Staffanstorps kommun

PLANERAR DU FÖR ATT BYGGA?

Information kring bygglovsprocessen



2026/2027





Nya bygglovsregler – vad gäller för dig?

Den 1 december 2025 ändrades reglerna för bygglov. Förändringarna innebär bland annat nya möjligheter att göra vissa åtgärder utan bygglov. Samtidigt finns det regler och förutsättningar som du behöver känna till innan du börjar bygga.

Lovfritt betyder inte regelfritt

Att en åtgärd inte kräver bygglov betyder inte att du kan bygga utan att först kontrollera vad som gäller. Det kan fortfarande finnas krav på exempelvis placering, utformning, brandskydd, tillgänglighet och hänsyn till omgivningen. I vissa fall behöver du också göra en anmälan.

Du som bygger har ansvaret

Du som för egen räkning bygger eller låter någon annan bygga åt dig är byggherre. Som byggherre ansvarar du för att åtgärden följer gällande lagar och regler och att de tillstånd och besked som behövs finns. Ansvaret gäller även om du anlitar hantverkare eller andra för att utföra arbetet.

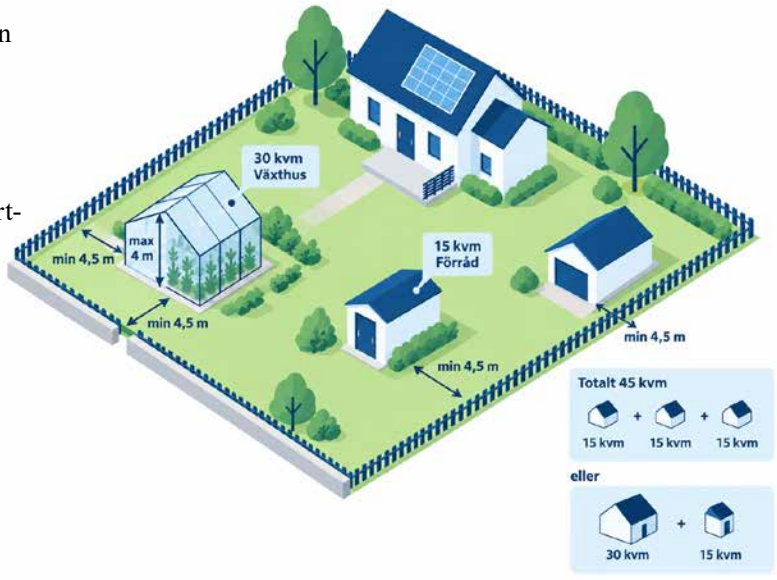
Vill du ha ett besked innan du bygger?

Även om en åtgärd inte kräver bygglov kan du välja att ansöka om frivilligt lov. Du kan också begära frivilligt start- och slutbesked för prövning av de tekniska kraven. Utan frivillig prövning ansvarar du som byggherre själv för att åtgärden uppfyller gällande krav.

Komplementbyggnad – hur stort får du bygga?

En komplementbyggnad kan exempelvis vara ett förråd, växthus, garage eller en gäststuga. Under vissa förutsättningar kan den byggas utan bygglov. Byggnaden ska stå på tomten till ditt småhus och vara mindre än småhuset. Inom detaljplan får den största lovfria komplementbyggnaden vara högst 30 m². Den sammanlagda ytan för lovfria komplementbyggnader på tomten får vara högst 45 m² och taknockshöjden högst 4 meter. Utanför detaljplan får den största lovfria komplementbyggnaden vara högst 50 m². Den sammanlagda ytan får vara högst 65 m² och taknockshöjden högst 4,5 meter.

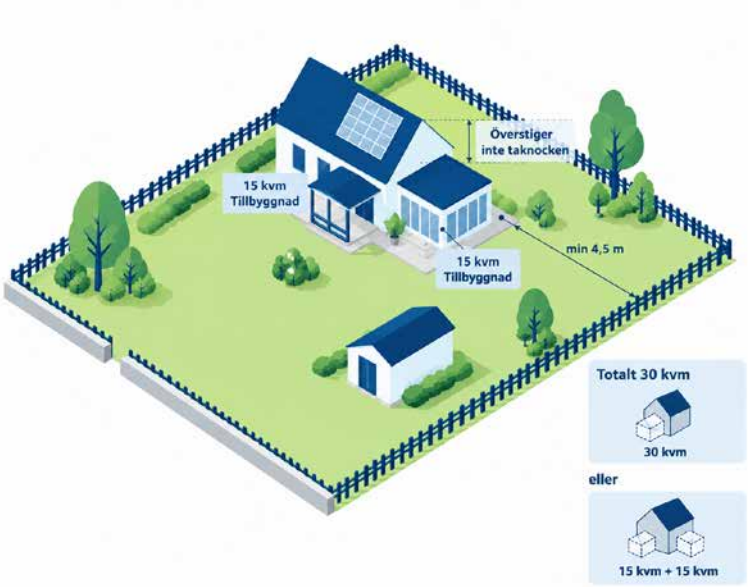
Har du redan lovfria komplementbyggnader på tomten, till exempel en friggebod eller ett attefallshus, räknas de in i den sammanlagda ytan.



Läs mer om bygglovsregler på Boverkets hemsida:

Tillbyggnad – upp till 30 m²

Under vissa förutsättningar kan du bygga till ett småhus utan bygglov. En eller flera lovfria tillbyggnader får tillsammans vara högst 30 m² och får inte vara högre än det befintliga husets taknock. Har du redan gjort en lovfri tillbyggnad ska den räknas in i de 30 m².



När behöver du söka bygglov?

Även med de nya reglerna finns många åtgärder som kräver bygglov. Dessutom kan en åtgärd som normalt är lovfri bli lovpliktig beroende på exempelvis var fastigheten ligger, hur nära en gräns du vill bygga eller om byggnaden eller området är särskilt värdefullt.

Bygglov kan bland annat behövas när du ska:

- bygga en ny byggnad som inte omfattas av undantagen från bygglov
- göra en större tillbyggnad
- utföra en åtgärd där särskilda regler om utökad lovplikt gäller
- bygga närmare en gräns än vad reglerna medger utan nödvändigt medgivande.

För lovfria åtgärder finns regler om placering. Vill du bygga närmare än 4,5 meter från gräns kan du i vissa fall behöva ett skriftligt medgivande från berörd granne för att åtgärden ska kunna utföras utan bygglov. Särskilda regler kan också gälla exempelvis nära järnväg eller för särskilt värdefulla byggnader och områden.

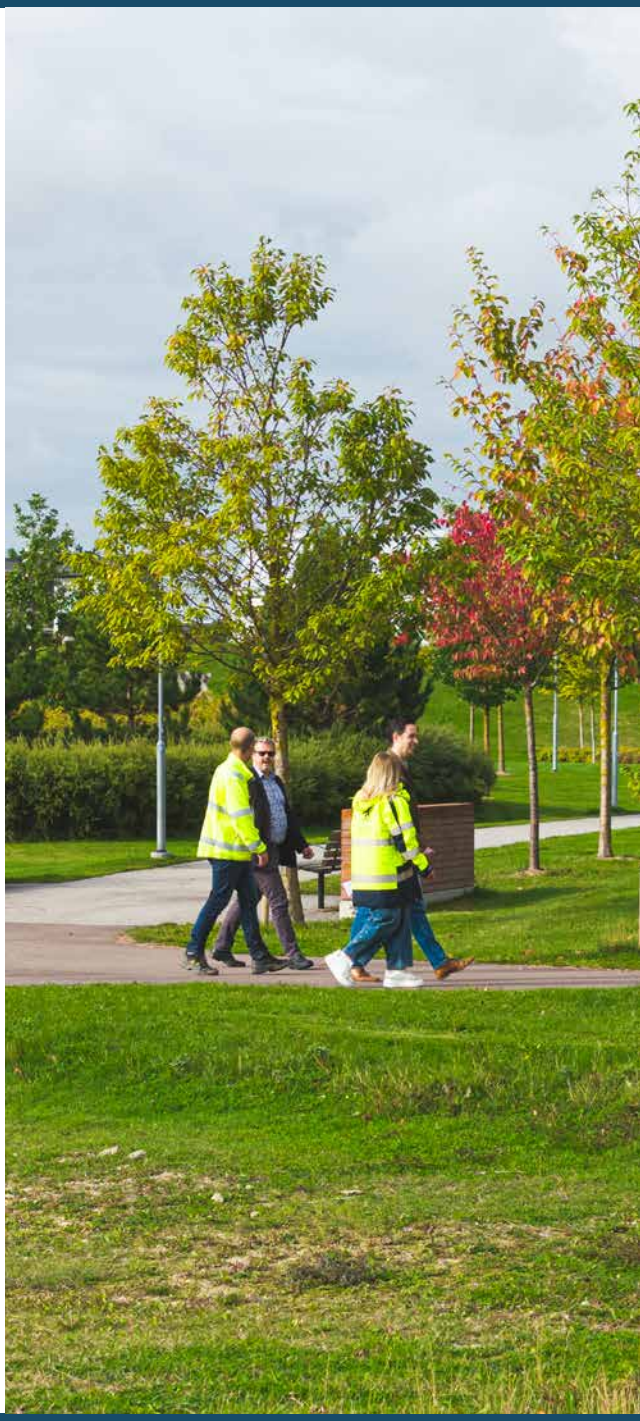
Är du osäker?

Fråga Staffan, Staffanstorps kommuns bygglovschatt. Där kan du få vägledning kring vanliga frågor och komma vidare med ditt ärende.

På nästa uppslag guidar vi dig genom bygglovsprocessen – från ansökan till slutbesked.



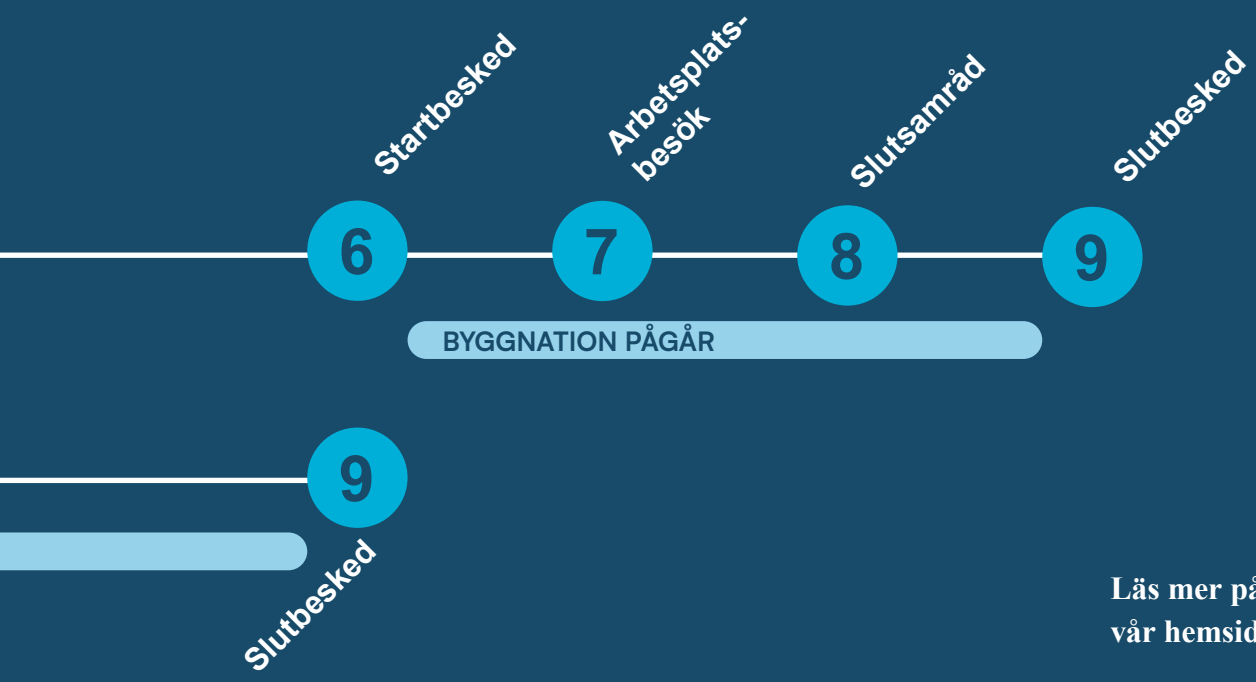






1. Lämna in din ansökan
2. Eventuella kompletteringar krävs in
3. Handläggningstid
4. Bygglovsbeslut
   - 5A Tekniskt samråd
   - 5B Startbesked för enklare åtgärder

BYGGNATION PÅGÅR



Läs mer på vår hemsida:

Från ansökan till färdigt bygge

Att söka bygglov blir enklare när du vet vad som händer längs vägen. Här får du en överblick över processen. Exakt vilka steg som behövs beror på vad du ska bygga.

1. Lämna in din ansökan

Skicka in ansökan tillsammans med de ritningar och handlingar som behövs. Ett tydligt och komplett underlag gör det enklare för oss att handlägga ditt ärende.

2. Eventuella kompletteringar

Vi går igenom din ansökan. Om något saknas kontaktar vi dig och berättar vad du behöver komplettera.

3. Handläggning

När ärendet är komplett prövar vi ansökan utifrån de regler och förutsättningar som gäller för fastigheten och åtgärden.

4. Bygglovsbeslut

När prövningen är klar får du ett beslut. Tänk på att ett beviljat bygglov inte automatiskt innebär att du får börja bygga.

5A. Tekniskt samråd

I projekt där tekniskt samråd behövs går vi bland annat igenom arbetets planering, kontrollplanen och de tekniska handlingarna. Kompletteringar kan behöva att krävas in.

5B. Startbesked för enklare åtgärder

För enklare åtgärder kan processen gå vidare till startbesked utan tekniskt samråd. Kontrollplan och eventuella kompletterande handlingar ska då vara inlämnade och godkända. Kompletteringar kan behöva att krävas in.

6. Startbesked – nu kan byggnationen börja

Du får inte påbörja en lov- eller anmälningspliktig åtgärd innan du har fått startbesked.

I vissa projekt kan utstakning behövas innan arbetet börjar. Då markeras byggnadens läge på fastigheten så att den placeras på rätt plats.

7. Arbetsplatsbesök

Under byggtiden kan kommunen göra ett arbetsplatsbesök för att följa upp att arbetet följer beslutet och kontrollplanen.

8. Slutsamråd

När projektet närmar sig sitt slut kan ett slutsamråd hållas. Då går vi bland annat igenom hur kontrollplanen har följts och om det finns något kvar att åtgärda.

9. Slutbesked

När kraven är uppfyllda kan du få slutbesked. Du får normalt inte börja använda det som byggts eller ändrats innan slutbeskedet har lämnats. I vissa fall görs även en lägeskontroll för att kontrollera byggnadens placering.

Bra att veta: Ett bygglov upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet fick laga kraft.



Vanliga frågor om bygglov

Vad ansvarar byggherren för?

Byggherren är den som för egen räkning utför eller låter utföra en byggåtgärd. Som byggherre ansvarar du för att reglerna följs och att nödvändiga lov, anmälningar och besked finns. Ansvaret ligger kvar hos dig även om du anlitar någon annan för arbetet.

Vad gör en kontrollansvarig?

För vissa bygg-, rivnings- och markåtgärder behövs en certifierad kontrollansvarig, KA. Den kontrollansvarige hjälper byggherren med bland annat kontrollplanen och ser till att nödvändiga kontroller genomförs.

Vad kostar ett bygglov?

Kostnaden varierar beroende på vilken åtgärd du vill göra och hur omfattande handläggningen är. Avgiften följer Staffanstorps kommuns gällande taxa.

Hur länge gäller ett bygglov?

Åtgärden ska påbörjas inom två år och avslutas inom fem år från den dag då bygglovsbeslutet fick laga kraft.

Vad händer om jag bygger utan lov eller startbesked?

Om du genomför en lov- eller anmälningspliktig åtgärd utan de beslut som krävs kan kommunen ingripa och en byggsanktionsavgift kan bli aktuell.

Fler frågor? Fråga Staffan!

Skanna QR-koden och öppna Staffanstorps kommuns bygglovschatt. Där kan du få vägledning och svar på vanliga frågor om bygglov.

Glasmästarna Syd AB

Dina experter på fönster & energiglas

040 – 23 00 61 • info@glas-mastarna.se

Läs mer på glas-mastarna.se



Rätt ritningar gör ansökan tydligare

Ritningarna är en viktig del av din bygglovsansökan. De hjälper oss att förstå vad du vill bygga, var det ska placeras och hur åtgärden påverkar den befintliga byggnaden och omgivningen. Vilka handlingar du behöver lämna in beror på vad du ska göra. För en tillbyggnad behöver du vanligtvis följande:

Situationsplan
Visar fastigheten, befintliga byggnader och var tillbyggnaden ska placeras. Nybyggnadskarta kan behöva krävas in.

Planritning
Visar byggnaden ovanifrån, med planlösning, mått och den planerade förändringen.

Fasadritning
Visar byggnadens fasader och hur tillbyggnaden påverkar husets utseende.

Sektionsritning
Visar en genomskärning av byggnaden med exempelvis höjder, golvnivåer och tak. Ritningarna ska vara tydliga och skalenliga. Det ska också gå att se vad som redan finns och vad som ska byggas eller ändras.

Olika projekt kräver olika underlag
Ska du exempelvis bygga ett plank, en mur eller en komplementbyggnad kan andra ritningar och handlingar behövas. Vilka underlag som krävs beror på åtgärdens omfattning och placering.

På Staffanstorps kommuns webbplats hittar du exempelritningar för olika typer av projekt. Använd dem gärna som stöd när du förbereder din ansökan. Rätt handlingar från början gör processen enklare och minskar risken för kompletteringar.

FÖRVERKLIGA DINA HUSDRÖMMAR

Läs mer om oss på
skånskamiljöhus.se

Skånska Miljöhus.se

Handelsbanken

handelsbanken.se/staffanstorp

Staffanstorps kommun



Kontakt

Vill du besöka oss så är du välkommen till:

Rådhuset på Torget 1
245 80 Staffanstorp

Telefon växel: 046-25 11 00

Epost: bygglov@staffanstorp.se

Bygglovschatt: Staffan

För aktuella öppettider, besök vår hemsida:

www.staffanstorp.se

Se vår informationsfilm här:

IS/SVERIGE Concept: JS Media Tools AS, 2024