

Nya bygglovsregler. Ett takfönster av möjligheter

Sverige har just gjort det mycket enklare
att släppa in dagsljus från ovan.

Från den 1 december krävs det inte längre bygglov för att installera ett takfönster, i de allra flesta fall. För proffs betyder det fler projekt, kortare tid från beställning till installation och att det blir betydligt enklare att planera uppdraget.

A photograph of a modern interior space. On the left, a large window with white frames allows bright sunlight to stream in, creating strong shadows on the white walls and floor. A grey, curved bench sits on a dark wood floor. A small book with a yellow cover lies on the bench. A blue rectangular box is overlaid on the left side of the image, containing white text.

Visste du att 75% av svenska husägare vill se lagändringar som gör det enklare att renovera?

Vad har förändrats i och med de nya bygglovsreglerna?

Släpp in mer ljus och komfort i svenska hem

Den nya lagen som träder i kraft 1 december är framtagen för att göra det enklare att bygga, renovera och utveckla bostadsmarknaden i Sverige. Här är vad den konkret innebär för fackfolk och husägare:

- Takfönster och liknande ändringar av husfasader kräver inte längre bygglov (lokala regler för t.ex. byggnader med bevarandevärde kan fortfarande gälla).
- För flerbostadshus krävs bygglov endast för fasader som vetter mot allmän plats; inre gårdsfasader är i regel undantagna.
- Du kan göra tillbyggnader på upp till 30 m² utan bygglov. Tidigare var gränsen 15 m². Om konstruktion, brandskydd eller ventilation påverkas krävs fortfarande bygglov.
- Kommunerna kan nu godkänna vindsinredningar i större omfattning, tack vare mer flexibla regler kring ljusinsläpp och takhöjd.



Bygg med takfönster

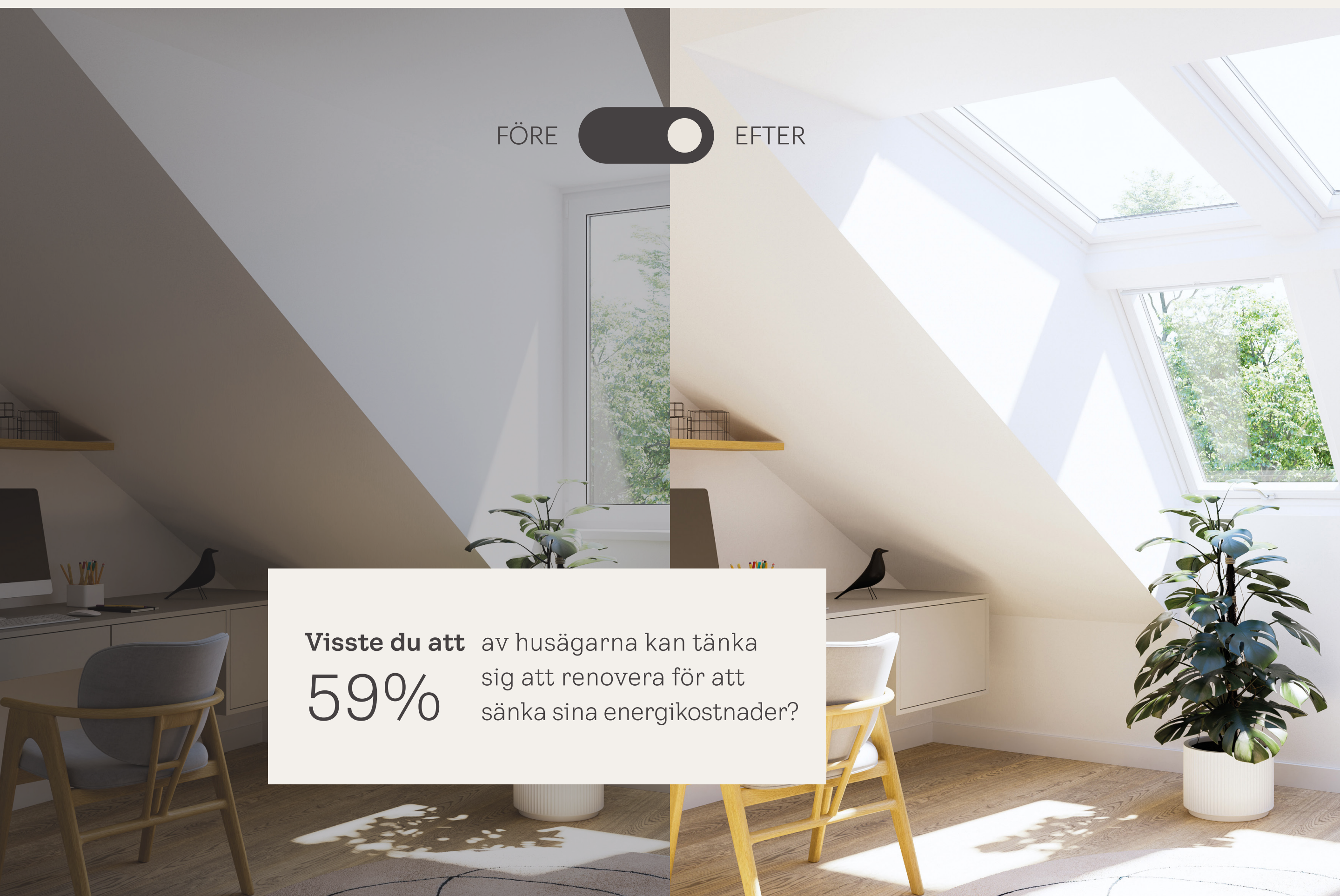
Få in dagsljus från ovan med takfönster och takfönsterkupoler

Vad har förändrats?

På en- och tvåbostadshus krävs det i de flesta fall inte längre bygglov för att göra fasadändringar genom att installera takfönster, takfönsterkupoler och liknande. För flerbostadshus krävs bygglov endast för fasader som vetter mot allmän plats – gator, parker eller torg – medan inner- och gårdsfasader i regel är undantagna. Det är alltså enklare att öppna upp för mer dagsljus via taket, med snabbare godkännande av projekten.

Tänk på detta

Detaljplaner eller bevarandebestämmelser kan innebära att det fortfarande krävs bygglov. Om arbetet påverkar bärande konstruktioner, brandskydd, ventilation eller energiprestanda kan du behöva lämna in en anmälan, även om själva installationen inte är lovpliktig. Kontrollera alltid vilka krav som gäller hos den kommun det gäller innan du sätter igång.



FÖRE

EFTER

Visste du att av husägarna kan tänka sig att renovera för att sänka sina energikostnader?

59%

Vindsinredning

Förvandla outnyttjade
m² till boyta

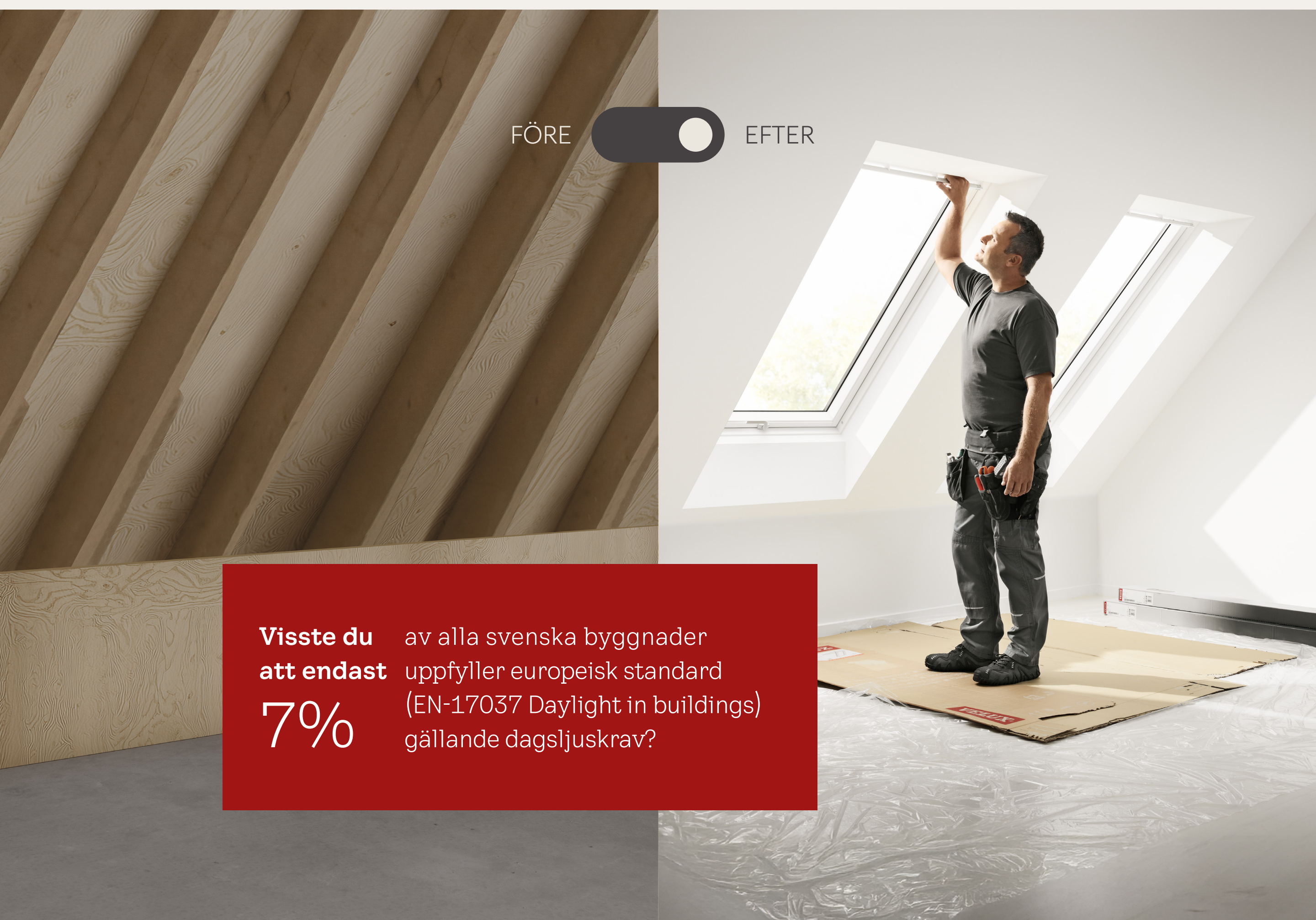


Vad har förändrats?

Kommunerna kan nu godkänna vindsinredningar även i fastigheter där detaljplanen tidigare inte tillät det. Eftersom kraven på dagsljus, takhöjd och förvaring är mer flexibla är det möjligt att bygga om vindar i fler byggnader och skapa beboeliga rum under taket med takfönster eller takfönsterkupoler.

Tänk på detta

En vindsinredning kräver fortfarande bygglov. Tekniska regler gäller fullt ut (konstruktion, brandskydd, ventilation, fukt, energi). Lokala regler för t. ex. byggnader med bevarandevärde kan begränsa vad som är tillåtet, och tolkningen kan variera mellan kommuner. Projekt som påbörjas före 1 december 2025 följer de tidigare reglerna.



FÖRE



EFTER

**Visste du
att endast**

7%

av alla svenska byggnader
uppfyller europeisk standard
(EN-17037 Daylight in buildings)
gällande dagsljuskrav?

Större tillbyggnader

Få mer plats utan mer krångel

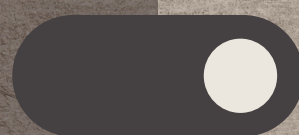
Vad har förändrats?

Tillbyggnader kan nu göras dubbelt så stora, och det enklare än tidigare. Förut var endast 15 m² tillåtet – nu går det att bygga upp till 30 m² i detaljplanbelagda områden (50 m² utanför dessa) utan bygglov. Tillstånd krävs endast om vissa tekniska villkor påverkas (t. ex. brandskydd). Det är alltså möjligt att göra större tillbyggnader snabbare, utan besvärliga krav.

Tänk på detta

Tekniska standarder (konstruktion, brandskydd, ventilation, energi, fukt/dränering) gäller fortfarande, oavsett om bygglov krävs eller inte. Detaljplaner eller bevarandebestämmelser kan innebära att en tillbyggnad fortfarande är lovpliktig. Projekt som påbörjas före den 1 december 2025 följer de tidigare reglerna.

FÖRE



EFTER

Visste du att husägare har lagt ner
renoveringsplaner
p.g.a. krångliga regler?

1 av 3

FAQ



När börjar de nya reglerna gälla?

Den 1 december 2025. Projekt som dras igång detta datum eller senare, följer de nya bygglovsreglerna.

Behöver jag bygglov för takfönster i småhus?

Nej. En- och tvåfamiljshus (inklusive radhus) är bygglovsfria för fasadändringar som takfönster och takfönsterkupoler*.

Hur stort kan jag bygga utan bygglov?

Upp till 30 m² inom detaljplanlagda områden och upp till 50 m² utanför dessa. Regler för avstånd till tomtgräns och områden med särskilda skyddsregler gäller fortfarande.

Är det fritt fram för vindsinredningar nu?

Ja. Kommunen kan nu bevilja bygglov för vindsinredningar även i fastigheter där detaljplanen tidigare inte tillät det. Reglerna för takhöjd, dagsljus och förvaring har blivit mer flexibla (OBS! själva vindsinredningen kräver fortfarande bygglov).

Finns det tillfällen då bygglov fortfarande krävs?

Ja. I områden med bevarandebestämmelser, kulturmiljöskydd eller strikta planbestämmelser kan bygglov fortfarande behövas. Det gäller även fasader som vetter mot allmän plats. Kontrollera vad som gäller lokalt.

Jag började innan den 1 december. Gäller de nya reglerna då?

Nej. Pågående projekt följer de gamla reglerna.

Hur vet jag om mitt projekt omfattas av de nya reglerna?

Läs Boverkets vägledning när reglerna träder i kraft och kontakta din kommun om du har frågor. Reglerna har blivit mer lättolkade men det kan finnas variationer.

Blir projekten billigare?

Ja. Inga bygglovsavgifter, kortare väntetider och mindre administration minskar kostnaderna. Material och arbete kostar lika mycket som förut men du får en tidigare byggstart.

* Vissa undantag gäller – se till att kontrollera ditt projekt.