

## Bygglövsbefriade åtgärder

أعمال البناء التي لا تستوجب رخص البناء



Illustration över åtgärder som är bygglövsbefriade. Illustratör: Kiran Maini Gerhardsson.

**Olika åtgärder kan vara bygglövsbefriade beroende på ifall du bor inom eller utanför detaljplanlagt område. Ta gärna kontakt med oss om du funderar på om ditt planerade bygge kräver lov eller inte.**

العديد من أعمال البناء لا تحتاج أصلاً لرخصة بناء و ذلك بحسب مكان السكن فيما إذا كان يقع ضمن المخطط التنظيمي أو خارجها, تواصل رجاءاً معنا إذا كنت تخطط لبناء ما و غير متأكد إن كان يحتاج لرخصة أو لا.

För vissa åtgärder som du inte behöver söka bygglov för måste du ändå göra en anmälan.

يوجد بعض الاعمال التي من الممكن أنها لا تستوجب الحصول على رخصة البناء و لكن من الواجب إعلام البلدية عنها.

## Inom detaljplanelagt område

Följande åtgärder för en- och tvåbostadshus kräver inte bygglov inom detaljplan:

- **Altan** – om den inte bedöms påverka byggnadens utseende avsevärt, men den måste ligga minst 4,5 meter från tomtgräns och den får inte vara så hög att det går att inreda ett förråd under.
- **Mur eller plank** vid en uteplats i anslutning till huset, under förutsättning att muren eller planket inte är högre än 1,8 meter, inte sträcker sig mer än 3,6 meter från huset och inte placeras närmare tomtgräns än 4,5 meter.
- En eller flera **friggebodar**. Den sammanlagda arean får inte överstiga 15 kvadratmeter, höjden från mark till taknock får inte överstiga 3 meter och avståndet till tomtgränsen ska vara minst 4,5 meter.
- **Skärmtak** över altan, balkong eller entré på sammanlagt max 15 kvadratmeter. Taket får inte sträcka sig längre ut än 3,6 meter från fasadlivet och närmare tomtgränsen än 4,5 meter.
- **Staket** (genomsiktligt) upp till en höjd av 80 centimeter.
- Byta **fasadfärg** eller **taktäckningsmaterial** om åtgärden inte väsentligt ändrar byggnadens eller området's karaktär.

## أعمال البناء التي تجري داخل المخطط التنظيمي:

الأعمال التالية لمنزل أو منزلين لا تستوجب رخصة بناء حتى لو وقعت داخل المخطط التنظيمي:

- تراس - إن لم يكن من المتوقع أن يؤثر على مظهر المبنى بشكل ملحوظ، ولكن يجب أن يبعد على الأقل 4.5 متر عن خط الممتلكات ويجب أن لا يكون مرتفع بحيث أنه من الممكن إنشاء غرفة تخزين تحته.
- حائط أو سياج خارجي مرتبط بالمنزل شريطة أن يكون الحائط أو السياج أعلى من 1.8 متر و لا يبتعد مسافة أكثر من 3.6 متر من المنزل و لا يتوضع بقرب حدود الملكية بمسافة تقل عن 4.5 متر.
- واحد أو أكثر من الأبنية المرفقة. يجب ألا تتجاوز المساحة الإجمالية 15 متراً مربعاً ، وارتفاع البناء المرفق من الأرض إلى السقف لا يتجاوز 3 أمتار و لا يتوضع بقرب حدود الملكية بمسافة تقل عن 4.5 متر.
- السقف المفتوح فوق التراس، وشرفة أو مدخل مساحته الإجمالية لا تتجاوز 15 متراً مربعاً. السقف لا يجب أن يمتد مسافة أبعد من 3.6 متر من الواجهة و لا يقرب حدود الملكية بمسافة تقل عن 4.5 متر.
- الأسوار (غير المغلقة بالكامل) حتى ارتفاع 80 سم كحد أقصى.
- استبدال لون طلاء الواجهة أو مواد التسقيف إذا كان هذا الإجراء لن يغير كثيراً من البناء أو طابع المنطقة.

**Obs!** Mur, plank, altan, skärmtak eller friggebodar som placeras närmare tomtgränsen än 4,5 meter kräver skriftligt medgivande från granne. Detta krav gäller även gränsen mot gata, park eller dylikt.

#### ملاحظة:

الجدار والسياج الخارجي المرتبط بالمنزل والتراس و السقف المفتوح فوق التراس والأبنية المرفقة التي سيتم وضعها بمسافة أقل من 4.5 متر من حدود الملكية تتطلب الحصول على إذن خطي من الجيران. ينطبق هذا الشرط أيضاً على حدود الشارع، الحديقة أو ما شابه ذلك.

## Utanför sammanhållen bebyggelse/detaljplan

Förutom ovanstående åtgärder kan du, utanför detaljplan göra följande utan bygglov:

- **Tillbyggnader** upp till 30 kvadratmeter, dock max 50 procent av ursprunglig byggnadsarea, är befriade från bygglovplikt. Med tillbyggnad avses till exempel ett nytt rum, inglasad altan eller en extra våning.
- För **nybyggnation av fristående komplementbyggnader** i omedelbar närhet av bostadshuset gäller att garage upp till 50 kvadratmeter och gäststuga, uthus eller växthus upp till 30 kvadratmeter är befriade från bygglovplikt. Den sammanlagda arean av befintliga och nya komplementbyggnader får uppgå till max 50 kvadratmeter. Den sammanlagda arean för komplementbyggnader bör ej överstiga huvudbyggnadens area.

## أعمال البناء التي تجري خارج المخطط التنظيمي للمنطقة:

وبالإضافة إلى أعمال البناء المذكورة أعلاه يمكن وبدون الحصول على رخصة بناء إجراء أعمال البناء التالية خارج المخطط التنظيمي:

- بناء الأبنية المرفقة و توسيع الأبنية حتى مساحة 30 متراً مربعاً ، و بحد أقصى 50 في المئة من مساحة البناء الأصلية، هي معفاة من تصاريح البناء. مثال على توسعه البناء مثلاً بناء غرفة جديدة، تراس زجاجي خارجي أو طابق إضافي.
- بالنسبة لتشييد المباني المنفصلة تماماً والمكاملة للبناء (الخدمية) في منطقة مجاورة للمبنى السكني و أيضاً المرآب حتى مساحة 50 متراً مربعاً ومنزل الضيوف الخارجي والمستنبت حتى مساحة 30 متراً مربعاً هي أيضاً معفاة من رخص البناء، يجب ألا تتجاوز المساحة الإجمالية للمباني التكميلية الموجودة مسبقاً والجديدة مساحة 50 متراً مربعاً، ويجب أن لا تتجاوز المساحة الإجمالية للمباني المكاملة مساحة المبنى الرئيسي.

## Attefallshus

Följande regler gäller för så kallade Attefallshus. Åtgärderna kan göras utan bygglov för en- och tvåbostadshus:

- Uppförande av en komplementbyggnad på 25 kvadratmeters byggnadsarea med högst fyra meters nockhöjd. (Kräver bygganmälan.) Ytan kan fördelas på flera byggnader men måste ligga i omedelbar närhet av huvudbyggnaden (samma som för friggebodar). Attefallshus får inte stå närmare fastighetsgräns än 4,5 meter utan grannes medgivande. Dessa hus får byggas för permanent boende och kallas då komplementbostadshus.
- Tillbyggnad av huvudbyggnad på högst 15 kvadratmeter bruttoarea. (Kräver bygganmälan.) Tillbyggnaden får inte vara högre än bostadshusets nockhöjd. Den får inte heller hamna närmare fastighetsgräns än 4,5 meter utan grannes medgivande.
- Tillbyggnad med högst två takkupor. Gäller inte om man redan har två takkupor, har man redan en får man bygga en till. Får omfatta högst halva takfallet. Inget ingrepp får ske i den bärande konstruktionen.

### المنازل الجانبی الصغیر:

القوانين التالية تسري على ما يسمى المنزل الجانبی الصغیر، يمكن إجراء أعمال البناء بدون رخصة بناء لمنزل واحد أو منزلين:

- تشييد مبنى سكني مكمل تبلغ مساحته 25 متراً مربعاً و ارتفاعه الأقصى (حتى أعلى نقطة) أربعة أمتار. (يتطلب بناءه إعلام البلدية مسبقاً بطلب بناء) ويمكن بناء سطح على أن ينتشر فوق عدة مبان، ولكن يجب أن يكون على مقربة من المبنى الرئيسي (نفس الأبنية المرفقة). المنزل الجانبی الصغیر لا يجب أن يكون قريباً من حدود الملكية مسافة تقل على 4.5 متر بدون موافقة الجيران. الغرض من بناء هذه المنازل الإقامة الدائمة، وهي تدعى أيضاً الأبنية السكنية المكملة.
- تمديد المبنى الرئيسي (ملحق بالبناء) إلى حد أقصى 15 متراً مربعاً إجمالياً. (يتطلب بناءه إعلام البلدية مسبقاً بطلب بناء) والملحق لا يجب أن يكون أعلى من أعلى نقطة في البناء السكني الأصلي. لا يجب أن يكون قريباً من حدود الملكية مسافة تقل على 4.5 متر بدون موافقة الجيران.

Följande åtgärder kommer att kunna genomföras utan bygglov för enbostadshus:

- Inredning av ytterligare en bostad. (Kräver bygganmälan.)

أعمال البناء التالية من الممكن تنفيذها دون حاجة إلى رخصة بناء و ذلك لمنزل واحد فقط:  
التجهيزات و الديكورات الداخلية الإضافية للبناء (تتطلب إعلام البلدية مسبقاً بطلب بناء).

## Friggebodar

Bygglövsbefrielsen för de så kallade friggebodarna finns kvar. Man får alltså bygga både en friggebod på 15 kvadratmeter och en ny större komplementbyggnad/komplementbostadsbyggnad på 25 kvadratmeter.

### الأبنية المرفقة

بالنسبة للأبنية المرفقة لا تحتاج لتصاريح بناء حيث من الممكن بناء (بناء مرفق) بمساحة 15 متراً مربعاً وبناء سكني ملحق أكبر بمساحة أكبر أي 25 متراً مربعاً.

## Övriga tillstånd

Trots bygglövsbefrielse kan det krävas andra tillstånd, till exempel strandskyddsdispens eller tillstånd inom naturskyddsområde.

Det finns också vissa områden i kommunen där det krävs bygglov för åtgärder som normalt är bygglovbefriade. Det gäller oftast områden med intressant kulturmiljö.

### رخص مختلفة

بالرغم من وجود إعفاء من رخصة البناء يتطلب الأمر بعض الأحيان الحصول على رخص أخرى على سبيل المثال إعفاء من قانون حماية الشواطئ, أو إعفاء من قانون حماية المناطق الطبيعية.

يوجد أيضا بعض المناطق في البلدية حيث تتطلب رخصة بناء و التي في الأحوال الطبيعية تدرج ضمن الأماكن التي لا تتطلب رخصة بناء, تشمل هذه المناطق في الأغلب المناطق التي تقع تحت مسمى مناطق ثقافية محط إهتمام