

REGLER FÖR ÄNDRING I LÄGENHET

KOMMUN OCH STYRELSE MÅSTE GODKÄNNA

För att du ska få lov att göra väsentliga ändringar i din lägenhet, måste du enligt plan- och bygglagen göra bygganmälan hos kommunen minst tre veckor före byggstart. Bostadsrättsföreningens styrelse måste också godkänna ändringarna.

VAD ÄR VÄSENTLIGA ÄNDRINGAR?

Väsentliga ändringar är sådana som till exempel berör bärande konstruktioner, som avsevärt förändrar planlösningen, eller som påverkar ventilation, vatten och avlopp. Du måste kunna visa upp intyg om väggarnas kvalitet. Om det är osäkert huruvida en vägg är bärande eller inte, måste du anlita en byggnadskonstruktör eller hämta in säkra uppgifter via byggnadsnämnden.

VIKTIGT ATT VETA

- Icke bärande innerväggar är ditt ansvar som lägenhetsinnehavare. Dessa får du ändra, så länge det inte påverkar fastigheten enligt ovan.
- För att undvika framtida vattenskador, ska du vid renovering/ombyggnad i våtrum följa Byggkeramikrådets branschregler för våtrum (BBV), samt råd och anvisningar för vattenskadesäkert byggande enligt Golvbranschens våtrumskontroll (GVK).
- Ombyggnad eller andra ingrepp i elsystem får endast utföras av behörig elektriker. Ska du göra ombyggnad som berör fastighetens stigarledning, el-central eller det ordinarie nätet, måste den först dokumenteras på ritning och godkännas av föreningens styrelse.
- Ombyggnad av fastighetens gas- och vvs-system får endast utföras av för uppgiften utbildad och godkänd person. Även i detta fall behövs styrelsens medgivande.
- Du får inte sätta igen befintlig ventilation, eller ändra till annan typ av ventilation.
- Det är du som lägenhetsinnehavare som ansvarar för att ditt byggavfall forslas bort. Det får inte läggas i föreningens grovsoprum eller container och inte heller belamra gemensamma utrymmen, som trapphus, källargångar, vind och gård.
- Tänk på att inte störa dina grannar i samband med ombyggnad. Anslå gärna i portuppgången innan du sätter igång. Ombyggnadsarbetet får inte utföras på kvällar eller nätter.

På nästa sida finns blankett för begäran om tillstånd för ändring.

BEGÄRAN OM TILLSTÅND FÖR ÄNDRING I LÄGENHET

Lämnas till styrelsen eller förvaltaren.

Bostadsrättshavare

Namn

Adress

Personnr/org. Nr

Post nr

Ort

Mejladress

Telefonnummer

Bostadsrätt

Namn brf

Gatuadress

Lgh-nr

Ändringsbeskrivning

Jag/vi har för avsikt att göra följande ändringar i lägenheten:

Bifoga gärna en skiss.

Ort och datum

Underskrift

STYRELSENS BESLUT

Ansökan beviljas*, datum:

Ansökan avslås, datum:

Motivering/särskilda villkor

Styrelsens underskrift

Ort och datum

* Under förutsättning att "Regler för ändring i lägenhet" följs, se sida 1.

Insynsbk.stockholm.se/Byggochplantjansten/Arenden/

Efter beslut om lov

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked och dessutom krävs för rätten att använda lovet att det gått fyra veckor från att lovbeslutet kungjorts i Post- och Inrikes tidningar (PoIT). Kravet på verkställighet av ett lovbeslut gäller inte för tidsbegränsade lov.

Hur man överklagar

Stadsbyggnadsnämndens beslut överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län. Skrivelsen ska dock lämnas/skickas till:
**Stadsbyggnadsnämnden, Fleminggatan 4, Box 8314,
104 20 Stockholm**

I skrivelsen ska du ange vilket beslut du överklagar och ärendets diarienummer (Dnr). Redogör för varför du anser att nämndens beslut är felaktigt och hur du anser att beslutet ska ändras. Om du har handlingar som du anser stöder din ståndpunkt, så bör du skicka med dem. Du kan givetvis anlita ett ombud att sköta överklagandet åt dig.

Skrivelsen ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge också postadress och telefonnummer dagtid. Om du anlitar ett ombud ska ombudet underteckna skrivelsen och då bör också en fullmakt skickas med.

Tid för överklagande

Stadsbyggnadsnämnden måste ha fått din skrivelse **inom tre veckor** från den dag du fick del av beslutet, annars kan överklagandet inte tas upp till behandling.

Information om förenklad delgivning

När beslutet är fattat skickar vi det till dig med brev eller e-post. Om beslutet går dig emot kommer vi att delge dig genom förenklad delgivning. Om vi använder förenklad delgivning, skickar vi beslutet tillsammans med ett följebrev. Efter ett par dagar skickar vi ytterligare ett brev, för att försäkra oss om att du har fått beslutet. Du behöver inte svara på något av breven. Du anses ha fått information om beslutet (blivit delgiven), två veckor efter att det första brevet skickades. Om du bara har fått det andra brevet, hör av dig till oss så skickar vi beslutet på nytt.

Vänligen,
Bygglovsavdelningen, Stockholms Stadsbyggnadskontor
www.stockholm.se/bygglov