



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 i god tid före byggstart. Du måste också ha styrelsens tillstånd. Åtgärder får ej påbörjas innan tillstånd från styrelsen inhämtats. Ett tillstånd får förenas med villkor.

VAD ÄR VÄSENTLIGA ÄNDRINGAR?

Vad som är en väsentlig förändring avgörs från fall till fall och kan inte i detalj preciseras. Det är därför bättre att begära tillstånd en gång för mycket än en gång för lite. Ett exempel kan vara åtgärder 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

- Från och med 1 januari 2023 har Bostadsrättslagen skärpts och beskriver tydligt vilka åtgärder som kräver styrelsens tillstånd. En ny förverkandegrund har också införts som innebär att nyttjanderätten till lägenheten är förverkad om bostadsrättshavaren utan tillstånd från styrelsen utför en sådan åtgärd.

Du får inte utan styrelsens tillstånd utföra en åtgärd i lägenheten som innefattar:

1. ingrepp i en bärande konstruktion
2. installation eller ändring av ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten
3. installation eller ändring av anordning för ventilation
4. installation eller ändring av eldstad eller rökkanal eller annan påverkan på brandskyddet
5. någon annan väsentlig förändring av lägenheten

För en lägenhet som har särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden krävs alltid tillstånd för en åtgärd som innefattar att ett sådant värde påverkas.

- Icke bärande innerväggar är ditt ansvar som lägenhetsinnehavare. Dessa får du ändra, så länge det inte påverkar fastigheten enligt ovan.
- Installation eller ändring av ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten får endast utföras av för uppgiften utbildad och godkänd person efter styrelsens tillstånd.
- Du får inte sätta igen befintlig ventilation,
- För att undvika framtida vattenskador, ska du vid renovering/ombyggnad i våtrum följa Bygggeramikrådets 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.
- 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 sena 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.