

När behövs bygglov eller anmälan?

Här kan du se vad som gäller för olika åtgärder. Ofta handlar det om bedömningsfrågor, om du är osäker på vad som gäller för just din åtgärd och fastighet bör du ta kontakt med bygglovavdelningen i Boxholm.

Altan

En altan, uteplats eller inglasat uterum, som är en tillbyggnad eller väsentligt ändrar byggnadens fasad kräver bygglov. Om tralldäck är högre än 0,5 meter ska du skicka in bygglovsansökan för bedömning om det krävs bygglov eller inte. Om fastigheten ligger utanför detaljplan, områdesbestämmelser och samlad bebyggelse får du göra en mindre tillbyggnad av altan, uteplats eller inglasat uterum, utan bygglov. Kontrollera med bygglovavdelningen.

Balkong

Inom detaljplanelagt område krävs bygglov för balkong eftersom det räknas som fasadändring. Inglasade balkonger, uppstolpade balkonger samt balkonger med tak kräver alltid bygglov då de räknas som tillbyggnader. I områden utanför detaljplan krävs inte bygglov för balkonger.

Uppförande av balkonger eller inglasning av befintliga balkonger på flerbostadshus kräver alltid bygglov. Tillstånd behövs från fastighetsägare, det vill säga hyresvärd eller bostadsrättsförening, vid enskild ansökan.

Bastu

Om bastun är större än 15 kvm så krävs bygglov. En friliggande bastubyggnad räknas som mindre komplementbyggnad, så kallad friggebod. Byggnaden ska ligga inom en radie av max 25 meter från bostadshuset annars krävs det bygglov. Strandskyddsdispens kan behövas om man vill placera bastun vid vatten.

För vedeldad bastu krävs bygganmälan för installation av eldstad. Bygganmälan krävs även för anordningar av vattenförsörjning eller avlopp. Tänk även på de brandskyddsregler som gäller för byggnader som är större än 10 kvm och som placeras närmare bostadshuset än fyra meter.

Brygga

Enligt praxis bedöms en brygga med mer än 10 båtplatser vara en småbåtshamn och därmed bygglovspliktig. För mindre brygga krävs en bygganmälan. Brygga inom strandskyddat område kräver en strandskyddsdispens. Beroende på bryggans utförande så kan det krävas en anmälan hos länsstyrelsen för vattenverksamhet.

Byta fasad- eller tak material

I områden med detaljplan eller inom samlad bebyggelse krävs bygglov för att byta färg på byggnader eller vid byte av fasad- eller taktäckningsmaterial som innebär att husets eller områdets karaktär väsentligt förändras. Bygglov krävs om byggnaden är av kulturhistoriskt värde eller ligger inom kulturhistoriskt värdefulla områden. Byggnämnan kan krävas om konstruktionen ändras på grund av byte till nytt material till exempel från plåttak till betongpannor som kräver en mer bärkraftig konstruktion.

Byta kulör på fasaden

För flerbostadshus krävs bygglov för att byta färg på fasaden. Inom detaljplan krävs bygglov för att byta färg på fasaden om det innebär att husets yttre utseende eller områdets karaktär blir väsentligt annorlunda. På många håll i kommunen är enskilda byggnader eller hela miljön kulturhistoriskt värdefull. Där gäller det att vara extra försiktig. Kontakta först kommunens bygglovsavdelning för rådgivning.

Bygga till (tillbyggnad)

Att göra en tillbyggnad kräver i regel bygglov inom detaljplan och sammanhållen bebyggelse. Om tillbyggnaden omfattar högst 15 m² bruttoarea och ryms inom övriga regler för Attefallsåtgärd, krävs inget bygglov. Istället krävs en byggnämnan om Attefall. Mindre tillbyggnader utanför detaljplan och sammanhållen bebyggelse är ofta undantagna från lovplikten, under förutsättning att tillbyggnaden omfattar högst 30 % av bostadens ursprungliga yta och inte dominerar över huset. Åtgärden kan dock vara anmälningspliktig om den bärande konstruktionen berörs.

Carport

Inom detaljplan och sammanhållen bebyggelse krävs i regel bygglov. Om carporten är fristående och omfattar högst 25 m² byggnadsarea (utvändiga mått) kan du istället göra en anmälan om Attefall. För uppställning av bil framför carporten rekommenderas ett avstånd på minst 6 meter mellan garage och fastighetsgräns mot väg.

Ekonomibyggnader

Ekonomibyggnader jordbruk, skogsbruk eller liknande näring är inte bygglovspliktiga annat än inom områden med detaljplan. Undantaget gäller bara de byggnader som direkt behövs för den aktuella näringen. För andra anläggningar eller byggnader för annan verksamhet krävs bygglov.

Eldstad

Generellt sett krävs endast bygganmälan för installation av eldstad. Bygglov krävs om eldstaden behöver en ny skorsten som ska placeras på fasaden. Eldstad kan vara kakelugn, braskamin, bastukamin, vedspis, oljepanna eller annan anordning för eldning.

Observera att bygganmälan alltid måste lämnas in för nyinstallation och väsentlig ändring av eldstäder och rökkanaler senast tre veckor innan installationen.

Bygganmälan ska innehålla en enkel situationsplan som visar byggnadens placering på fastigheten, en planritning som visar eldstadens placering i byggnaden samt en fasadritning som visar skorstenens höjd och placering i skala 1:100.

Efter installationen ska eldstaden och rökkanalen godkännas av sakkunnig besiktningsman, vanligtvis en skorstensfejarmästare. En kopia på besiktningsprotokollet skickas till bygglovavdelningen i samband med begäran om slutbevis. Efter det kan du börja använda eldstaden.

Friggebod eller mindre komplementbyggnad

Det är tillåtet att utan bygglov bygga en mindre komplementbyggnad, så kallad friggebod i omedelbar närhet till ett en- eller tvåbostads hus. Det finns ingen begränsning i antalet, men den sammanlagda byggnadsarean får inte överstiga 15 kvadratmeter. Höjden får vara högst 3 meter från mark till taknock och byggnaden ska placeras minst 4,5 meter eller vad detaljplanen anger från fastighetsgräns till granne. Den får placeras närmare gränsen om grannen godkänner detta, helst skriftligt.

Kring kraftledningar och större vägar råder särskilda bestämmelser liksom inom strandskyddsområde. I vår kommun är strandskyddat område oftast 100 meter från strandlinjen. Sjön Sommen har utökat strandskydd på 150 meter. I dessa fall krävs strandskyddsdispens innan du får bygga.

Om du installerar eldstad, rökkanaler eller anordningar för vattenförsörjning eller avlopp krävs bygganmälan. Tänk även på de brandskyddsregler som gäller för byggnader som är större än 10 kvadratmeter och som placeras närmare bostadshuset än fyra meter.

Garage

Inom detaljplan och sammanhållen bebyggelse krävs i regel bygglov. Om garaget omfattar högst 25 m² byggnadsarea (utvändiga mått) kan du istället göra en anmälan om Attefall

Lekstuga

Bygglov krävs oftast inte för att bygga en lekstuga. Bygglov kan dock krävas om konstruktionen och placeringen är varaktig och om konstruktionen är konstruerad så att människor varaktigt kan uppehålla sig i den.

Markarbeten och murar

Marklov behövs om du ändrar marknivån mer än 0,5 meter på fastighet inom detaljplan. Utanför planlagt område krävs inte marklov om inte områdesbestämmelser med utökad lovplikt gäller.

Tänk på att hålla dig inom din egen fastighet för att undvika besvär för grannar! Du ska också klara av att ta hand om din egen vattenavrinning.

Inom detaljplan krävs normalt bygglov för murar som överstiger 0,5 meter. En mur är bygglovspliktig oavsett om den är fristående eller har en jordfylld sida, en s.k. stödmur.

Om din fastighet ligger utanför detaljplan, områdesbestämmelser och samlad bebyggelse får du bygga murar i omedelbar närhet av bostadshuset utan bygglov. Dock måste reglerna i 3 kapitlet i plan- och bygglagen följas om hänsyn till landskapsbilden samt bevarande av kultur- och naturvärden.

Markiser

Bygglov behövs inte för rörliga eller infällbara markiser vid privata bostäder. Men, ofta har bostadsrättsföreningar och hyresvärdar egna regler om form och färg. Kontakta bostadsrättsföreningens styrelse eller din hyresvärd för att få veta vad som gäller i ditt fall. På många håll i kommunen är enskilda byggnader eller hela miljön kulturhistoriskt värdefull. Där gäller det att vara extra försiktig. Kontakta först kommunens bygglovavdelning för rådgivning.

För markiser med reklamtext, företagsnamn eller logotyp krävs alltid bygglov. Dessa utgör en viss påverkan på gatubilden och är därför bygglovspliktiga. Tillstånd från fastighetsägaren kan också behövas för markisens färgsättning och utformning. Större markiser med stödben (vid uteserveringar) kräver också bygglov.

Pergola

Spaljé och pergola är glesa konstruktioner och kräver i regel inget bygglov eller anmälan. Om pergolan förses med tätt tak eller väggarna med mindre genomsläpplighet än 50 % kan bygglov eller anmälan krävas

Pool

Du behöver inte bygglov för en helt nedgrävd pool. Om du bygger upp den ovanför marken mer än 0,5 meter eller har tillbyggnader ihop med poolen kan det dock krävas bygglov för dessa. Det kan även krävas en bygganmälan om poolen ansluts till det allmänna vatten- och avloppsnätet. Kraven på säkerhetsanordningar kring poolanläggningar har skärpts. Tänk på att anordna staket samt poolskydd.

Enligt Boverkets byggregler krävs skydd mot olycksfall om vattnet djupare än 20 cm.

Lämplig skyddsanordning kan vara:

Ett minst 0,9 m högt staket, utfört så att barn inte kan krypa under eller klättra över. Om det finns grind bör den förses med lås. En skyddstäckning med presenning eller skyddsnät med högst 50 mm maskvidd. Skyddet måste klara vikten av ett barn utan att ge vika.

Flyttbara pooler som inte är inbyggda och som plockas ner efter sommarsäsongen kräver inget bygglov.

Skärmtak

Om skärmtaket sitter på ett en- eller två bostadshus och är placerat över altan, balkong, entré eller skyddad uteplats krävs inget bygglov om skärmtaket totalt är 15 kvm eller mindre.

Staket och plank

Om du bor i flerbostadshus krävs bygglov för staket och plank samt tillstånd av bostadsrättsförening eller hyresvärd. Bostadsområdet får då en mer gemensam och enhetlig utformning. Bygglov kan sökas av enstaka personer eller av föreningen gemensamt. För staket krävs inget bygglov men däremot för plank i anslutning till en- och två bostadshus. Ett till större delen genomsiktligt staket får vara 1,1 meter högt annars räknas det som plank. Räckben runt trappor eller uteplatser bör vara 1,1 meter högt om höjden från marknivå till golv är ca ett våningsplan, annars räcker ett 0,9 meter högt räcke. Du får också anordna en skyddad uteplats med plank runt i anslutning till en- och två bostadshus utan bygglov. Detta gäller såvida planket inte är högre än 1,8 meter, inte sträcker sig längre än 3,6 meter ut från huset och inte placeras närmare tomtgräns än 4,5 meter. Tänk på trafiksäkerheten vid korsningar och utfarter. 80 centimeter är en vanlig höjd du har ögonen på när du sitter i en bil och staket som är högre än det skymmer sikten! Detta gäller även vegetation som till exempel häckväxter.

Skyltar

Det krävs bygglov för att sätta upp en skylt eller ljusanordning på en byggnad som ligger inom ett detaljplanelagt område. Utanför planlagt område måste du söka tillstånd från Vägverket och/eller från Länsstyrelsen

Solfångare/solceller/solpanel

Normalt behövs inte bygglov när solcellerna ligger tätt mot taket/fasaden på en- och tvåbostadshus, de ska följa byggnadens form. Om du däremot sätter solcellerna på en ställning så krävs det bygglov. Större paneler eller paneler på kulturhistoriskt värdefulla byggnader kräver också bygglov.

Trädfällning

Ibland krävs marklov för att få fälla träd. Kontakta kommunens bygglovavdelning om du är osäker på vad som gäller för din fastighet. I de fall ansökan krävs vill vi ha en situationsplan där trädet som du vill fälla är markerat. Beskriv vad det är för slags träd, tall, ek etcetera och en motivering till varför du vill fälla trädet. Dessutom vill vi att du markerar trädet på plats. Skicka gärna med ett fotografi på trädet. Boxholms kommun har en trädfällningspolicy som du kan läsa mer om under boxholm.se -> om boxholm -> författarsamling -> riktlinjer och verksamhetsplan -> trädfällningspolicy

Uterum

Att bygga ett nytt uterum med både nya väggar/inglasning och nytt tak kräver bygglov. Det räknas som en tillbyggnad om det görs i anslutning till huset, och som en nybyggnad om det görs fristående.

Om uterummet är byggt i anslutning till huset och är högst 15 m² alternativt om byggnaden uppförs fristående och är högst 25 m², kan åtgärden vara sådan att den uppfyller kraven för att vara bygglovsbefriad och endast anmälningspliktig.

Uppställning av båt, husvagn, husbil

För vinteruppläggning av enstaka båtar på den egna tomten krävs inget bygglov. Om man vill förvara båten på tomten under en längre tid än normal vinterperiod ska man ansöka om bygglov.

Det här gäller så länge man tar hänsyn till vad som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena vid uppläggningsplatsen. Det betyder att man måste se till så att båten inte stör grannar, medför fara eller påverkar brand- och trafiksäkerheten.

Vatten och avlopp

Det behövs inget bygglov för att din fastighet ska anslutas till kommunalt vatten och avlopp men du behöver göra en bygganmälan. Om avloppsstammarnas läge, dimension eller material ändras och arbetet är av väsentlig omfattning måste en bygganmälan lämnas in. Vid anläggande av Enskilt avlopp ska anmälan göras till miljökontoret

Ventilationsanläggning

När du installerar en ventilationsanläggning räcker det att göra en bygganmälan. Vid nybyggnad och ombyggnad finns regler i Boverkets byggregler. Dessutom gäller förordningen om ventilationskontroll (OVK) för flerbostadshus, offentliga byggnader och dyl.

Värmepump

För värmepump behövs inget bygglov men tillstånd från miljökontoret behövs för pump som utvinnet värme ur jord, berg, yt- och grundvatten. Inom vattenskyddsområden tillåts inte värmepumpar. Luftvärmepumpar behöver inte anmälas.

Växthus

Om växthuset är större än 15 kvadratmeter så krävs bygglov. Friliggande växthus räknas som mindre komplementbyggnad, så kallad friggebod. Utan bygglov får man uppföra mindre komplementbyggnader till en sammanlagd yta av max 15 kvadratmeter, för ytterligare byggnader krävs bygglov. Inom detaljplanerat område krävs bygglov för att bygga växthus mot husvägg som en tillbyggnad. Utanför detaljplanerat område kan mindre tillbyggnader göras utan bygglov. Bygganmälan krävs för anordningar av vattenförsörjning eller avlopp.