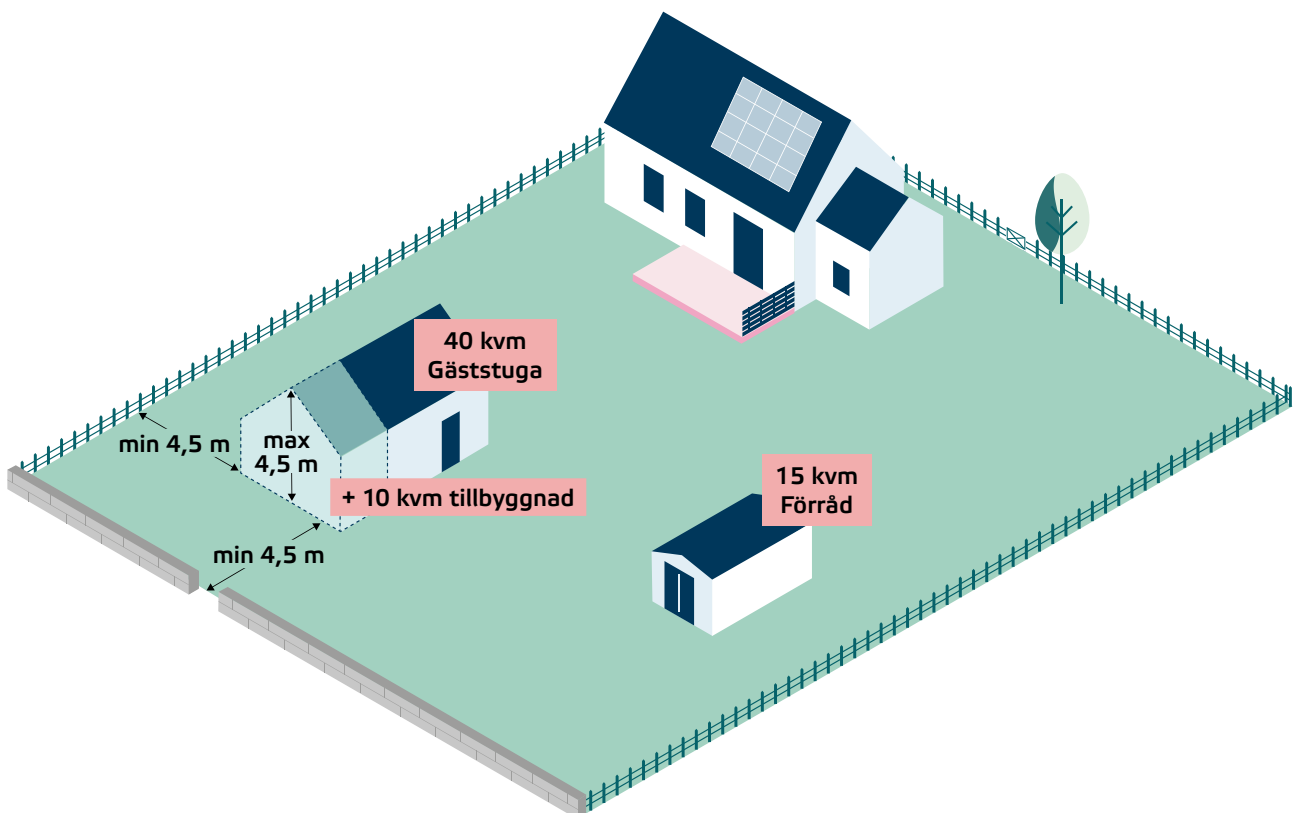
- största byggnaden efter tillbyggnad 30,0 kvadratmeter
- sammanlagt 45,0 kvadratmeter (OBS se ”Tidigare lovfria byggnader på tomten”)
- max 4,0 meter från mark till taknock
- står på tomten till ditt småhus
- är mindre än ditt småhus
- minst 4,5 meter från gräns eller har grannens skriftliga medgivande
- minst 30,0 meter från mitten av en järnväg eller har infrastrukturförvaltarens skriftliga medgivande



Det finns vissa förutsättningar du måste hålla koll på om du ska bygga till en komplementbyggnad utan bygglov.

### Om tillbyggnaden görs utanför detaljplan

- största byggnaden efter tillbyggnad 50,0 kvadratmeter
- sammanlagt 65,0 kvadratmeter (OBS se ”Tidigare lovfria byggnader på tomten”)
- max 4,5 meter från mark till taknock
- står på tomten till ditt småhus
- är mindre än ditt småhus
- minst 4,5 meter från gräns eller har grannens skriftliga medgivande
- minst 30,0 meter från mitten av en järnväg eller har infrastrukturförvaltarens skriftliga medgivande



En tillbyggnad som är lovfri får strida mot detaljplan eller områdesbestämmelser, förutom sådana regler om skyddsåtgärder och skyddsanordningar som alltid ska följas. Byggnadsnämnden i din kommun kan berätta mer om detta.

### **Tidigare lovfria byggnader på tomten**

När du räknar ut hur stort du kan bygga till utan bygglov, ska du inkludera sådant som redan byggts lovfritt enligt tidigare regler, till exempel:

- attefallshus
- friggebod
- komplementbyggnader utanför detaljplan och tätbebyggt område

Har du exempelvis redan byggt 30 kvadratmeter attefallshus och 15 kvadratmeter friggebod kan du inte göra fler lovfria tillbyggnader på komplementbyggnader, om din tomt ligger inom detaljplan.

 **Kom ihåg att ibland krävs det bygglov i alla fall, läs mer på sidan 27.**

### **Anmälan**

Om du ska installera eller ändra ventilationsanläggning, eldstad, vatten eller avlopp i komplementbyggnaden krävs det en anmälan till byggnadsnämnden. Det kan även krävas anmälan om den befintliga byggnadens bärande delar eller brandskydd påverkas väsentligt i och med tillbyggnaden.

## Bygga till ett komplementbostadshus

Ett komplementbostadshus är en fristående komplementbyggnad som ska användas som en bostad och som uppfyller alla krav som gäller för bostäder enligt Boverkets föreskrifter, vad gäller till exempel kök, toalett och dusch.

Storlek, avstånd till gräns och andra regler som gäller för tillbyggnad av komplementbyggnad, inom respektive utanför detaljplan och områdesbestämmelser, gäller också för tillbyggnad av komplementbostadshuset. Även om du inte behöver bygglov, så måste tillbyggnaden göras varsamt och anpassas till omgivningen. Den får inte innebära en betydande olägenhet för dina grannar.

### Område som är riksintresse för totalförsvaret

Om ett komplementbostadshus ska byggas till inom område som är riksintresse för Försvarsmakten eller övriga delar av totalförsvaret, krävs bygglov om riksintresset beror på:

- Flygplats
- Övningsfält
- Skjutfält

Vid osäkerhet om fastigheten ligger inom sådant riksintresse bör du kontakta byggnadsnämnden i kommunen.



**Kom ihåg att ibland krävs det bygglov även i andra fall, läs mer på sidan 27.**

### Anmälan

Om du ska installera eller ändra en ventilationsanläggning, eldstad, vatten eller avlopp i komplementbyggnaden så krävs det en anmälan till byggnadsnämnden. Det kan även krävas anmälan om den befintliga byggnadens bärande delar eller brandskydd påverkas väsentligt i och med tillbyggnaden.

# Ändra något på fasad eller tak

Du behöver varken bygglov eller anmälan för att ändra fasad eller tak på ditt hus. Även om du inte behöver bygglov så måste ändringen göras varsamt och anpassas till omgivningen. Den får heller inte innebära en betydande olägenhet för dina grannar.

## Byta tak

Du behöver inte bygglov för att byta taktäckningsmaterial. Med att byta taktäckningsmaterial menas ett byte till ett tak som ser annorlunda ut eller som är av annat material. Innan du byter tak behöver du kontrollera att ditt tak klarar ny belastning.

Det finns regler som innebär att även om du inte behöver bygglov, så måste den ändring du vill göra anpassas till omgivningen och vara varsam mot din byggnad. Ändringen får heller inte innebära en betydande olägenhet för omgivningen.

**!** Kom ihåg att ibland krävs det bygglov i alla fall, läs mer på sidan 27.

## Måla om fasaden

Om du vill måla om ditt hus i en ny kulör krävs inget bygglov. Med ny kulör menas exempelvis att ändra från röd till vit färg på fasaden.

Det finns regler som innebär att även om du inte behöver bygglov, så måste ändringen anpassas till omgivningen och vara varsam mot din byggnad.

**!** Kom ihåg att ibland krävs det bygglov i alla fall, läs mer på sidan 27.

## Byta fasadmaterial

Du behöver inte bygglov för att byta fasadmaterial på ditt hus. Med att byta fasadmaterial menas ett byte till fasad som ser annorlunda ut eller som är av annat material.

Det finns regler som innebär att även om du inte behöver bygglov, måste ändringen anpassas till omgivningen och vara varsam mot din byggnad. Ändringen får heller inte innebära en betydande olägenhet för dina grannar.

**!** Kom ihåg att ibland krävs det bygglov i alla fall, läs mer på sidan 27.

## Sätta in ett nytt fönster eller dörr

Om du vill ta upp en ny öppning för att sätta in ett fönster eller en dörr krävs inget bygglov. Det krävs heller ingen anmälan till byggnadsnämnden så länge du inte gör något som påverkar konstruktionen av byggnadens bärande delar väsentligt.

Det finns regler som innebär att även om du inte behöver bygglov, så måste ändringen anpassas till omgivningen och vara varsam mot din byggnad.

! Kom ihåg att ibland krävs det bygglov i alla fall, läs mer på sidan 27.

## Montera solceller eller solfångare

Du behöver inget bygglov för att sätta upp solceller eller solfångare som placeras på ditt hus, antingen på taket eller fasaden.

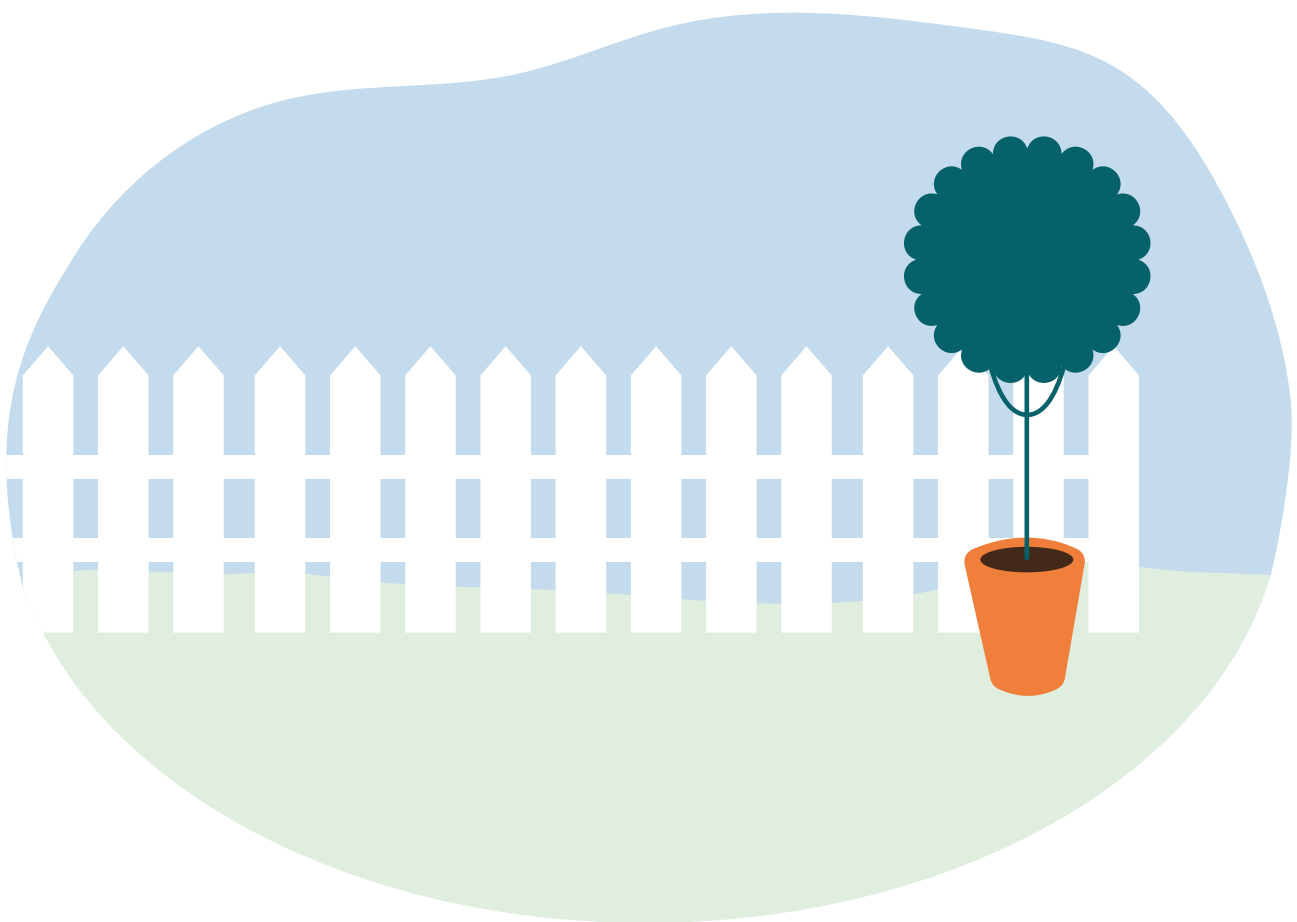
Det finns regler som innebär att även om du inte behöver bygglov, så måste din ändring anpassas till omgivningen och vara varsam mot din byggnad. Ändringen får heller inte innebära en betydande olägenhet för omgivningen. Innan du monterar utrustningen behöver du kontrollera att ditt tak eller fasad klarar ny belastning.

! Kom ihåg att ibland krävs det bygglov i alla fall, läs mer på sidan 27.



## På tomten

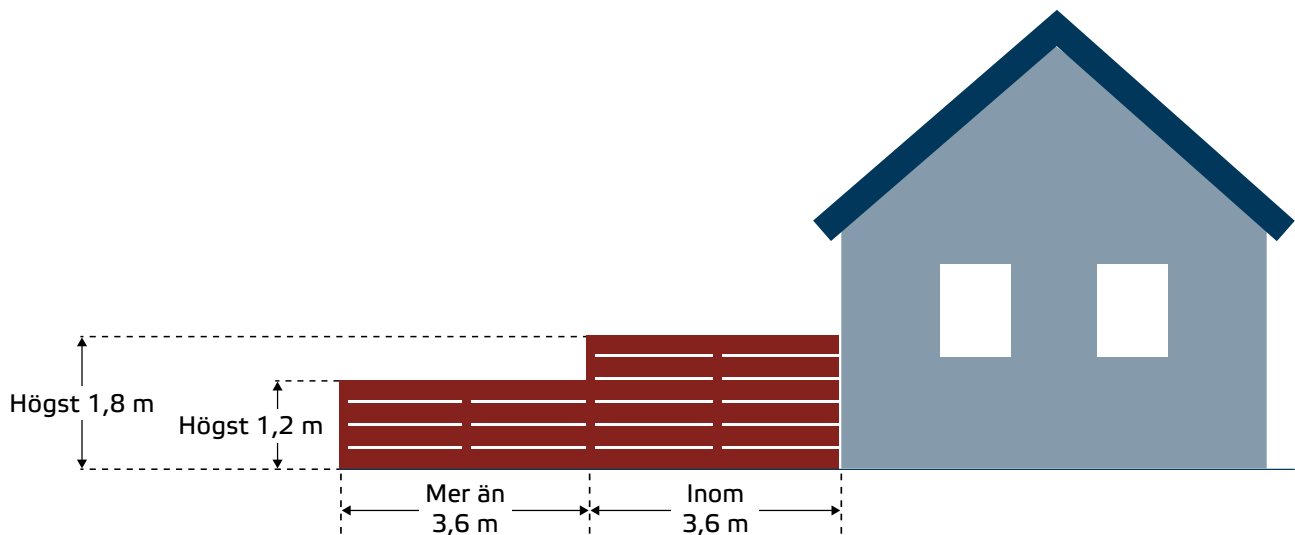
Det krävs inte bygglov för plank, mur och altan om du håller dig till vissa mått och placeringar. Om du vill bygga utan bygglov närmare exempelvis tomt- eller fastighetsgräns än 4,5 meter, så behöver du grannens medgivande. Kom ihåg att grannemedgivandet alltid ska vara skriftligt. Underskrifterna kan exempelvis vara på en ritning som visar vad du planerar att bygga. Ett vanligt staket kräver inte bygglov att uppföra och inte heller krävs det bygglov för en pergola med ribbor som är glest utplacerade.



## Bygga ett plank

Du behöver inget bygglov inom detaljplan för att bygga nytt, flytta eller utöka ett plank om planket

- är 1,8 meter eller lägre samt placeras inom 3,6 meter från en byggnad
- är 1,2 meter eller lägre samt placeras längre från en byggnad än 3,6 meter.



Om planket placeras ovanpå en mur eller en altan ska höjden räknas för hela konstruktionen. Du mäter från markens nivå vid yttersidan upp till konstruktionens ovansida.

Bor du i ett område som inte har någon detaljplan, behöver du oftast bara bygglov för plank som ska uppföras närmare gräns än 4,5 meter.

Även om du inte behöver bygglov, så måste planket du vill göra anpassas till omgivningen och planket får heller inte innebära en betydande olägenhet för dina grannar.

Även om du inte behöver bygglov måste du säkerställa att planket inte skymmer sikten för trafiken eller minskar trafiksäkerheten på annat sätt. Detta är särskilt viktigt om du planerar att sätta upp ett plank i tomtgräns på en hörntomt eller vid en utfart mot gata.

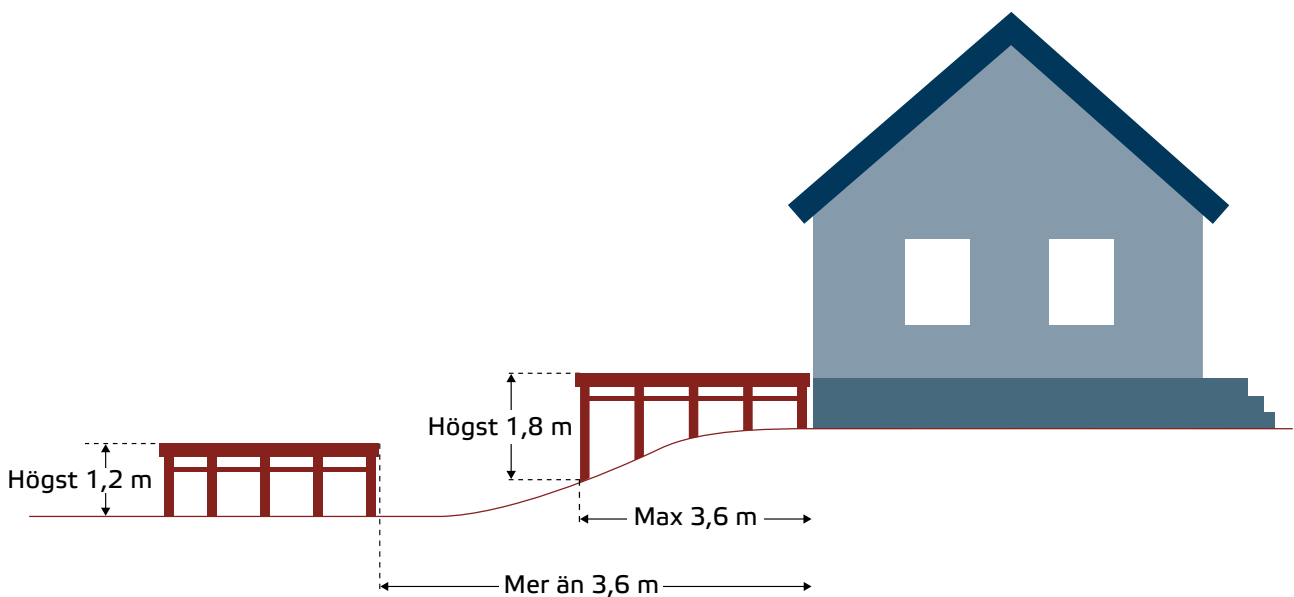


**Kom ihåg att ibland krävs det bygglov i alla fall, läs mer på sidan 27.**

## Bygga en altan

Du behöver inget bygglov för en altan om du håller dig till vissa mått och placeringar. Om du bor inom ett område där det finns detaljplan så krävs inte bygglov om altanen

- får en höjd över marken som är 1,8 meter eller lägre och placeras inom 3,6 meter från en byggnad
- får en höjd över marken som är 1,2 meter eller lägre och placeras längre än 3,6 meter från en byggnad.



Om du bor i ett område där det inte finns någon detaljplan, så finns det inga regler om att du måste följa vissa mått och placeringar. Detta innebär att du kan bygga en större altan och placera den mer fritt.

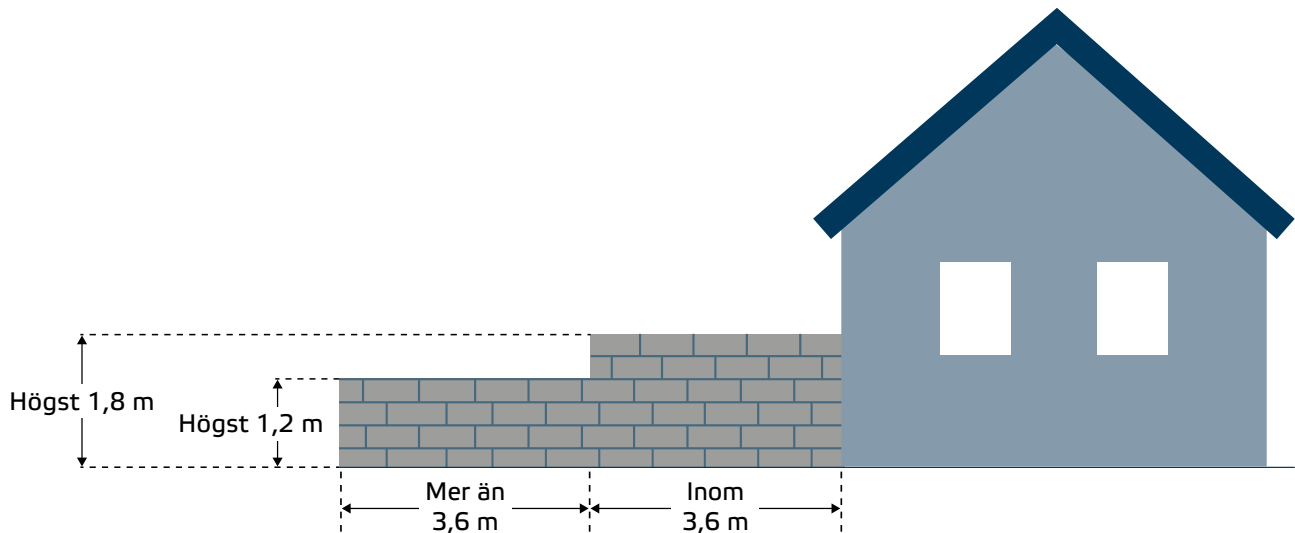
Det finns regler som innebär att även om du inte behöver bygglov, så måste altanen du vill göra anpassas till omgivningen eller den måste vara varsam mot din byggnad. Altanen, dess storlek och placering får heller inte innebära en betydande olägenhet för dina grannar.

**!** Kom ihåg att ibland krävs det bygglov i alla fall, läs mer på sidan 27.

## Bygga en mur

Du behöver inget bygglov inom detaljplan för att uppföra, flytta eller utöka en mur om muren

- är 1,8 meter eller lägre samt placeras inom 3,6 meter från en byggnad
- är 1,2 meter eller lägre samt placeras längre ifrån en byggnad än 3,6 meter.



Om ett plank placeras ovanpå en mur ska höjden räknas för hela konstruktionen. Du mäter från markens nivå vid yttersidan upp till konstruktionens ovansida.

Bor du i ett område som inte har någon detaljplan, behöver du oftast bara bygglov för mur som ska uppföras närmare gräns än 4,5 meter.

Det finns regler som innebär att även om du inte behöver bygglov, så måste muren du vill göra anpassas till omgivningen och muren får heller inte innebära en betydande olägenhet för dina grannar.

Även om du inte behöver bygglov måste du säkerställa att muren inte skymmer sikten eller minskar trafiksäkerheten på annat sätt. Detta är särskilt viktigt om du planerar att sätta upp en mur i tomtgräns på en hörntomt eller vid en utfart mot gata.

**!** Kom ihåg att ibland krävs det bygglov i alla fall, läs mer på sidan 27.

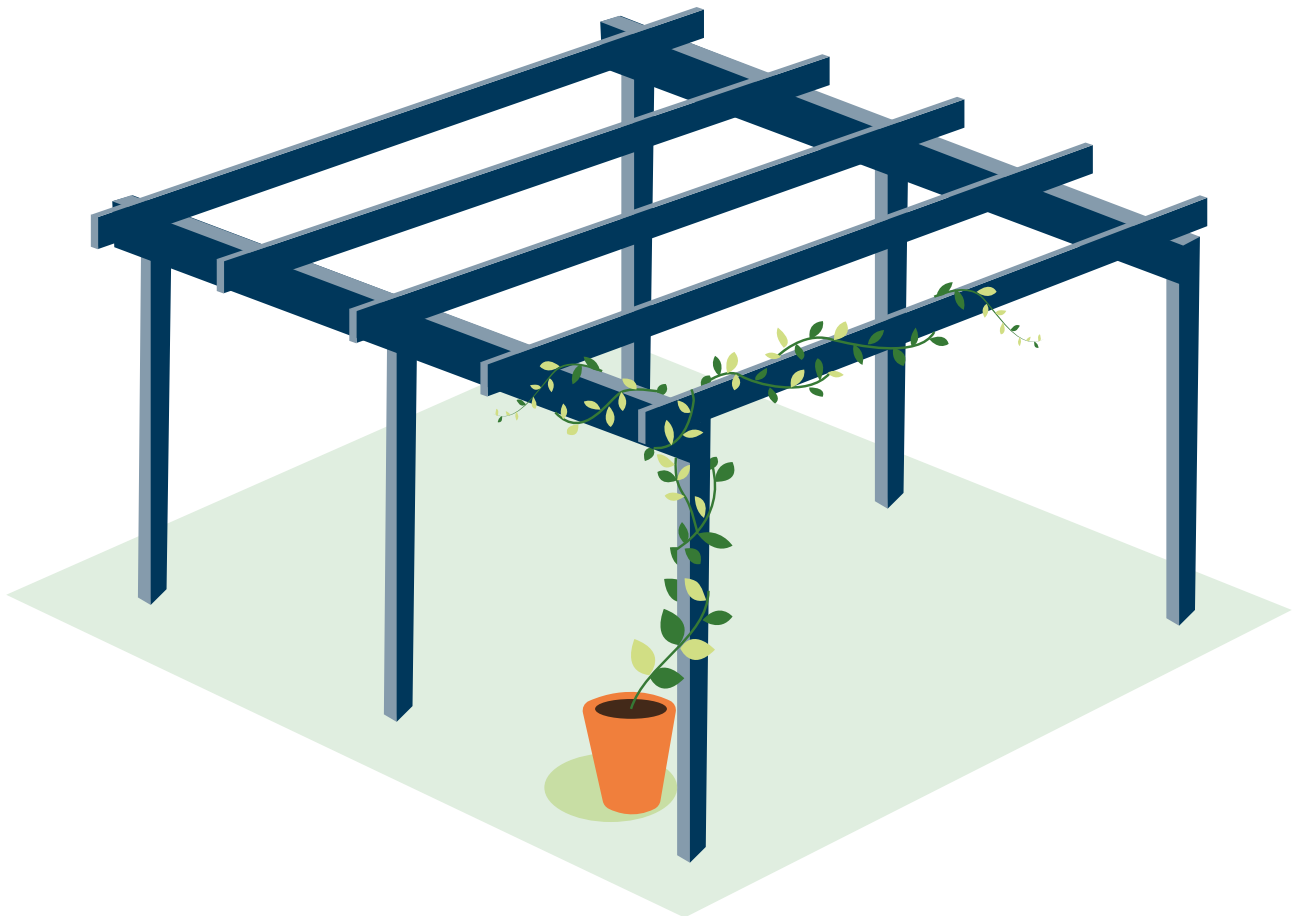
## Bygga ett staket

Bygglov krävs inte om du ska bygga ett staket. Ett staket kännetecknas av att det oftast inte är lika högt som ett plank och inte är lika tätt som ett plank eller en mur.

## Bygga en pergola

Bygglov krävs inte för en pergola. En pergola kännetecknas oftast av öppen konstruktion med två rader pelare som med förbinds med horisontella balkar och ibland även med ribbor. Ofta täcks dessa konstruktioner med klättrväxter.

Om pergolan förses med ett tak kan denna i stället räknas som en byggnad. Denna skulle då i vissa fall, beroende på storlek och placering, kräva bygglov.



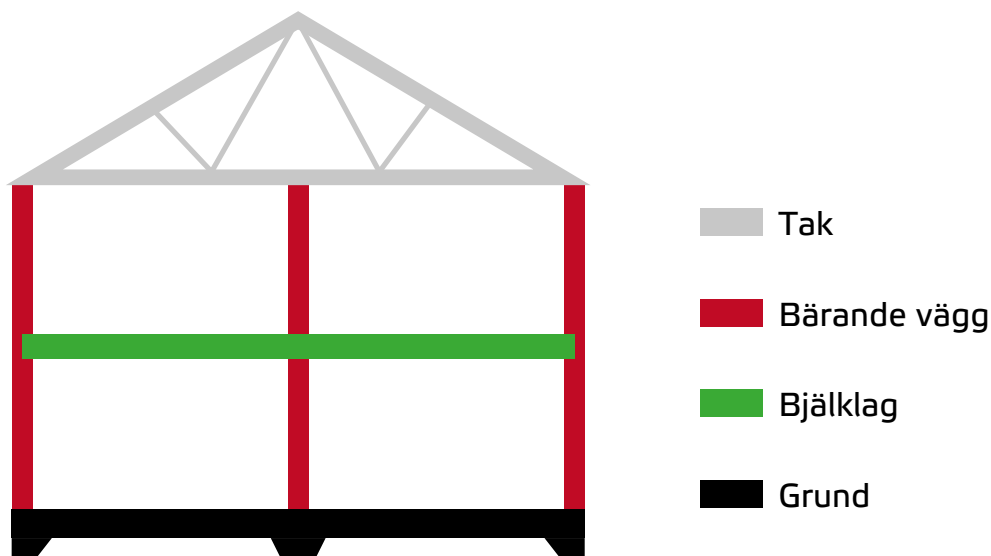
# Ingrepp i husets bärande delar

Vissa åtgärder som påverkar en byggnads konstruktion kräver varken bygglov eller anmälan. Detta gäller om de åtgärder som görs inte påverkar de bärande delarna väsentligt.

Däremot krävs en anmälan till kommunens byggnadsnämnd om du vill göra ändringar så att byggnadens bärande delar påverkas väsentligt.

Här nedan listas några av de vanligaste bärande delarna i ett småhus:

- Tak – takstol, takbalk, takbjälke,nockbalk, takås
- Balk
- Bärande väggar – bärande ytter- och innervägg
- Pelare
- Bjälklag – källarbjälklag, bottenbjälklag, mellanbjälklag.
- Grund – platta på mark, kryppgrund, källargrund, plintgrund.



För att ta reda på vilka delar som påverkas och vilka åtgärder som behöver vidtas kan det vara lämpligt att ta hjälp av en konstruktör. Om de bärande delarna påverkas väsentligt måste du lämna in en anmälan till byggnadsnämnden och invänta att du får ett startbesked innan du påbörjar arbetena.

## Riva en vägg

Om du vill riva en vägg eller del av en vägg och de bärande delarna inte påverkas väsentlig krävs ingen anmälan. Detta skulle exempelvis kunna röra sig om att riva en vägg som i sig inte är bärande eller en vägg där man redan förberett för att kunna öppna upp när huset byggdes.

**!** Om du vill riva en yttervägg kan det däremot kräva bygglov i vissa fall, läs mer på sidan 27.

## Göra en större öppning mellan två rum

Om du vill göra en befintlig öppning större mellan två rum och de bärande delarna inte påverkas väsentligt krävs ingen anmälan. Detta skulle exempelvis kunna gälla om väggen i sig inte är bärande eller om det finns en befintlig balk som trots förändringen klarar belastningen.

## Sätta in ett nytt fönster eller dörr

Om du vill sätta in ett nytt fönster eller dörr och de bärande delarna inte påverkas väsentligt krävs ingen anmälan eller bygglov.

**!** Kom ihåg, ibland kan det dock krävas bygglov, läs mer på sidan 27.

## Sätta in ett större fönster eller dörr

Om du vill sätta in ett större fönster eller en större dörr och de bärande delarna inte påverkas väsentligt krävs ingen anmälan eller bygglov. Exempel på en ändring som normalt inte påverkar den bärande konstruktionen väsentligt är om fönstret eller dörren som monteras har samma bredd som det som tidigare var monterat.

**!** Kom ihåg, ibland kan det dock krävas bygglov, läs mer på sidan 27.

## Sätta in ett takfönster

Om du vill sätta in ett takfönster och de bärande delarna inte påverkas väsentligt krävs ingen anmälan eller bygglov. En ändring som normalt inte väsentligt påverkar den bärande konstruktionen skulle exempelvis kunna vara ett takfönster som installeras mellan två takstolar utan att någon av dem behöver kapas.

**!** Kom ihåg, ibland kan det dock krävas bygglov, läs mer på sidan 27.



# Ibland gäller inte undantagen och bygglov krävs ändå

## Ändrad lovplikt

Kommunen kan i vissa fall ha beslutat om utökad eller minskad lovplikt i detaljplan eller områdesbestämmelser.

Om du ska bygga något i område med detaljplan eller områdesbestämmelser kan det finnas bestämmelser om utökad lovplikt för vissa åtgärder. Om det finns sådana bestämmelser kan alltså en åtgärd som är lovfri ändå kräva bygglov.

Det kan även finnas bestämmelser om minskad lovplikt i detaljplan eller områdesbestämmelser för vissa åtgärder. Om det finns sådana bestämmelser så behöver du inte söka bygglov för just den åtgärden. Men tänk på att från och med den 1 december 2027 kommer dessa åtgärder att kräva bygglov för då upphör bestämmelserna om minskad lovplikt att gälla.

Om du är osäker på om det finns bestämmelser om ändrad lovplikt i detaljplan eller områdesbestämmelser som gäller för just din fastighet är det lämpligt att fråga byggnadsnämnden i din kommun.

## Utökad lovplikt

Vissa åtgärder, som vanligtvis inte kräver bygglov, kan trots allt kräva bygglov enbart på grund av att de ska utföras i ett visst område eller nära något, till exempel en gräns. Detta trots att åtgärden är undantagen från bygglov. Om du ska bygga något behöver du alltså ta reda på om utökad lovplikt gäller för det du tänker bygga. Om utökad lovplikt gäller, då får du inte bygga utan bygglov. Ofta behöver du ta kontakt med byggnadsnämnden i din kommun för att ta reda på om detta gäller för dig och på den plats du vill bygga.

Det finns fem olika skäl till att utökad lovplikt gäller. Dessa fem är

- närmare järnväg än 30 meter
- närmare gräns än 4,5 meter
- inom område för totalförsvaret – militär del eller civil del
- nära särskilt värdefull byggnad eller inom särskilt värdefulla områden
- nära särskilt värdefull anläggning eller inom särskilt värdefullt område

## Grannemedgivande

Om din granne har medgett att du bygger närmare gränsen än 4,5 meter eller närmare järnväg än 30 meter så behöver du inte söka bygglov.

Alla berörda grannar måste ge sitt medgivande. Medgivandet ska vara skriftligt och kan lämpligen ske genom att grannarna undertecknar en situationsplan och fasadritningar som visar hur den aktuella åtgärden ska se ut och placeras.

Tänk på att gränsen kan avse olika slags gränser. Det kan till exempel vara fastighetsgräns, tomtgräns, gräns mot arrenderad mark eller gräns mot en allmän plats.

Som granne räknas även kommun och vägförening eller liknande som ansvarar för drift och skötsel av vägar och allmänna platser.

Om du bygger närmare järnväg än 30 meter så är det järnvägens infrastrukturförvaltare som räknas som granne.

Om grannen inte lämnar sitt medgivande så måste du i stället ansöka om bygglov för den åtgärd du vill utföra.

