

Bygg i trä

Bygg i trä genomförs av Skogsindustrierna i samarbete med bygg- och trävaruhandeln.

Byggbeskrivningarna och bygg-dvdfilmerna är uppdelade i fyra serier: **invändigt**, **utvändigt**, **renovering** och en **allmän** om material, tillbehör och hobbysnickerier. Alla byggbeskrivningar finns också på vår hemsida. Där finns även en interaktiv tjänst som ger möjlighet att måttanpassa utvändiga byggprojekt efter egna förutsättningar samt skriva ut arbetsritningar, materialspecifikation och underlag för bygglovsansökan.

För fler tips och idéer om god träanvändning besök:

www.byggbeskrivningar.se

Allmänt

Bygglov Bygganmälan*
Bra att veta om impregnerat trä*
Nymålning
Måla utomhus*
Bra att veta om trä*
Skruv- och Spikguide*
Snickerskola*
Måla inomhus
Bra att veta om limträ
Limträ – Dimensioneringstabeller
Bra att veta om träskivor

Utvändigt

Altan*
Trädäck på mark*
Bryggor*
Carpport*
Tilläggsisolering av fasad*
Garage*
Boden*
Trappor*
Grindar*
Staket och plank*
Bockar*
Enkelboden*
Enkelstugan*
Tak över uterum*
Trädgårdsmöbler*
Lekstuga*

Förstuvist*

Lusthus*
Utedass*
Trädgårdskompost*
Cykelförråd*
Utvändiga träpaneler
Skateboardramper
Jakttorn
Gästboden
Relaxboden
Trädgårdsboden

Invändigt

Bastu*
Invändiga träpaneler*
Lägga trägolv*
Snickra med limfog
Montera lister och profiler

Renovering

Byta fönster*
Montera dörr*
Bygga innervägg*
Takpåbyggnad
Tillbyggnad

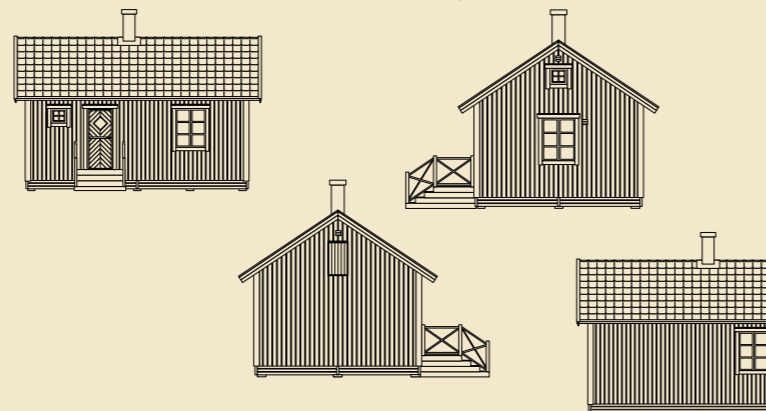
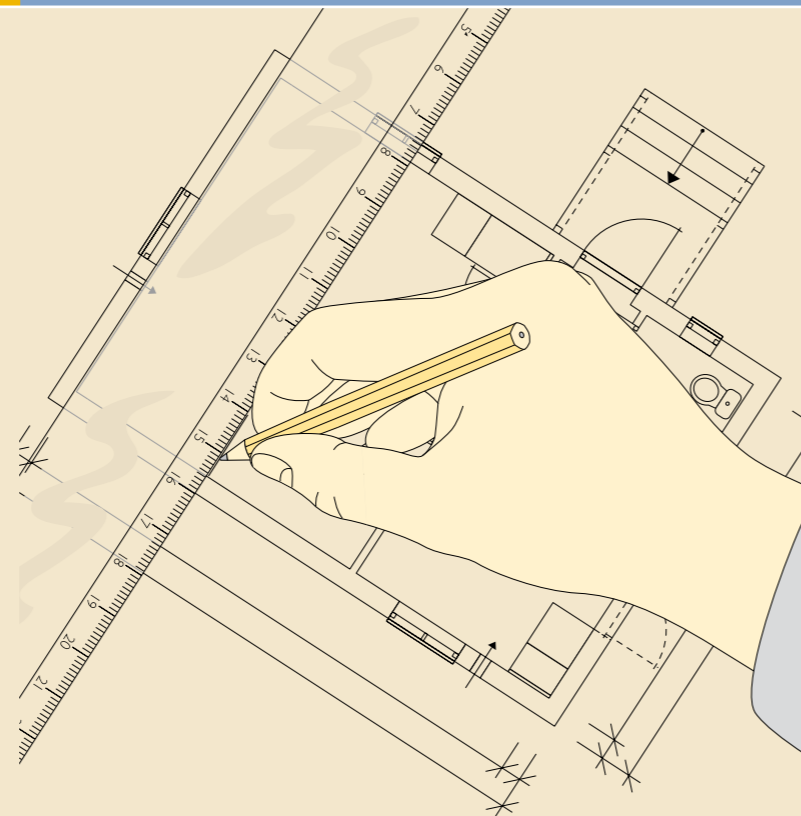
Faktablad: Så här många löpmeter behöver du till 1 m²

* Finns även som film i Bygg i trä-boxen (bygg-dvdfilmerna)

Innehållet i byggbeskrivningen bygger på information som tillhandahållits av olika experter och materialleverantörer. Föreningen Sveriges Skogsindustrier tar inte något ansvar för skada som må orsakas på grund av innehållet i byggbeskrivningen.

Rättigheterna till innehållet i denna byggbeskrivning tillkommer Föreningen Sveriges Skogsindustrier. Innehållet skyddas enligt upphovsrättslagen. Missbruk beivras. Kopiering av innehållet är förbjudet.

© Föreningen Sveriges Skogsindustrier, 2009

Bygglov
Bygganmälan

Skogsindustrierna

Box 55525
102 04 Stockholm
Tel: 08-762 72 60
Fax: 08-762 79 90
E-post: info@skogsindustrierna.org
www.skogsindustrierna.org



1 Regler för byggåtgärder

För att kunna beakta en hållbar samhällsutveckling samt se till bland annat byggherrens, kommunens och grannarnas behov finns vissa bestämmelser för hur och var det är tillåtet att bygga och använda mark. Varje kommun har i sina detaljplaner eller områdesbestämmelser fastställt hur marken får användas. Det är därför viktigt att i ett tidigt skede kontakta stadsarkitekten eller byggnadsnämnden om förhållandena och hur ditt ärende ska hanteras. Det första man måste klara ut när man ska bygga, eller riva, är:

- Gäller det ett småhus avsett för permanent boende eller ett fritidshus?
- Är det utanför eller inom samlad bebyggelse?
- Är det utanför eller inom detaljplan?
- Finns några särskilda regler som kommunen har tagit in i detaljplan eller områdesbestämmelser?
- Gäller några andra bestämmelser eller hänsynsregler?

Längs stränder och vattendrag, nära vägar, kraftledningar och fornlämningar kan särskilda restriktioner gälla.

2 När krävs bygglov?

Bygglov krävs i allmänhet för att:

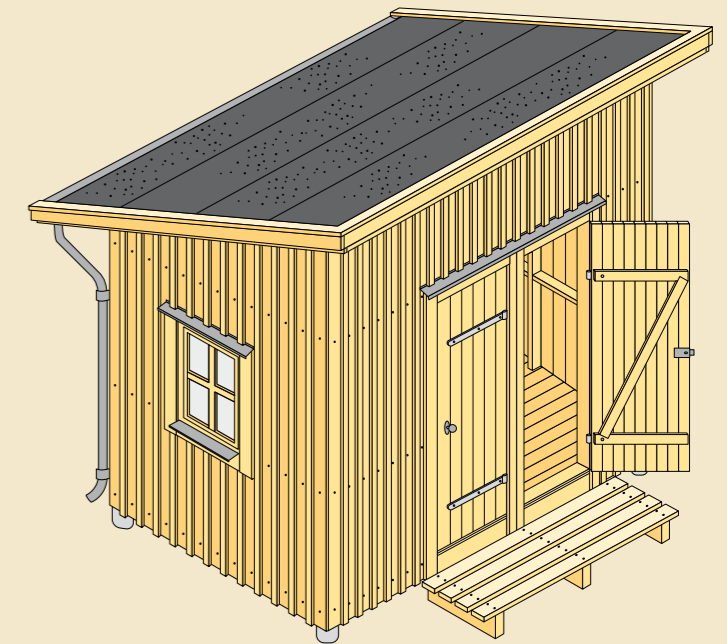
- uppföra en ny byggnad eller anläggning
- bygga till en byggnad eller annan anläggning
- ändra användningen av en byggnad, till exempel från bostad till kontor, ladugård till verkstad, etcetera
- ändra en byggnad på ett sådant sätt att det inreds någon ytterligare bostad eller lokal för handel, hantverk eller industri.

Till anläggningar räknas murar, plank, upplag, cisterner för hälso-, brand- eller miljöfarliga produkter, vindkraftverk och markparkerings etcetera. Med upplag menas permanent uppläggning av material eller till exempel båtar. Däremot krävs inte bygglov för en enstaka båt eller husvagn som ställs upp på en tomt under vintersäsongen.

3 Lovplikten i detaljplan

Inom detaljplan krävs i allmänhet bygglov även för att:

- måla om en byggnad i en annan kulör, byta fasad- eller takmaterial och göra andra ändringar som avsevärt påverkar utseendet
- sätta upp eller väsentligt ändra skyltar eller ljusanordningar
- uppföra, bygga till eller ändra ekonomibyggnader för jordbruk, skogsbruk etcetera
- riva byggnader helt eller delvis (rivningslov)
- genom schakt eller fyllning avsevärt ändra en tomts höjdläge (marklov).



En eller flera små så kallade friggebodar får byggas utan bygglov. Sammanlagd yta får högst vara 15 m² och högsta höjd maximalt 3 m. Placering minst 4,5 m från tomtgräns.

4 Bygglov behövs inte alltid

I alla småhus, såväl en- och tvåbostadshus som fritidshus och tillhörande uthus, får man utan bygglov:

- måla om i en annan kulör om byggnadens karaktär inte ändras väsentligt
- med mur eller plank anordna skyddade uteplatser i anslutning till bostadshuset, om muren eller planket inte är högre än 1,8 m och inte sträcker sig mer än 3,6 m ut från huset
- anordna skärmtak över uteplatser, altaner, balkonger eller entréer om skärmtaken inte är större än 15 m²
- i omedelbar närhet av bostadshuset uppföra en eller flera komplementbyggnader, friggebodar, med en sammanlagd byggnadsarea om högst 15,0 m² och med en största höjd från mark till taknock om 3,0 m
- anordna eller ändra p-platser på husets tomtmark
- uppföra eller ändra mast, torn, cistern eller ett litet vindkraftverk för fastighetens eget behov
- sätta upp staket. Bestämmelser för genomsiktigheten samt höjden på staketet varierar dock mellan olika kommuner. Kontrollera med din kommun vad som gäller.

Friggebodar, skärmtak, murar och plank får inte placeras närmare tomtgräns än 4,5 m utan berörda grannars medgivande. Byggherren ansvarar själv för att byggnationen uppfyller gällande omgivnings- och egenskapskrav och till exempel inte utgör en fara för trafiksäkerheten.

Observera att en friggebod får byggas utan bygglov bara om den är en komplementbyggnad till ett bostads- eller fritidshus. Att bygga en friggebod som första byggnad kräver bygglov!

5 Bygglövsfritt utanför plan och samlad bebyggelse

Utanför detaljplan får vanligtvis ekonomibyggnader för jordbruk, skogsbruk etcetera uppföras, byggas till och ändras utan bygglov. I områdesbestämmelser kan dock bygglovsplikt ha införts.

På tomt med en- eller tvåbostadshus utanför detaljplan, och som inte ingår i samlad bebyggelse, får man utan bygglov göra mindre tillbyggnader och i omedelbar närhet av bostadshuset uppföra uthus, garage och andra mindre komplementbyggnader (även större än 15 m²) samt göra murar och plank högre än 1,8 m och längre ut än 3,6 m från bostadshuset. Bygglövsfria tillbyggnader och uthus får dock inte dominera över tidigare bebyggelse.

Man får bygga närmare tomtgräns än 4,5 m bara om berörda grannar ger sitt medgivande.

Samlad bebyggelse definieras som 10–20 hus på tomter som gränsar till varandra eller åtskiljs endast av väg, parkmark och dylikt.

Kommunen kan upplysa om en fastighet ingår i samlad bebyggelse.

6 Förhandsbesked

Om det är tveksamt om bygglov kan beviljas, kan man först söka förhandsbesked med en enklare redovisning av den åtgärd man har tänkt sig. Byggnadsnämnden prövar om det är lämpligt att bygga på den föreslagna platsen och tar då ställning till om åtgärden kan ges bygglov och vilka villkor som ska gälla.

Förhandsbeskedet är bindande i två år. Under denna tid måste man ansöka om bygglov.

7 När krävs byggnmälan?

Senast tre veckor före byggstart ska byggherren lämna in en byggnmälan till byggnadsnämnden. Den ska vara skriftlig och innehålla uppgifter om när byggnadsarbetena ska påbörjas och beskriva åtgärderna, samt byggherrens namn, adress och fastighetsbeteckning.

Byggnmälan gäller oavsett om åtgärderna kräver bygglov eller inte och ska göras minst tre veckor innan man ska:

- uppföra en byggnad eller anläggning
- bygga till en byggnad eller annan anläggning
- göra ändringar av en byggnad som berör konstruktionen av de bärande delarna eller som avsevärt påverkar dess planlösning

- installera eller väsentligt ändra hissar, eldstäder, rökkanaler eller anordningar för ventilation i byggnader
- installera eller väsentligt ändra va-anordningar i byggnader eller inom tomter (även med egen va-anläggning)
- underhålla en byggnad med särskilt bevarandevärde och som omfattas av skyddsbestämmelser
- riva en byggnad eller del av byggnad (rivningsanmälan).

Byggnmälan krävs dock inte för bygglovsfria åtgärder på småhustomter eller för jordbrukets ekonomibyggnader utanför detaljplan.

8 Ansökan om bygglov, byggnmälan

Bygglövsansökan och byggnmälan görs normalt skriftligt. För enklare ärenden lämnar en del kommuner bygglov ”över disk” och tar emot byggnmälan muntligt. Även om ansökan eller anmälan görs muntligt ska byggnadsnämndens beslut om lov alltid vara skriftligt.

9 Byggherrens ansvar, kvalitetsansvarig

Från och med 1 juli 1995 har byggherren, det vill säga den som bygger åt sig själv eller låter någon bygga åt sig, ensam ansvaret för att gällande lagar, bestämmelser och beslut följs. Det gäller oberoende om det krävs bygglov eller inte.

Byggherren ska se till att byggnaden uppfyller de krav som ställs på bland annat bärförmåga, stadga och beständighet, brandsäkerhet, hälsa, miljö, säkerhet och användbarhet, bullerskydd, energihushållning, värmeisolering, tillgänglighet och användbarhet för handikappade och hushållning med vatten och avfall. Krav på isolering och tillgänglighet gäller inte fritidshus.

För åtgärder som kräver byggnmälan ska det finnas en kvalitetsansvarig som utses av byggherren. Den kvalitetsansvarige ska vara en person med tillräckliga kunskaper om, och erfarenhet av, byggprocessen. Tips om lämplig person kan man få hos kommunen eller från någon branschorganisation, till exempel SBR Byggingenjörerna eller KARF, Kvalitetsansvarigas Riksförening.

Den kvalitetsansvariges uppgift är, att hjälpa byggherren kontrollera att alla samhällets krav blir uppfyllda. Detta gör han genom att upprätta en kontrollplan för bygget och att se till att den följs. Det som ska kontrolleras är ritningar, använda produkter och utfört arbete.

10 Byggsamråd

När en byggnmälan med ritningar och andra handlingar som beskriver byggnadsarbetet har kommit in till byggnadsnämnden ska nämnden kalla till byggsamråd.

Nämnden ska genast meddela om samråd inte behövs, men måste hålla samråd om byggherren begär det.

Vid byggsamrådet diskuteras bygget och hur arbetena planerats samt den besiktning, tillsyn och övrig kontroll som behövs. Nämnden ska, med utgångspunkt från den kvalitetsansvariges förslag, fastställa den kontrollplan som ska gälla för bygget. I planen ska anges vilka anmälningar, intyg, besiktningar och övriga kontroller som är nödvändiga. Nämnden ska också vid samrådet upplysa byggherren om det krävs tillstånd av någon annan myndighet för den verksamhet som ska bedrivas i byggnaden.

11 Slutbevis

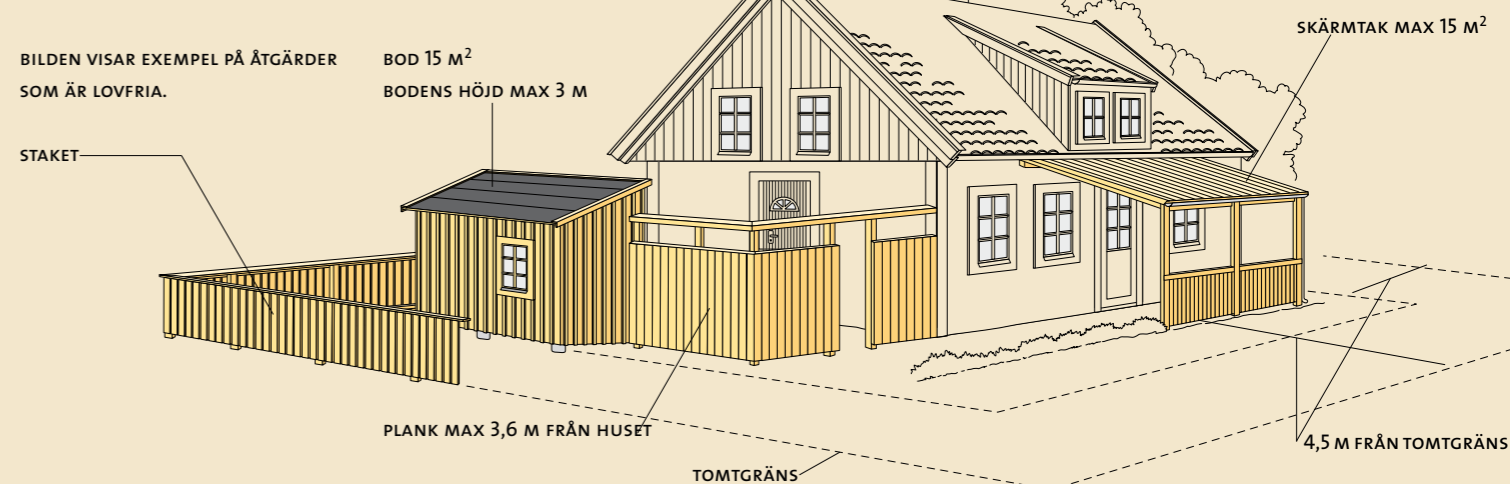
Uppstår brister i ett bygge kan nämnden förbjuda fortsatt arbete, kräva att felen avhjälps och att kontrollplanen ändras. När alla bevis och anmälningar enligt kontrollplanen har kommit in och inga ingripanden har skett på grund av brister i bygget utfärdar byggnadsnämnden ett slutbevis. Det intygar att kontrollplanen har följts – inte att bygget är felfritt.

Nämnden får förbjuda användning, helt eller delvis, av en färdig byggnad som har allvarliga brister i säkerheten.

12 Giltighet och överklaganden

Beslut om lov gäller i två år. Inom den tiden måste man börja bygga och avsluta bygget inom fem år. Efter beslut om byggsamråd och kontrollplan ska man börja bygga inom två år från dagen för byggnmälan.

Beslut om lov, förhandsbesked och kontrollplan kan överklagas till länsstyrelsen.



13 Svartbygge

Om man bygger eller river utan lov och inte har gjort en bygganmälan är byggnadsnämnden skyldig att ta upp frågan om påföljd ("böter"). Påföljder som kan drabba en byggherre är särskild avgift, byggnadsavgift och tilläggsavgift.

Nämnden ska även ingripa och stoppa ett bygge som strider mot gällande bestämmelser. Byggnadsnämnden kan förbjuda fortsatt byggnadsarbete eller besluta att det som utförts återställs eller rättas till. Säljs huset riktas beslutet mot den nye ägaren.

Det felaktiga måste rivas eller rättas till, och man kan få bygglov i efterhand om åtgärden inte strider mot, exempelvis en detaljplan.

14 Avgifter

Byggnadsnämnden får ta ut avgift för sin hantering av förhandsbesked och lov, även vid avslag. Också i ärenden efter byggnmälan: för nybyggnadskarta, ritningsgranskning, besiktning och arkivhandlingar får avgift tas ut.

15 Mer om lov och byggnmälan

För den som vill veta mer finns Boverkets broschyr "Behöver jag bygglov? Behöver jag göra byggnmälan?". Den finns gratis hos din kommun, som även kan ha annan information.

Byggnadsnämnden har blanketter och upplyser om vilka ritningar, beskrivningar och andra uppgifter som behövs i ärendena.

Föreningen Sveriges Skogsindustrier garanterar inte att byggnadsbeskrivningarna på denna webbplats är fria från fel eller brister. Användning av byggnadsbeskrivningarna som erhålls från webbplatsen sker på egen risk.

Såvida inte annat föreskrivs i tvingande lag, ansvarar Föreningen Sveriges Skogsindustrier inte för några direkta eller indirekta förluster som kan uppkomma i samband med användande av byggnadsbeskrivningarna.

Rättigheterna till innehållet på denna byggbeskrivning tillkommer Föreningen Sveriges Skogsindustrier.

Innehållet skyddas enligt upphovsrättslagen.

Kopiering av innehållet är förbjudet.

© Föreningen Sveriges Skogsindustrier, 2010