



Regler för ändring i lägenhet

Lidingö Stad 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 Lidingö Stad 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 (framgår av ritningar) måste du anlita en byggnadskonstruktör eller hämta in säkra uppgifter via byggnadsnämnden.

- Ingrepp i bärande väggar eller andra bygglovspliktiga ombyggnader får ej förekomma utan att bygglov/bygganmälan erhållits vid kommunen, och att åtgärden godkänts av bostadsrättsföreningen. Råder osäkerhet om väggarnas beskaffenhet ska byggkonstruktör anlitas, eller säkra uppgifter inhämtas vid byggnadsnämnd.
- Godkännande till rivande av bärande vägg erhålls enbart i undantagsfall och under förutsättning att intyg från fackman som uppvisar att bärlaget hålls intakt. Intyg om väggkvalitet ska på begäran kunna förevisas.
- Icke bärande innerväggar är ditt ansvar som lägenhetsinnehavare. Dessa får du ändra, så länge det inte påverkar fastigheten enligt ovan. Observera att ansökan till styrelsen ska göras ändå.
- För att undvika framtida vattensador, ska du vid renovering/ombyggnad i våtrum följa Byggkeramikrådets branschregler för våtrum (BBV), samt råd och anvisningar för vattenskadesäkert byggande enligt Golvbranschens våtrumskontroll (GVK). Vattenarmaturer ska vara försedda med backventil, för att undvika överströmning av kallvatten.
- Ombyggnad eller andra ingrepp i elsystem får endast utföras av behörig elektriker. Ska du göra ombyggnad som berör fastighetens stigarledning, elcentral eller det ordinarie nätet, måste den först dokumenteras på ritning och godkännas av föreningens styrelse.
- Ombyggnad av fastighetens 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. Ventilationskanalerna kan innehålla asbest och måste då vid ingrepp saneras, intyg om detta lämnas till föreningens förvaltare.
- Förändringar i befintligt värmesystem som kan påverka föreningens gemensamma mediaförsörjning, såsom bortmontering av radiatorer eller installation av vätskeburen golvvärme är inte tillåtet.
- Vid eventuell framtida ombyggnad av föreningens gemensamma mediaförsörjning såsom värme eller ledningsstammar, kommer ingen hänsyn att tas till lägenhetens nya planlösning.
- Byggavfall får **inte** lämnas i samfällighetens soprum eller i säckar på föreningens mark, bostadsrättshavaren ansvarar för att detta lämnas till miljöstation eller att entreprenören transporterar bort avfallet dagligen, dock senast fredagar eller dagar innan helgdagar.



Regler för ändring i lägenhet

- Renoveringsarbeten får inte störa omkringboende eller utföras på kvällar eller nätter. Informera gärna grannarna att renoveringsarbete pågår.
- Arbetet ska utföras av hantverkare som kan uppvisa ID06. För mer information besök www.id06.se

Begäran om tillstånd för ändring i lägenhet

Lämnas till styrelsen.

Bostadsrättshavare:

Namn:
Adress:
Personnr/org.nr:
Postadress:
Bostadsrättsförening:
Lägenhetsnr:

Ändringsbeskrivning

Jag/vi har för avsikt att göra följande ändringar i lägenheten (bifoga en ritning på nuvarande planlösning samt den nya planlösningen):

OBS! Vid väsentlig ändring ska till ansökan bifogas tillstånd/beräkningar/ritningar från byggnadskonstruktör/statiker alt. behörig myndighet samt namn på den certifierade kvalitetsansvarige som anlitats (enligt PBL kap 9, 14 §).

Styrelsens beslut

Ansökan beviljas*		
Datum:		
Ansökan avslås		
Datum:		
Motivering/särskilda villkor		

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

Styrelsens underskrift

Ort och datum _____