

**Behöver jag bygglov,
behöver jag göra byggnmälan?**



Broschyren kan beställas från:

Boverket, Publikationsservice

Box 534

371 23 Karlskrona

Telefon: 0455-35 30 50

Fax: 0455-819 27

E-post: publikationsservice@boverket.se

Webbplats: www.boverket.se

Broschyren finns att ladda ner som pdf på www.boverkets.se

Broschyren kan på begäran beställas i alternativt format som

Daisy, inläst på kassett m.m.

Innehåll

Till dig som ska bygga	4
Varför finns det regler?	4
Vad ansvarar byggherren för?	5
Vad ansvarar byggnadsnämnden för?	5
Vilka planer påverkar mig?	7
Behöver jag bygglov?	8
Bygga nytt	9
Bygga till	10
Ändra en byggnads användning	11
Ändra en byggnads yttre utseende	12
Ändringar ska utföras varsamt	12
Ändra inomhus	14
Särskilda bestämmelser för en- och tvåbostadshus	14
Bygglov för stora och små anläggningar	16
Minskad eller utökad bygglovsplikt	17
Ansökan om lov	17
Behöver jag göra bygganmälan?	18
Överklagande och avgifter	22
Ansvarsfördelning	23

Till dig som ska bygga

Den här broschyren ger en kortfattad information till dig som vill uppföra, ändra, underhålla eller riva byggnader eller anläggningar. Informationen riktar sig till dig som ska göra någon slags byggåtgärd men som saknar fackkunskap inom området. Du bör dock alltid vända dig till byggnadsnämnden i din kommun för närmare information.

Varför finns det regler?

Hur vi planerar användningen av marken påverkar vår miljö och hela samhällets utveckling. Förändringarna finns kvar under lång tid och berör ofta många människor. Därför ställer samhället grundläggande krav när beslut fattas om användning av mark och vid byggande. Kommunen ska bevaka att byggherrens önskemål kan förenas med målen för bebyggelseutvecklingen samtidigt som grannar och andra som berörs av byggherrens projekt naturligtvis vill värna om sin egen miljö och sina fastigheters värde.

Lagar och regler

I plan- och bygglagen, PBL, anges när bygglov och byggnamälan krävs. Krav på tekniska egenskapskrav vid uppförande, ändring och underhåll finns i byggnadsverkslagen, BVL, och tillhörande förordning, BVF. Dessa krav förtydligas för uppförande och tillbyggnad i regler som finns i Boverkets byggregler, BBR, och Boverkets konstruktionsregler BKR. För andra ändringar än tillbyggnad finns dessutom regler (allmänna råd) och information i Boverkets ändringsråd, BÄR.

Plan- och bygglagen (1987:10), PBL

Plan- och byggförordningen (1987:383), PBF

Lagen (1994:847) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m., BVL

Förordningen (1994:1215) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m., BVF

Boverkets byggregler, BBR

Boverkets konstruktionsregler, BKR

Boverkets ändringsråd, BÄR

PBL, PBF, BVL och BVF hittar du på www.lagrummet.se.

BBR, BKR och BÄR hittar du på www.boverket.se.

Vad ansvarar byggherren för?

Byggherre är den som för egen räkning utför eller låter utföra byggnads-, rivnings- eller markarbeten. Det är ofta fastighetsägaren som är byggherre.

Byggherren har det fulla ansvaret för att byggnaden eller anläggningen uppfyller gällande bestämmelser när den är färdig. Byggherren ska också se till att kontroll och provning utförs i tillräcklig omfattning under byggandet. Byggherren ansvarar för att arbetet utförs så att byggnaden får goda kvaliteter.

För en rad byggåtgärder krävs särskilt tillstånd – bygglov. Bygglovsprövningen gäller lokalisering, yttre utformning och användning. De tekniska egenskaperna behandlas i samband med bygganmälan. Bygganmälan krävs också för många åtgärder som inte kräver bygglov.

Det är byggherren som ansvarar för att kraven i bygglagstiftningen blir uppfyllda, se faktarutan. Kraven ska uppfyllas även om bygglov eller bygganmälan inte behövs. Bestämmelserna är samhällets minimikrav på byggnader och anläggningar. Det är givetvis inget som hindrar att den enskilde själv väljer att ställa högre krav än vad minimikraven anger.

Byggherren ansvarar för att alla nödvändiga tillstånd finns. Byggherren ska följa bestämmelserna i olika regelverk om byggande, miljö m.m. Ett exempel är hänsynsreglerna i miljöbalken. Det finns alltså även andra regelverk än det om byggande som kan vara aktuella när man bygger.

Längre fram i den här broschyren beskrivs när man behöver ansöka om bygglov och göra bygganmälan.

Vad ansvarar byggnadsnämnden för?

I varje kommun ska det finnas en nämnd som ansvarar för kommunens uppgifter inom plan- och byggnadsväsendet. Nämnden prövar frågor om bygglov, rivningslov, marklov, bygganmälan och rivningsanmälan. Den kallas oftast för byggnadsnämnden.

Byggnadsnämnden har tillsyn över byggnadsverksamheten i kommunen, även det lovfria byggandet. Tillsynen omfattar bland annat att bevaka att bestämmelserna i lagar och förordningar m.m. följs samt att genom information förekomma brister i byggandet.

Byggnadsnämndens tillsyn ska anpassas efter byggherrens kvalifikationer, egenkontroll och projektets komplexitet. Byggnadsnämnden ska i första hand se till att byggherren tar sitt ansvar.

Nämnden ska ta tillvara de möjligheter lagarna ger att förenkla och underlätta för den enskilde. Vid enkla ärenden kan handläggningen ske enkelt och obyråkratiskt.

Byggnadsnämnden får stoppa ett byggnadsarbete om det är uppenbart att arbetet strider mot bestämmelserna. Nämnden är skyldig att stoppa ett byggnadsarbete som medför fara för människors liv eller hälsa.

I sin tillsyn får nämnden, för att kontrollera om reglerna följs, besiktiga byggnadsprojektet. Nämnden har då rätt att få tillträde till tomten och byggnaden.

Vilka planer påverkar mig?

Vad man får lov att göra styrs av kommunens planer.

Översiktsplanen

Översiktsplanen anger i stora drag hur kommunen tänker sig utvecklingen av bebyggelsen och användningen av mark och vatten i hela kommunen. Planen är inte bindande, men visar kommunens syn på byggandet.

Detaljplaner

Detaljplaner reglerar mer i detalj bebyggelsens utformning i ett visst område. De är bindande och är därför avgörande i lovprövningen. Detaljplaner reglerar också utbyggnaden av gator, parker m.m.

Områdesbestämmelser

I områden som saknar detaljplan kan kommunen besluta om områdesbestämmelser. De reglerar grunddragen för markanvändningen och frågor som till exempel bebyggelsens utformning och den maximala arean för fritidshus. Även områdesbestämmelsen är bindande och därför avgörande i lovprövningen.

Vänd dig till din kommun för att få information om de planbestämmelser som gäller för din fastighet.

Behöver jag bygglov?

Tillstånd att bygga, riva eller göra vissa markåtgärder lämnas av kommunens byggnadsnämnd i form av bygglov, rivningslov eller marklov (8 kap. PBL). Loven upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen för beslutet om lov.

Bygglov

Bygglov behövs för att bygga nytt, bygga till eller för att ändra en byggnad så att någon bostad eller lokal tillkommer. Det krävs även bygglov för att använda en byggnad för ett nytt ändamål, om förändringen är väsentlig. För ekonomibyggnader för jordbruk, skogsbruk eller därmed jämförlig näring inom område som inte omfattas av detaljplan, behövs bygglov om man ska använda byggnaden för ett väsentligt annat ändamål. För att anordna eller väsentligt ändra vissa anläggningar (till exempel upplag, plank och murar) krävs också bygglov. Det kan behövas bygglov för att ändra en byggnads yttre utseende väsentligt. Se även avsnittet Minskad eller utökad bygglovsplikt, sid. 17.

Rivningslov

Rivningslov krävs för att riva byggnader inom område med detaljplan eller i vissa fall med områdesbestämmelser. Rivningen kan omfatta hela byggnaden eller delar av den. Rivningsanmälan krävs för de flesta rivningsarbeten, se avsnitt Rivningsanmälan och rivningsplan, sid. 20.

Marklov

Marklov behövs för schaktning eller fyllning för att avsevärt ändra markens höjdläge inom område med detaljplan. Det kan även behövas marklov för trädfällning eller skogsplantering i ett sådant område. Motsvarande krav kan gälla inom område med områdesbestämmelser.

Tidsbegränsat bygglov

Ett tidsbegränsat bygglov kan ges för en åtgärd som uppfyller något eller några men inte alla kraven för ett bygglov, om sökanden begär det. Det får ges för högst fem år. Tidsbegränsat bygglov kan förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får överstiga tio år endast om bygglovet ska användas för ändamål av säsongskarakter.

Förhandsbesked

Förhandsbesked innebär att byggnadsnämnden prövar om man får bygga på den tilltänkta platsen. Syftet är att byggherren ska kunna få ett första besked för att kunna fortsätta sin planering av bygget. Byggnadsnämnden är bunden av sitt ställningstagande om ansökan om bygglov lämnas in inom två år.

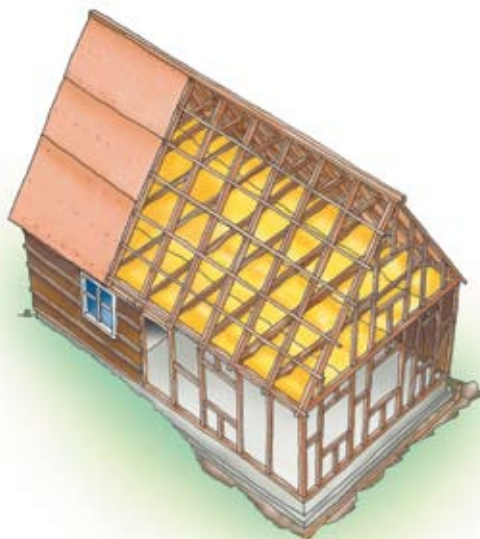
Krävs det lov? Fråga byggnadsnämnden i din kommun.

Bygga nytt

För att få uppföra en byggnad krävs i allmänhet bygglov. I allmänt språkbruk är byggnad en varaktig konstruktion av tak och väggar som står på marken och är så stor att människor kan uppehålla sig i den.

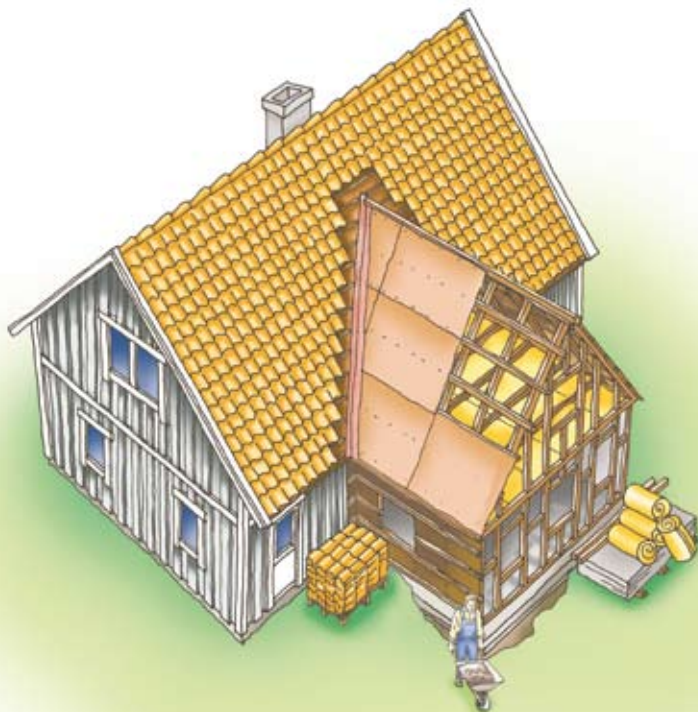
I tillämpningen av bygglagstiftningen har begreppet dock fått en något vidare innebörd. Ett villabygge med rest stomme, transformatorbyggnad, stort varmluftstält, carport och husbåt har till exempel ansetts som byggnad vid bygglovsprövning.

Är du osäker på om något ska räknas som en byggnad eller inte? Kontakta byggnadsnämnden i din kommun.



Bygga till

Tillbyggnad kräver också bygglov. Hit räknas allt som ökar en byggnads volym, oavsett i vilken riktning detta sker. Gräva ut och göra en källare är därmed bygglovspliktigt, liksom att bygga in en balkong.



Ändra en byggnads användning

Att använda en byggnad för ett nytt ändamål kräver bygglov, även om förändringen inte medför några byggnadstekniska åtgärder. Förändringen måste emellertid vara väsentlig, till exempel från garage till lager, från bostad till kontor, från fabrik till butik och från ladugård till verkstad. Bygglov krävs även om det bara är en del av byggnaden som får ändrad användning.



Ändra en byggnads yttre utseende

Om byggnaden finns inom ett område med detaljplan krävs bygglov för att

- ändra utseende på byggnaden genom att måla om den i annan kulör, byta fasadbeklädnad eller byta material på taket. Även andra ändringar som avsevärt påverkar utseendet kräver bygglov, till exempel att byta eller ta upp ett fönster i fasaden
- sätta upp en skylt eller ljustanordning eller väsentligt ändra sådana kräver också bygglov.

Det finns särskilda bestämmelser för en- och tvåbostadshus till exempel för att färga om hus, sid. 14. Se även Minskad eller utökad bygglovspflicht, sid. 17.

För att till exempel sätta upp en skylt på en byggnad inom ett område med detaljplan krävs bygglov.



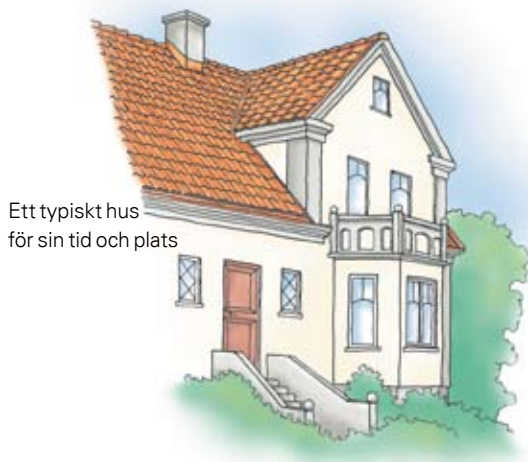
Ändringar ska utföras varsamt

Ändringar av byggnader ska utföras varsamt så att byggnadens karaktärsdrag beaktas och dess byggnadstekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden tas till vara. Det gäller både invändiga och yttre ändringar och oavsett om bygglov krävs eller inte. Kravet på varsamhet är inte ett förbud mot att ändra, men de ändringar som görs ska utgå från byggnaders förutsättningar.

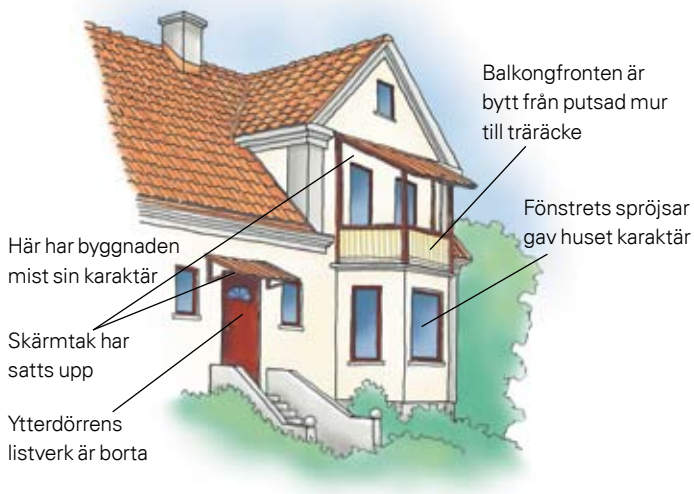
Det är byggherren som har ansvaret för att även dessa krav blir uppfyllda. I samband med bygglovsansökan prövas också att varsamhetskraven tillgodoses.

I samband med byggnmälan ska byggherren kunna redogöra för hur varsamhetskravet invändigt tillgodoses.

Byggnader som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas. Detta gäller även byggnader som ingår i ett område av den karaktären.



Ett typiskt hus
för sin tid och plats



Balkongfronten är
bytt från putsad mur
till träräcke

Fönstrets spröjsar
gav huset karaktär

Här har byggnaden
mist sin karaktär

Skärmtak har
satts upp

Ytterdörrens
listverk är borta

Ändra inomhus

Ändringar av rumsindelningen eller annan inre ändring kräver inte bygglov. Men om ändringen innebär att det inreds någon ytterligare bostadslägenhet eller någon ytterligare lokal för handel, hantverk eller industri krävs bygglov. Många invändiga ändringar kräver bygganmälan.

Särskilda bestämmelser för en- och tvåbostadshus

Inom 3,6 meter från bostadshuset får man utan bygglov anordna skyddade uteplatser med mur eller plank. Muren eller planket får inte vara högre än 1,8 meter och inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter.

Man får också utan bygglov anordna skärmtak över uteplatser, altaner, balkonger eller entréer om skärmtaken tillsammans inte är större än 15,0 m². Skärmtaken får inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter.

I bostadshusets omedelbara närhet får man utan bygglov sätta upp en eller flera fristående komplementbyggnader, så kallade friggebodar. Den sammanlagda byggnadsarean av alla de friggebodar som uppförts på tomten utan krav på bygglov får inte vara större än 15,0 m². Den högsta höjden från mark till taknock får vara 3,0 meter. Byggnaden eller byggnaderna får inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter. Kraven i BVL och i 2 och 3 kap. PBL gäller alltid. "Friggebods-rätten" begränsas inte av några planbestämmelser. Däremot krävs tillstånd enligt miljöbalken inom strandskyddsområde, det vill säga normalt inom 100 meter från hav, sjö och vattendrag.

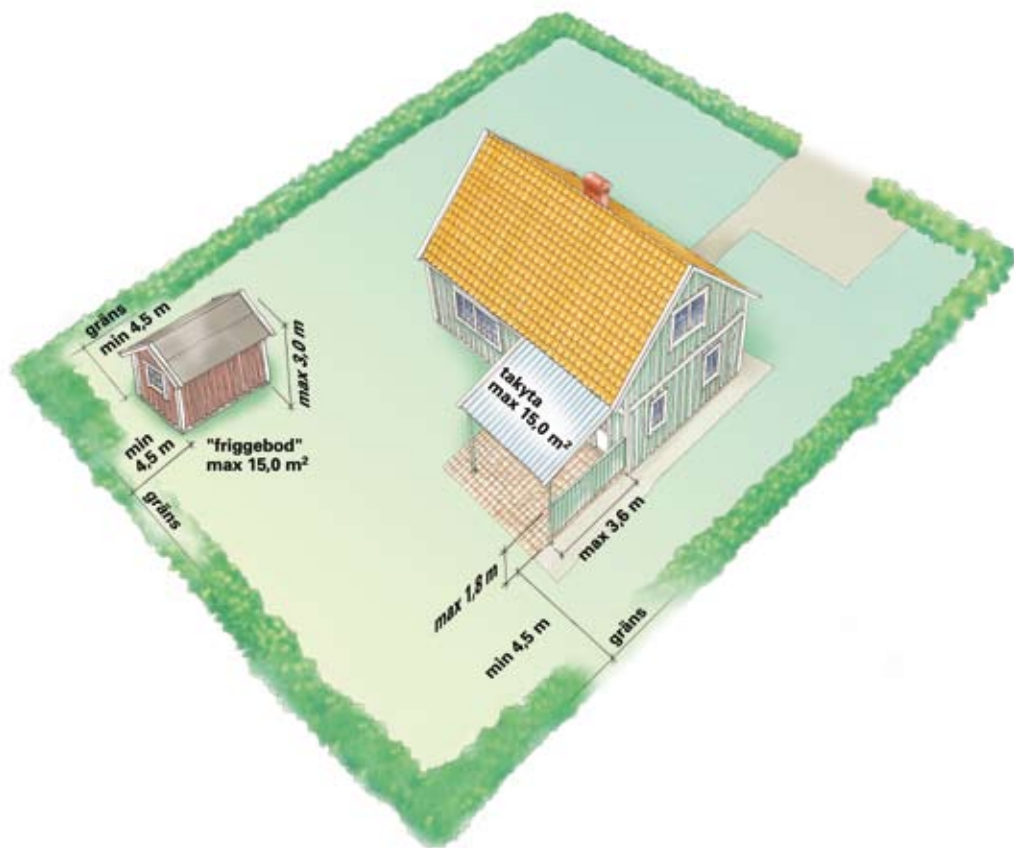
De grannar som berörs kan medge att mur, plank, skärmtak och friggebodar placeras närmare gränsen än 4,5 meter och då krävs inte heller bygglov.

Inom område med detaljplan

Inom område med detaljplan får man utan bygglov färga om, byta fasadbeklädnad eller byta taktäckningsmaterial på en- och tvåbostadshus om åtgärden inte väsentligt ändrar byggnadens eller områdets karaktär. Se även Minskad eller utökad bygglovsplikt, sid. 17.

Utanför detaljplan och "samlad bebyggelse"

Utanför detaljplan och "samlad bebyggelse" får man utan bygglov göra mindre tillbyggnader av bostadshus och komplementbyggnader. Man får också uppföra helt fristående komplementbyggnader i omedelbar närhet av bostadshuset. Det tillförda får inte dominera över det ursprungliga huset. Murar och plank i omedelbar närhet av bostadshuset kräver inte heller lov.



Bygger man närmare gränsen än 4,5 meter måste dock berörda grannar medge det. Nekar grannarna får byggnadsnämnden pröva åtgärden genom att man lämnar in en ansökan om bygglov.

”Samlad bebyggelse” är 10-20 bostadshus, butiker, industribyggnader etc. (inte komplementbyggnader) på tomter som gränsar till varandra eller åtskiljs endast av väg, parkmark och dylikt. Byggnadsnämnden kan upplysa om var kommunen anser att samlad bebyggelse finns.

Bygglov för stora och små anläggningar

Bygglov krävs för att anordna, uppföra eller väsentligt ändra vissa anläggningar. Detta gäller bland annat nöjesparker, idrottsplatser, skidbackar med liftar, campingplatser, skjutbanor, småbåtshamnar, friluftsbad, motorbanor, golfbanor, vindkraftverk, murar och plank. Men också upplag eller materialgårdar, som permanent uppläggning av bilar, båtar och



byggnadsmaterial av viss omfattning, kräver bygglov. Detsamma gäller om ett antal containrar ställs upp, samlade på en plats och det inte är tillfälligt.

Fasta cisterner eller motsvarande för förvaring av hälso- och miljöfarliga produkter och brandfarliga ämnen är bygglovspliktiga. En mindre anläggning som bara är för den egna fastighetens behov (husbehov) behöver inte lov, till exempel en oljetank till ett bostadshus.

Radio- och telemaster samt torn kräver bygglov, däremot inte mindre sådana som bara är avsedda för den egna fastighetens behov. En sedvanlig parabolantenn omfattas inte av bygglovsplikten.

Är du osäker på om du behöver bygglov? Kontakta kommunens byggnadsnämnd.

Minskad eller utökad bygglovsplikt

Kommunen kan besluta om minskad eller utökad bygglovsplikt. Genom detaljplan eller områdesbestämmelser kan kommunen besluta att det inte behövs bygglov för en rad åtgärder som annars skulle kräva det.

Bygglovsbefrielse kan till exempel gälla nya byggnader, tillbyggnader, inredande av ytterligare en bostad, upplag, murar och plank.

I område som utgör en värdefull miljö kan kommunen i detaljplan eller områdesbestämmelser införa bygglovsplikt för sådana åtgärder som normalt är fria från bygglov. Det kan till exempel gälla att uppföra komplementbyggnader till en- och tvåbostadshus samt att färga om, byta fasadbeklädnad eller byta taktäckningsmaterial. Det gäller också om man vill göra mindre tillbyggnader eller uppföra komplementbyggnader, murar eller plank utanför detaljplan och samlad bebyggelse. I områdesbestämmelser kan bygglovsplikt även införas för ekonomibygnader för jordbruk, skogsbruk eller därmed jämförlig näring.

Ansökan om lov

En ansökan om bygglov, rivningslov eller marklov görs normalt skriftligt och ställs till byggnadsnämnden i den kommun där fastigheten ligger.

Behöver jag göra bygganmälan?

Bygganmälan

Oavsett om åtgärden kräver bygglov eller inte ska en bygganmälan göras till kommunens byggnadsnämnd minst tre veckor före byggstart (9 kap. PBL). Det gäller när arbetet handlar om att

- uppföra eller bygga till en byggnad
- uppföra, anordna eller väsentligt ändra en anläggning,
- ändra i en byggnad så att bärande konstruktioner berörs eller planlösningen avsevärt påverkas
- installera eller väsentligt ändra hissar, eldstäder, rökkanaler, anordningar för ventilation, vatten och avlopp *eller*
- underhålla värdefull bebyggelse om det regleras i detaljplan eller områdesbestämmelser.

Bygganmälan ger byggnadsnämnden möjlighet att förbereda sin tillsyn över byggprojektet och ger nämnden tid att preliminärt bedöma kontrollbehovet, bland annat behovet av byggsamråd.

Det är byggherren som ska lämna in bygganmälan. Den ska normalt vara skriftlig och innehålla uppgifter om byggherrens namn och adress, fastighetsbeteckning och när byggnadsarbetena är avsedda att påbörjas. Även projektets art och omfattning ska beskrivas.

Ibland krävs det att bygganmälan kompletteras med en rivningsplan – se avsnittet Rivningsplan vid bygganmälan, sid. 20.

Ingen bygganmälan

Bygganmälan behövs inte för lovfria åtgärder, se sid. 14-15, som rör en- och tvåbostadshus och tillhörande komplementbyggnader förutsatt att det inte gäller inre åtgärder, till exempel installation av ventilationsanordning. Bygganmälan behövs inte heller när man uppför, bygger till eller ändrar ekonomibyggnader för jordbruk, skogsbruk eller därmed jämförlig näring inom område som inte omfattas av detaljplan.

Byggsamråd

När bygganmälan kommit in ska byggnadsnämnden kalla till *byggsamråd*, om det inte är uppenbart obehövt. Där går nämnden och byggherren igenom arbetenas planering, tillsyns- och kontrollåtgärder samt den samordning som behövs. Vid samrådet ska det diskuteras vilken kontroll av samhällskraven som är nödvändig. Till byggsamrådet kallas även den som anmälts som kvalitetsansvarig.

Kvalitetsansvarig enligt PBL

Det är byggherren som ska föreslå hur arbetena ska kontrolleras. Som en garanti för att byggherren har tillgång till tillräcklig kunskap och erfarenhet för att uppfylla gällande tekniska egenskapskrav ska byggherren normalt utse en *kvalitetsansvarig*. Den kvalitetsansvarige ska biträda byggherren, delta i byggsamråd och närvara vid kontroller och besiktningar. Hans uppgift är inte att leda arbetet i sig utan att för byggherrens räkning övervaka kontrollen av att samhällskraven uppfylls. Den kvalitetsansvarige bör kopplas in på byggprojektet så tidigt som möjligt, helst redan i projekteringsstadiet.

Om det är ett omfattande projekt kan flera olika kvalitetsansvariga utses för skilda delar av byggprojektet. Byggherren bestämmer vem som ska ha samordningsansvar. Det är byggherren som ska underrätta byggnadsnämnden om vem som är kvalitetsansvarig. Den kvalitetsansvarige måste antingen vara riksbehörig eller ha godkänts av byggnadsnämnden för det enskilda projektet.

Boverket har utfärdat föreskrifter om certifiering av riksbehöriga kvalitetsansvariga. I de fall byggnadsnämnden finner att någon särskild kvalitetsansvarig inte behövs, till exempel vid enklare arbeten av begränsad omfattning, kan byggherren själv godkännas som kvalitetsansvarig.

Kontrollplan enligt PBL

Efter samrådet ska byggnadsnämnden fatta beslut om *kontrollplan*, om det inte är uppenbart obehövt. I den anges vilken kontroll som ska ske, vilka intyg och andra handlingar som ska lämnas in till nämnden och vilka anmälningar som ska göras. Kontrollen ska byggherren låta utföra, i första hand genom dokumenterad egenkontroll och i vissa fall av fristående sakkunniga.

Rivningsanmälan och rivningsplan

Rivning av byggnad eller del av byggnad får inte påbörjas förrän byggherren underrättat byggnadsnämnden genom en *rivningsanmälan*.

En rivningsanmälan ska göras minst tre veckor innan rivningsarbetena påbörjas. Anmälan ska normalt vara skriftlig och beskriva projektets art och omfattning. Till anmälan fogas en *rivningsplan* som närmare redovisar hur rivningsmaterialet kommer att hanteras. Syftet med rivningsanmälan och rivningsplan är bland annat att främja återbruk av byggmaterial och ett tillförlitligt omhändertagande av farliga ämnen. Arbeten som kräver rivningsplan får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har godkänt planen.

Ingen rivningsanmälan

Kravet på rivningsanmälan gäller inte

- komplementbyggnader till en- och tvåbostadshus eller
- sådana ekonomibygnader som ligger utanför detaljplanlagt område och som hör till jordbruk, skogsbruk och därmed jämförlig näring.

För utrivning i samband med ändring eller underhåll av en byggnad krävs ingen rivningsanmälan.

Rivningsplan vid byggnad

För vissa byggnadsanmälningspliktiga åtgärder har byggnadsnämnden möjlighet att ställa krav på rivningsplan inom en vecka efter inkommen byggnadsanmälan. Det gäller

- sådana ändringar av en byggnad som berör konstruktionen av de bärande delarna eller som avsevärt påverkar dess planlösning eller
- installation eller väsentlig ändring av hissar, eldstäder, rökkanaler eller anordningar för ventilation, vatten och avlopp.

En förutsättning för att byggnadsnämnden ska kunna ställa kravet på rivningsplan för dessa åtgärder är att det kan antas att det som en följd av byggnadsåtgärderna uppkommer rivningsmaterial som innehåller farligt avfall.

Slutbevis

Under bygget ska den kvalitetsansvarige se till att kontrollplanen följs. När alla handlingar (intyg) sänts in och byggherren har uppfyllt sina åtaganden enligt kontrollplanen utfärdar nämnden ett *slutbevis*. Det är ett kvitto på att kontrollplanen har följts och att nämnden som tillsynsmyndighet inte har funnit skäl att ingripa. Finns det anmärkningar ska nämnden ta ställning till om byggnaden ska få användas innan dessa avhjälppts.

Byggnader och tomter ska underhållas

Underhållet av byggnader ska skötas så att deras grundläggande tekniska egenskaper i huvudsak bevaras. Anordningar som är till för bland annat brandskydd och tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ska hållas i stand.

Byggnaders yttre ska hållas i ett vårdat skick. Underhållet ska anpassas till byggnadens värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt samt till omgivningens karaktär. Särskilt värdefulla byggnader ska underhållas så att deras särart bevaras.

Att byta ut detaljer i fasaden, till exempel fönster eller portar, på ett sätt som avsevärt påverkar byggnadens yttre utseende fordrar bygglov inom detaljplanelagt område.

Byggnämnan krävs för underhåll av särskilt värdefull bebyggelse om det ställs krav på underhållet i detaljplan eller områdesbestämmelser.

Tomter ska, oavsett om de är bebyggda eller inte, hållas i ett vårdat skick. De ska skötas så att olägenheter för omgivningen och trafiken inte uppkommer och så att risken för olycksfall begränsas.

Överklagande och avgifter

Överklagande

Byggnadsnämndens beslut i bygglovsfrågor kan överklagas till länsstyrelsen inom tre veckor från den dag då klaganden fick del av beslutet. Beslut om kontrollplan, ändring av kontrollplan, rivningsplan, utfärdande av slutbevis samt byte av kvalitetsansvarig och beslut om påföljder och ingripande enligt 10 kap. plan- och bygglagen kan också överklagas till länsstyrelsen.

Avgifter

Byggnadsnämnden får ta ut avgifter i ärenden om lov och förhandsbesked samt i ärenden som föranleds av en bygg- eller rivningsanmälan. Avgifterna får inte vara högre än kommunens genomsnittliga kostnad för åtgärderna. Det är kommunfullmäktige som beslutar om en taxa för avgifternas storlek.

Vänd dig till byggnadsnämnden i din kommun om du vill ha information om avgifter.

Ansvarsfördelning

Byggnadsnämnden	Kommunens byggnadsnämnd (eller motsvarande) är den lokala myndighet som prövar enskilda byggärenden. Byggnadsnämnden ska även lämna information till allmänheten om bygg- och planfrågor. Om du har några frågor om detta vänder du dig alltså till din byggnadsnämnd.
Länsstyrelsen	Länsstyrelsen har tillsyn över plan- och byggnadsväsendet i länet och ska bland annat samverka med kommunerna i deras planläggning.
Boverket	<p>Boverket har den allmänna uppsikten över plan- och byggnadsväsendet i riket. Verkets uppgift består i att följa utvecklingen inom plan- och byggområdet, utfärda föreskrifter och råd samt överväga behovet av regelförändringar.</p> <p>Boverket tar ställning i enskilda byggärenden endast efter remiss från regeringen eller domstol. Det innebär att endast allmän information om regler lämnas till allmänheten. Ett exempel på detta är denna broschyr.</p>
Mer information	På Boverkets webbplats www.boverket.se hittar du mer information. Där finns bland annat Boverket informerar om friggebodar, 2008:6 samt brochyren Tänk efter före - vid ändring och underhåll av byggnad i pdf-format.

Den här broschyren ger en kortfattad information till dig som vill uppföra, ändra, underhålla eller riva en byggnad eller en anläggning. Här får du veta vilka åtgärder som kräver bygglov och om du ska göra en bygganmälan eller inte.

Du ansöker om bygglov hos byggnadsnämnden i din kommun. Dit vänder du dig också om du har frågor.

Boverket

Box 534, 371 23 Karlskrona

Tel: 0455-35 30 00 Fax: 0455-35 31 00

Webbplats: www.boverket.se