

Regler vid om- och tillbyggnad

Nästan allt byggande påverkar omgivningen. I regel krävs därför bygglov eller en bygganmälan. Bygglov och bygganmälan är ett tillstånd att bygga nytt, bygga till och göra vissa ändringar som man ansöker om hos stadsbyggnadskontoret. Är du osäker kan du kontakta stadsbyggnadskontoret. Det är viktigt att din ombyggnad sker enligt gällande regler och att du söker bygglov om du behöver. Om du bygger/ändrar olovligt kan du få böter och dessutom bli tvungen att riva det du har gjort.

Om du undrar över något

Det här är en sammanfattning av bygglovsregler men för mer information om aktuella bygglovsregler kan du besöka <http://www.stockholm.se/ByggBo/Bygglov/>

Om du har några frågor gällande bygglov kan du kontakta stadsbyggnadskontoret i Stockholm.

Telefon 08-508 27 330

E-post: SBK@stockholm.se

Exempel på om- och tillbyggnad som *normalt inte* kräver bygglov

Eftersom våra tomter är relativt små kommer nästan all ombyggnad/tillbyggnad att hamna närmare än 4,5 m från tomtgränsen. Det innebär att du alltid måste ha *annans skriftliga medgivande* innan du sätter igång att bygga. Om din tomt gränsar mot *någon annans tomt* måste du ha din grannes medgivande. I de fall din tomt gränsar till *samfällighetens område* måste du ha styrelsens medgivande och i de fall din tomt gränsar *mot allmänning* måste du ansöka om bygglov.

Byta fasad

Om du byter fasad till samma som du har idag krävs inget bygglov.

Byta fönster/dörr

Om du byter fönster/dörr till likadant som du har idag krävs inget bygglov.

Uteplats/altan

Du får bygga en uteplats/altan som är *max 60 cm hög* från marknivån i direkt anslutning till huset. Uteplats/altan får inte sträcka sig närmare tomtgränsen än 4,5 meter utan någon annans medgivande.

Skärmtak

Du får ordna skärmtak över uteplatser, altaner, balkonger eller entréer om taken inte är större än 15 m². Skärmtaken får inte sträcka sig närmare tomtgränsen än 4,5 meter utan någon annans medgivande. Taket får inte vara högre än 3 meter på högsta platsen.

Sätta upp/byta staket

Om staketet är lägre än 1,1 m från mark behöver du inte något bygglov. En överliggare räknas inte i höjden. Du bör alltid informera dina grannar när du tänker sätta upp ett staket.

Om du har ett befintligt staket som är över 1,1 m kan du byta ut det mot ett likadant utan bygglov.

Om staketet/planken mellan två fastigheter ska sättas upp/bytas eller ändras måste alltid båda fastighetsägarna vara överens. Ingen förändring på befintligt staket får göras utan den andres medgivande.

Staketet får inte målas i någon avvikande färg. Lyssna med styrelsen om du är osäker.

Bygga en mur

Om muren är lägre än 50 cm från mark behöver du inte något bygglov om muren placeras minst 4,5 m från tomtgränsen. Muren får inte placeras närmare tomtgränsen än 4,5 meter utan någon annans medgivande.

Ändra markens höjdläge

Om du ändrar markens höjdläge genom schaktning eller fyllning mindre än 50 cm behöver du inte ansöka om s.k. marklov.

Förråd "Friggebod"

Du får sätta upp högst två förråd ("friggebodar") på tomten. (Det kan vara t.ex. ett förråd och ett växthus.) Den sammanlagda byggnadsarean får vara högst 15 m² och den största höjden från mark till taknock max 3 meter. Byggnaden eller byggnaderna får inte placeras närmare tomtgränsen än 4,5 meter utan någon annans medgivande.

Parabol

Om parabolen är mindre än 1,1 m i diameter behöver du inget bygglov.

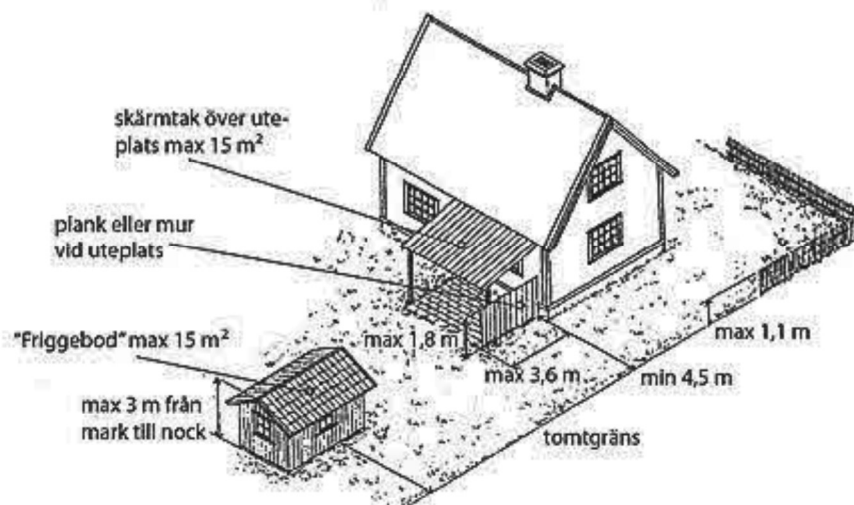
Invändig ombyggnad

Om du t.ex. tar ner en innervägg krävs inget bygglov om inte väggen är bärande.

Byta braskamin/kakelugn

Om du byter ut en befintlig braskamin/kakelugn som redan har en skorsten behövs inget bygglov. Byggnämnan måste däremot alltid lämnas in. Lyssna med stadsbyggnadskontoret.

Bilden visar på åtgärder som inte kräver bygglov och byggnämnan. Däremot behöver du nästan alltid någon annans medgivande eftersom det är mindre än 4,5 m till tomtgränsen.



Exempel på ombyggnad som *kan* kräva bygglov

Måla om huset

Det är bygglovsfritt att måla om huset *om inte byggnadens karaktär ändras väsentligt* vilket är lätt att det gör i en radhuslänga. Ring stadsbyggnadskontoret för information om du känner dig osäker.

Exempel på ombyggnad som *alltid* kräver bygglov

Tilläggsisolera

Du behöver alltid bygglov för att tilläggsisolera huset.

Byta fasad

Om du byter fasad till annan fasadbeklädnad (inte samma som tidigare) krävs bygglov.

Byta fönster/dörr

Om du byter fönster/dörr mot en annan modell (t.ex. sätter ihop två små fönster till ett stort) krävs bygglov. Samma sak gäller om du tar upp ett nytt fönster- eller dörrhål eller sätter igen ett gammalt.

Byta takmateriel

Du behöver alltid bygglov om du tänker ändra takmateriel från t.ex. papper till plåt eller från plåt till tegel.

Bygga till huset

Att bygga till huset såväl på höjden som plan kräver alltid bygglov. Det gäller även om du bygger ett inglasat rum.

Bygga balkong

Att bygga en ny balkong kräver alltid bygglov.

Staket vid tomtgränsen

Om staketet är högre än 110 cm från mark behöver alltid bygglov. Staketet får inte målas i någon avvikande färg. Lyssna med styrelsen om du är osäker.

Bygga en mur

Om muren är högre än 50 cm från mark behöver du alltid bygglov.

Sätta upp solfångare

Sätta upp solfångare kräver alltid bygglov.

Parabol

Om parabolen är större än 1,1 m i diameter behöver du alltid bygglov.

Invändig ombyggnad

Om du sätter in nya eller väsentligt ändra vatten- och avloppsinstallationer, t.ex. inreder nytt duschrum, flytta eller ändra vatten- och avloppsledningar behöver du alltid bygglov.

Installera ny braskamin/kakelugn

Om du installerar en ny braskamin/kakelugn som fordrar en ny skorsten behöver du alltid bygglov.