



# Bygglovsinformation

Ett samlat informationstillfälle för Ljusdals och  
Ovanåkers kommun

2026-02-26

# Organisation

- Vilka är vi?
- Vad gör vi?
- Inom vilka området?





# Mötesformalia

---

- Webbsänding
- Finns en chatfunktion, frågor tas upp i slutet.
- Vi försöker spara frågor till slutet även för er i rummet.

Vad  
kommer vi  
prata om?

---

Vad kräver lov?

---

Inom vilka områden?

---

”Lättnader”

---

Anmälan

---

Kort om tillsyn

# Begrepp

---

- Detaljplan
- Allmän plats
- PBL
- Olika area begrepp



# Vilka åtgärder kräver lov?

Nybyggnad

Tillbyggnad

Ändring av byggnad

Murar, plank och altaner

Parkering, upplag och fasta förvaringsanläggningar

Andra anläggningar

Markarbeten

Rivning

# Nybyggnad

- Uppförande av nya byggnader
- Flytt av befintlig byggnad till ny plats



# Tillbyggnad



Vad är en tillbyggnad?

- En ändring av en byggnad som innebär en ökning av byggnadens volym.

Exempel på tillbyggnader:

- Utbyggnad
- Takkupa
- Skärmtak

# Ändring av byggnad

- Ändrad användning
- Inreda ytterligare bostad
- Fasadändring



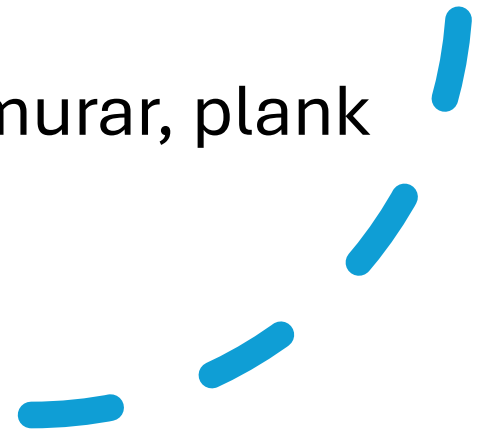
# Murar, plank och altaner

Inom detaljplan:

- Över 1.8 meter inom 3.6 meter från byggnad
- Över 1.2 meter längre ifrån byggnad än 3.6 meter

Utanför detaljplan:

Ingen generell bygglovsplikt för murar, plank och altaner.



# Parkering, upplag och fasta förvaringsanläggningar

- **Parkering:**

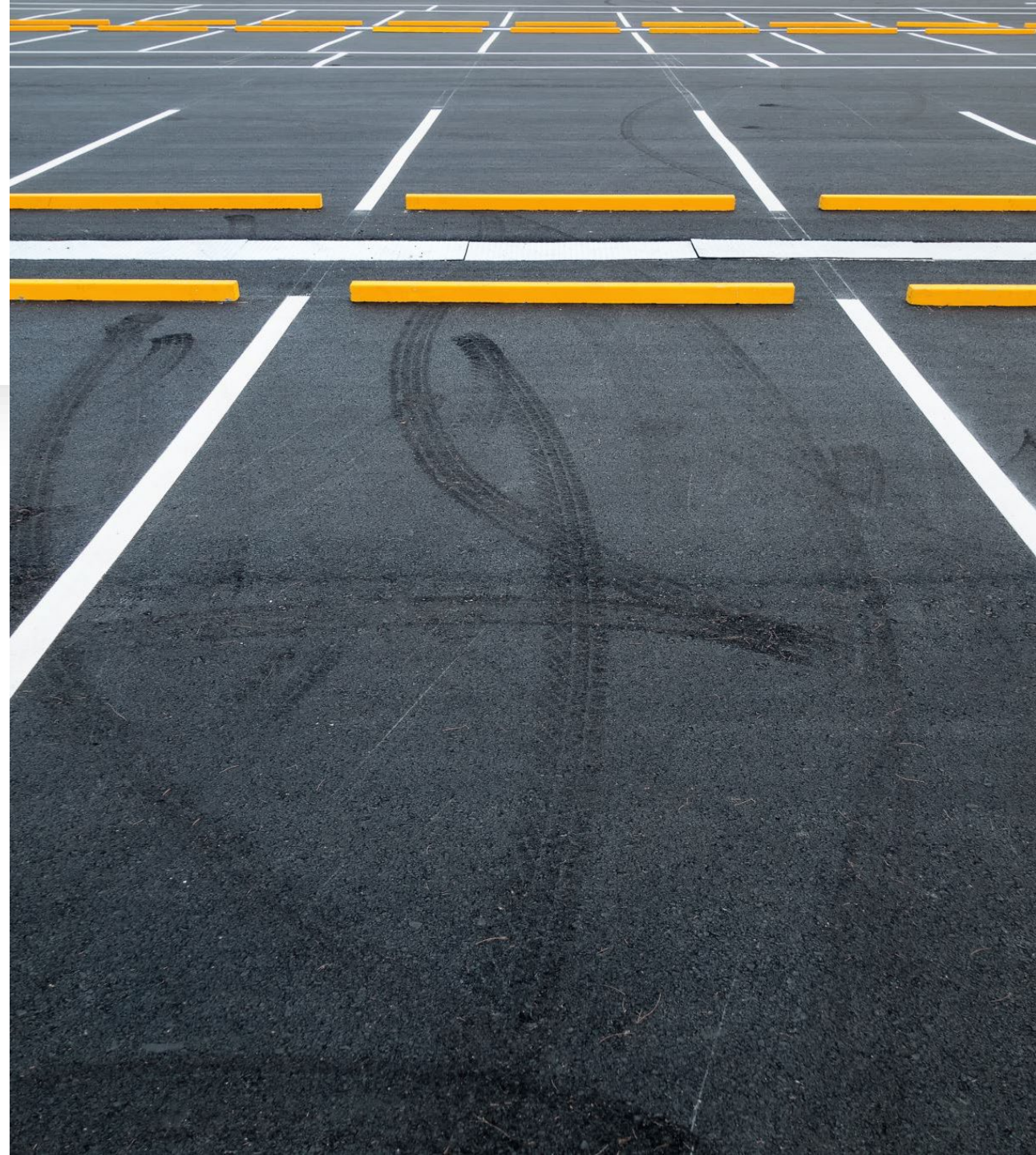
Lovbefriat inom detaljplan upp till 50 kvadratmeter.

Lovbefriat utanför detaljplan upp till 100 kvadratmeter.

- **Upplag, materialgårdar och fasta förvaringsanläggningar:**

Lovbefriat inom detaljplan upp till 15 kvadratmeter

Lovbefriat utanför detaljplan upp till 50 kvadratmeter





# Andra anläggningar

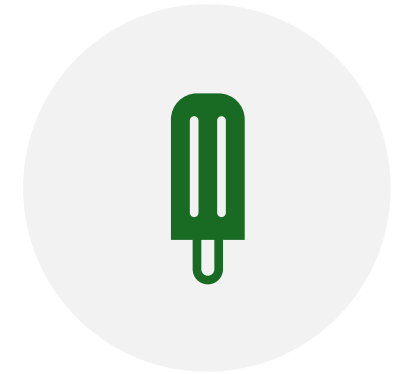
- Transformatorstation, tunnlar, bergrum och höga grejer (högre än 20 meter)
- Skidbacke eller skidlift
- Linbana
- Idrottsanläggningar (över 1500 kvadratmeter)
- Hamn för fritidsbåtar
- Campingplats
- Nöjespark
- Djurpark
- Begravningsplats

Eventuellt plankrav på dessa åtgärder.

# Marklov



SCHAKTA ELLER FYLLA MARK MER  
ÄN 0.5 METER – INOM  
DETALJPLAN



OM DETALJPLANEN KRÄVER  
TRÄDFÄLLNING, SKOGSFÄLLNING  
ELLER MARKÅTGÄRDER

# ”Lättnader”



## Komplementbyggnader

- Pott, inom detaljplan:
- 45 kvadratmeter, största byggnad 30
  
- Pott utanför detaljplan:
- 65 kvm, största byggnad 50
  
- 4 respektive 4.5 meter nockhöjd
  
- Räknas ihop med tidigare bygglovsbefriade åtgärder
  
- Inte större än den byggnad den kompletterar

# Tillbyggnad av byggnader

---

30 kvadratmeter, inom och utanför  
planlagt område

---

Sammanlagd area av alla våningsplan  
och eventuella skärmtak

---

Inte överstiga taknock

---

Tidigare bygglovsbefriade åtgärder  
räknas in



# Tillbyggnad av komplementbyggnad och komplementbostadshus

Lovbefriade tillbyggnader behöver ta hänsyn till den totala potten av lovbe frielser.

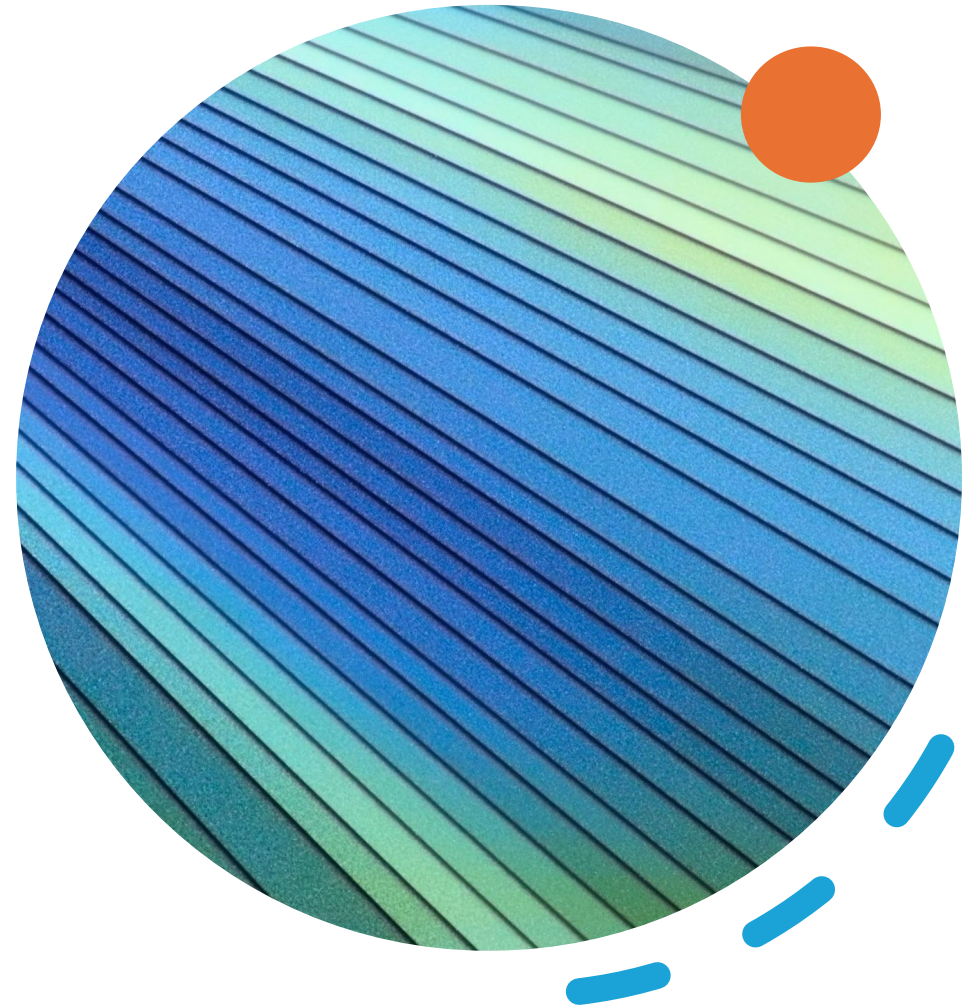


# Fasadändringar

Krävs inte för en- och tvåbostadshus

Krävs inte på komplementbyggnader

Fasader som inte syns från t.ex gator



# Andra ändringar, ytterligare bostad mm.

Ändrad användning:

Inreda ytterligare en bostad i ett enbostadshus.

Ändra komplementbyggnad till komplementbostadshus

Inreda lokal under 50 kvadratmeter utanför detaljplan och sammanhållen bebyggelse

Inom vilka områden krävs det bygglov?

Nära gräns eller järnväg

Kulturmiljöområden

Nära gräns eller  
järnväg

4.5 meter från  
fastighetsgräns

Inom 30 meter från  
järnvägsspårs mitt

# Kulturmiljö



BYGGNADER



OMRÅDEN



ANLÄGGNINGAR

Vilka åtgärder  
kräver  
anmälan?

Ventilation

Eldstad

Bärande konstruktion

Brandskydd

Vatten och avlopp

Rivning

# Angränsande lagstiftning

Strandskydd

Miljötilstånd  
(massor,  
verksamhet, avlopp)

Tillåtelse av  
fastighetsägare

# Vad är tillsyn enligt PBL?

## Det handlar om att se till att:

- bygglov finns när det krävs
- byggnation följer gällande regler
- byggnader uppfyller krav på säkerhet och tillgänglighet

# Om något inte följer reglerna kan kommunen:

begära att brister rättas till

besluta att ett pågående byggarbete pausas

i vissa fall besluta om rättelse eller rivning

besluta ekonomiska åtgärder, såsom byggsanktionsavgift eller vite

# Tillsyn

- Oavsett lovplikt eller inte ska alla krav uppfyllas
- Följa lagstiftning
- Inte tjuvstarta
- Ta i bruk utan slutbesked
- Kan bli dyrt





Kom ihåg att ta  
kontakt vid  
minsta fråga



# Kontakt!

0651-180 00

[Bygg.miljo@ljusdal.se](mailto:Bygg.miljo@ljusdal.se)

# Frågor?

---

