

Bärande väggar – kan väggen rivas?

Något av det första många gör när de köper en bostadsrätt med äldre planlösning är att fundera på hur planlösningen kan göras mer öppen. Ofta är det köket som ska öppnas upp mot vardagsrummet eller göras större genom att slås ihop med det som förr var en pigkammare. Men vad gäller egentligen? Vad behöver man tänka på? Vad får man göra utan att söka tillstånd från styrelsen, och behöver man söka bygglov? Vi reder ut begreppen.

Är väggen bärande?

För att övriga frågor ska kunna besvaras måste man först ta reda på om väggen är bärande eller inte. Detta är inte helt lätt att göra för en lekman. Det går inte helt att förlita sig på väggens tjocklek, material eller placering, även om dessa variabler kan ge vägledning. Därför bör styrelsen alltid meddelas, även om du känner dig säker på att väggen inte är bärande. Ibland har styrelsen redan svaret, eftersom det kan ha utretts när andra medlemmar har gjort samma förändring.

Det kan också vara så att väggen, även om den inte räknas som bärande, kan vara strukturellt viktig för konstruktionens stabilitet.

Om det gäller ett äldre hus kan sättningar ha gjort så att belastningar på de bärande väggarna har minskat och istället delvis tas upp av andra delar i konstruktionen. Ibland kan bärande ytterväggar på äldre hus ha börjat luta utåt en aning, vilket också gör att laster från bjälklaget kan ha förflyttas. Av denna anledning bör en byggnadskonstruktör rådfrågas. En kunnig yrkesman tittar inte bara på just den aktuella väggen, utan ser till konstruktionens helhet.

Ibland har styrelsen tillgång till ritningar som är till hjälp vid bedömningen, och som dessutom kan behövas om bygganmälan ska göras. Har styrelsen inga ritningar kan du kontakta Stadsbyggnadskontoret i din stad och efterfråga dem där.

Kan styrelsen neka rivning av en bärande vägg?

Ja, styrelsen har rätt att neka ett sådant ingrepp om förändringen kan innebära skador eller olägenheter för bostadsrättsföreningen. Kan man däremot visa att så inte är fallet så har styrelsen inte rätt att neka. Således kan man ofta få igenom en förändring genom att låta en byggkonsult lämna ett utlåtande och handlingar som visar på hur ombyggnationen kan göras så att lasterna tas upp på ett annat sätt. Detta brukar göras via "avväxling" med en limträ- eller stålbalk som tar upp lasterna ifrån det ovanliggande bjälklaget när väggen tas bort. Ett sådant ingrepp gör dock att kostnaderna för projektet kan öka väsentligt.

Behöver man bygglov?

Nej, för att göra ingrepp i en bärande väg krävs inget bygglov, däremot måste en bygganmälan lämnas in till byggnadsnämnden i din kommun. I bygganmälan ska det finnas konstruktionshandlingar som visar hur

bärligheten kommer lösas. Rivningen får inte påbörjas innan nämnden lämnat startbesked. Ibland kan byggnadsnämnden anse att det behövs en kontrollplan för åtgärden, eller i vissa fall till och med att en kontrollansvarig (KA) måste anlitas.

Se upp för ledningar och asbest

Kontrollera så inget oväntat finns i väggen. Även om det inte finns några synliga tecken på detta kan det finnas el-, vatten och värmeledningar som betjänar andra lägenheter inuti väggen. Dessa behöver då dras om av en behörig elektriker och rörläggare. Om det finns ledningar i väggen framgår detta av konstruktionsritningarna.

I äldre hus kan det också finnas asbesthaltig eternit i väggarna. Om så är fallet måste en asbestsanerare anlitas. **Asbestfibrerna är mycket farliga** att inandas så detta arbete bör man under inga omständigheter utföra själv.

Det mesta går att lösa!

Kontentan är alltså att det mesta går att lösa om man bara gör det på rätt sätt. Med tanke på vilka konsekvenser ett felaktigt ingrepp i konstruktionen kan medföra så är det aldrig dock värt att ta några risker. Vill du riva en vägg i din lägenhet – rådfråga alltid ett proffs!