

Stadsbyggnadskontoret

Information till dig som ska söka bygglov eller marklov

Du behöver bygglov när du ska:

- ❖ uppföra nya byggnader eller göra tillbyggnader
- ❖ ta i anspråk eller inreda en byggnad helt eller delvis för ett annat ändamål (även att inreda ytterligare bostäder eller lokaler i byggnaden)
- ❖ uppföra murar eller plank
- ❖ anordna upplag eller materialgårdar
- ❖ bygga stora radiomaster, vindkraftverk, cisterner
- ❖ anlägga parkeringsplatser, idrottsplatser, båthamnar, campingplatser
- ❖ väsentligt ändra byggnader och anläggningar.

Inom detaljplanelagt område krävs bygg-, mark- eller rivningslov dessutom för att:

- ❖ sätta upp eller väsentligt ändra skyltar eller ljusordningar
- ❖ riva en byggnad eller en del av byggnad (rivningslov)
- ❖ schakta eller fylla upp en tomt som avsevärt (mer än 0,5 meter) ändrar höjdläget (marklov)
- ❖ uppföra, bygga till eller ändra ekonomibyggnader för jordbruk, skogsbruk

För en- och tvåbostadshus med tillhörande komplementbyggnader gäller:

- ❖ byte av fasad- och takmaterial kräver inte bygglov om inte husets eller områdets karaktär påverkas väsentligt (t.ex. gruppbyggda villor eller kedjehus) och byggnader i områden av kulturhistorisk värde

Följande åtgärder får göras utan bygglov om de ligger minst 4,5 m från tomtgräns (gäller endast en- och tvåbostadshus):

- ❖ mur eller plank vid uteplatser, balkonger, altaner på bostadshuset, höjd högst 1,8 m över mark, högst 3,6 m ut från huset
- ❖ på bostadshus uppföra skärmtak över uteplatser och entréer, sammanlagt på fastigheten högst 15 kvm
- ❖ uppföra en eller fler fristående byggnader (friggebodar) i omedelbar närhet av bostadshuset. Sammanlagt byggnadsarea högst 15 kvm. Höjden från mark till taknock får inte överstiga 3 meter.
- ❖ uppföra en eller flera komplementbyggnad på sammanlagd 25 m² byggnadsarea med högst 4 meters nockhöjd-Attefallshus [Åtgärden ska anmälas till kommunen och ett startbesked ska ges innan åtgärden få påbörjas.](#)
- ❖ tillbyggnad av huvudbyggnad på högst 15 m² bruttoarea (får inte vara högre än bostadshusets nockhöjd) [Åtgärden ska anmälas till kommunen och ett startbesked ska ges innan åtgärden få påbörjas.](#)
- ❖ inredning av ytterligare en bostad (gäller endast enbostadshus) [Åtgärden ska anmälas till kommunen och ett startbesked ska ges innan åtgärden få påbörjas.](#)

- ❖ På en- och tvåbostadshus (huvudbyggnaden) ska också högst två takkupor kunna byggas, underförutsättning att det sedan innan inte finns några takkupor. Har byggnaden en takkupa får man bygga en till. Takkuporna får högst omfatta halva takfallet. Inget ingrepp får ske i den bärande konstruktionen. För dessa åtgärder krävs inte någon anmälan. Om en ny takkupa på något sätt medför ett ingrepp i den bärande konstruktionen så ska [åtgärden anmälas till kommunen och ett startbesked ska ges innan åtgärden få påbörjas.](#)

Om angränsande grannar (samtliga lagfarna ägare och folkbokförda boende) går med på det får åtgärden utföras närmare gräns än 4,5 meter.

Utanför detaljplanerat område:

Utanför detaljplan och sammanhållen bebyggelse får man göra mindre tillbyggnader till bostadshus och uthus eller bygga mindre komplementbyggnad utan bygglov. Ta kontakt med stadsbyggnadskontoret för mer information.

Startbesked och slutbesked:

- ❖ en åtgärd som kräver lov eller anmälan får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked
- ❖ ett byggnadsverk får inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat

Ditt ansvar som byggeherre för kontrollen av genomförandet:

- ❖ den som för egen räkning utför eller låter utföra byggnad-, rivnings- eller markarbeten (byggherren) ska se till att varje åtgärd genomförs i enlighet med de krav som gäller för åtgärden
- ❖ byggherren ska se till att det finns en plan för kontrollen av en bygg- eller rivningsåtgärd (kontrollplan).
- ❖ byggherren ska se till att åtgärden kontrolleras enligt den kontrollplan som byggnadsnämnden fastställer i startbeskedet. För dessa kontroller ska byggherren utse en eller fler kontrollansvariga. Den kontrollansvarige ska kunna styrka sin kunskap, erfarenhet och lämplighet med ett bevis om certifiering samt ha en självständig ställning i förhållande till den som utför den åtgärd som ska kontrolleras

Kontrollplan krävs alltid (även för enklare åtgärder):

Ett förslag till kontrollplan ska alltid lämnas in i samband med ansökan om lov för enklare åtgärder. Du kan lämna in ett eget förslag till kontrollplan eller kryssa i det förtryckta förslaget på sidan 2 i ansökningsblanketten.

För andra åtgärder lämnas ett förslag till kontrollplan i samband med det tekniska samrådet (tas fram av den kontrollansvarige).

Enklare åtgärder (kontrollansvariga krävs inte).

1. En åtgärd som inte kräver lov eller anmälan
2. Små ändringar av en- eller tvåbostadshus (t ex mindre tillbyggnader, installation av eldstad/rökkanal, mindre VVS ärende m m)
3. Åtgärder avseende mindre uthus och garage och andra små byggnader
4. Nybyggnad eller väsentlig ändring av fasta cisterner
5. Vindkraftverk om vindturbinens diameter är mindre än tre meter
6. Murar och plank
7. Parkeringsplatser utomhus
8. Begravningsplatser
9. Skyltar eller ljusanordningar
10. Byte av byggnadens färg, fasadmateriell eller tak-täckningsmaterial
11. Mindre markklovsåtgärder

En åtgärd som kräver rivningslov efter beslut i detaljplan eller områdesbestämmelser

Handlingar som ska lämnas in i två exemplar vid bygglovsansökan eller anmälan:

- ❖ **Ansökan** om bygglov (blankett) om du ska söka bygg-, mark- eller rivningslov
- ❖ **Officiell situationsplan (beroende på ärendets art):**
 1. **Nybyggnadskarta** vid nybyggnation (första huset på tomten) inom detaljplane-lagt område
 2. **Kartutdrag eller situationsplan** med redovisade mått på sökt åtgärd samt avstånd till tomtgränser.

När ansökan har kommit in till stadsbyggnadskontoret kommer vi att på plats mäta in samtliga byggnader på din fastighet för att försäkra oss att inlämnat kartutdrag stämmer överens med verkliga förhållanden på fastigheten. Vid behov av gränsutredning krävs en enkel nybyggnadskarta.

- ❖ **Förslag till kontrollplan** om ansökan avser enklare åtgärder
- ❖ **Plan-, fasad och sektioner** i skala 1:100
- ❖ **Konstruktionsritningar** (takstol, ventilation, vatten och avlopp)

Exempelritningar <http://www.hassleholm.se/32183>

Nybyggnadskarta, enkel nybyggnadskarta och kartutdrag kan beställas hos stadsbyggnadskontoret.

Byggnadsnämnden ska meddela sitt beslut om lov inom tio veckor **från det att den fullständiga ansökningen kom in till nämnden**. Tiden får förlängas en gång med högst tio veckor.

Upplysningar

Observera att om du påbörjat byggandet innan du sökt bygglov eller gjort anmälan och innan kommunen lämnat startbesked kommer en byggsanktionsavgift att tas ut av dig som fastighetsägare.

Tänk på att åtgärderna också kan kräva tillstånd eller dispens från annan lagstiftning som till exempel dispens från strandskyddsbestämmelserna.

Bygger du närmare en väg upplåten för allmän trafik kan det kräva tillstånd enligt väglagen.

Informera också gärna dina grannar om dina byggplaner innan du börjar bygga så att det inte uppstår några olägenheter för dem som du inte kunnat förutse.

Lagstiftning

Mer om åtgärder som kräver bygglov eller anmälan finns att läsa i plan och bygglagen PBL samt plan- och byggförordningen PBF.

Taxa:

Bygglov, marklov, rivningslov, anmälan, nybyggnadskarta och enkel nybyggnadskarta debiteras enligt byggnadsnämndens taxa.

Delgivning:

I de fall beslut kan överklagas använder vi oss av sk förenklad delgivning. Information om detta hittar du på vår hemsida.

Stadsbyggnadskontorets kontorstider

Vi har öppet för telefonsamtal och besök under kontorstid måndag-fredag kl. 10:00-12:00.

Vill du vara säker på att träffa en handläggare bör du först ringa och komma överens om tid.

Stadsbyggnadskontorets handläggare:

Per-Ole Asklund, bygglovsingenjör
handlägger bygglov, förhandsbesked, strandskydd
tel: 0451 – 26 83 95
per-ole.asklund@hassleholm.se

Alf Green, bygglovsingenjör
handlägger bygglov, förhandsbesked, strandskydd
tel: 0451 – 26 89 14
alf.green@hassleholm.se

Anna Nilsson, byggnadsinspektör
handlägger anmälan, rivningar
tel: 0451 – 26 89 13
anna.nilsson@hassleholm.se

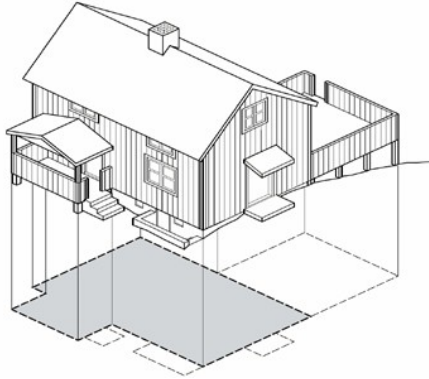
Åsa Fredin, bygglovskoordinator
tel: 0451 – 26 89 16
asa.fredin@hassleholm.se

Robert Samuelsson, avdelningschef bygg
tel: 0451 – 26 89 00
robert.samuelsson@hassleholm.se

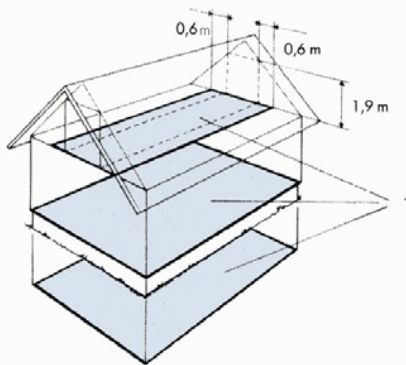


Förklaringar:

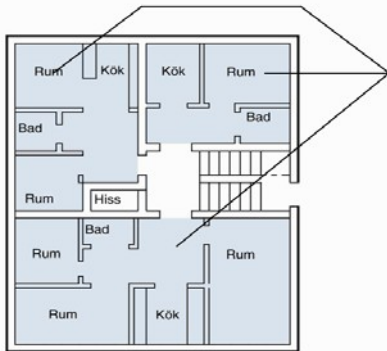
Byggnadsarea (BYA) utgörs av den area byggnaden upptar på marken och projektionen av de byggnadsdelar som påverkar användbarheten av underliggande mark.



Bruttoarea (BTA) utgörs av mätvärda delar av våningsplan, begränsad av omslutande byggnadsdelars utsida eller annan angiven begränsning för mätvärdhet.

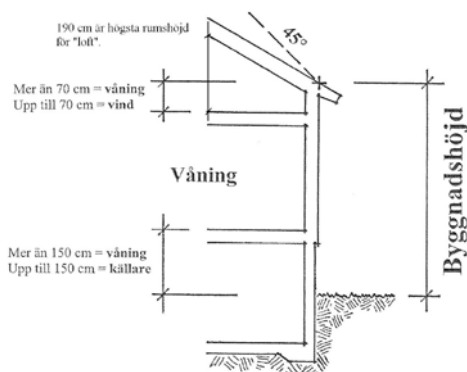


Boarea (BOA) utgörs av utrymmen ovan mark inrättade för boende

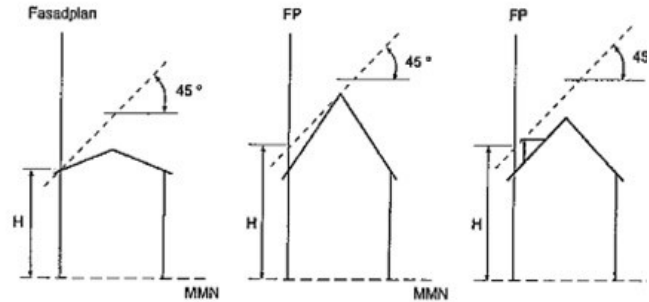


Bilderna tagna ur SIS

Våning/källare



Byggnadshöjd (H) räknas till skärningen mellan fasadplanet (FP) och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak.

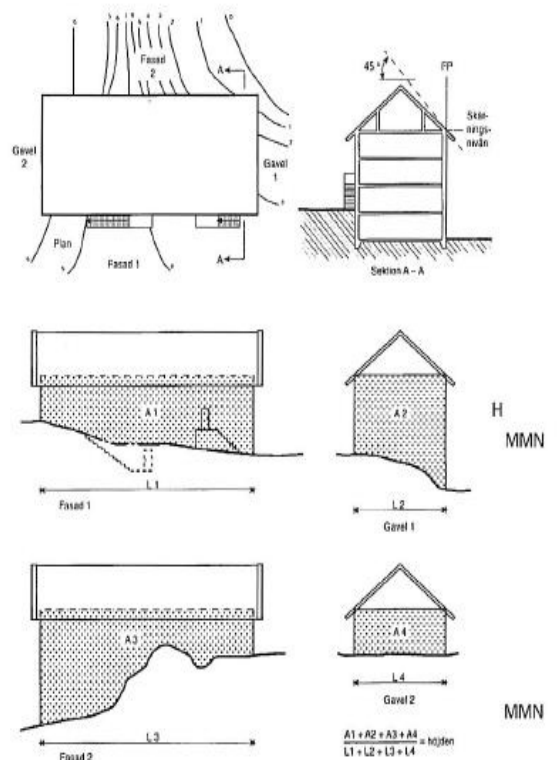


H = byggnadshöjd

MMN = markens medelnivå

Om byggnaden ligger mindre än sex meter från allmän plats, skall beräkning av byggnadshöjden utgå från den allmänna platsens medelnivå invid tomten, om inte särskilda omständigheter föranleder annat.

Markens medelnivå (MMN) som grund för beräkning av markens medelnivå ska man utgå från det färdiga byggnaden



H = Byggnadshöjd

MMN = Markens medelnivå

Bilderna tagna ur boken om lov, tillsyn och kontroll



Inkom
Diariernr

Alla handlingar lämnas in i
två exemplar

ANSÖKAN
bygglov, rivningslov, marklov

Obs! Obligatoriska fält ★

_____ Datum

Fastighet och sökande

Fastighetsbeteckning ★	Fastighetsägare om annan än sökanden	
Fastighetens adress ★		Telefon: arbetet
Sökandes namn ★	Person-/Organisationsnummer ★	Telefon: bostaden
Medsökandes namn	Person-/Organisationsnummer	Telefon: bostaden
Postadress (utdelningsadress, postnummer och postort) ★		E-post adress

Ärendet avser ★

Byggnadstyp ★

Bygglov	Nybyggnad	En-/tvåbostadshus
Marklov	Tillbyggnad	Komplementbyggnad (fristående)
Rivningslov	Ändrad användning	Flerbostadshus
Tidsbegränsat bygglov t o m datum _____		Fritidshus
Förlängning av beviljat tidsbegränsat lov		Industribyggnad
_____ Besluts datum		Kontorshus
Förhandsbesked enligt PBL 9 kap 17& lämnat		Affärshus
Annat: _____		Skyltanordning
		Belysningsanläggning
		Mur / Plank
		Annat: _____

Uppgifter om kontrollansvarig (se infobladet om vilka åtgärder som inte kräver en kontrollansvarig)

Namn	Personnummer	Telefon
Utdelningsadress:	Postnummer:	Postort:
Behörighetsklass N (Normal) K (Komplicerat)	Certifieringsorgan/certifieringsnummer:	Gäller t o m:

Vatten och avlopp

Vatteninstallation ansluten till: Allmän anläggning	Enskild gemensam anläggning	Egen anläggning
Spillvatteninstallation ansluten till: Allmän anläggning	Enskild gemensam anläggning	Egen anläggning
Dagvatteninstallation ansluten till: Dagvattenledning	Infiltration	Annat: _____
Dräneringsvatteninstallation ansluten till: Dagvattenledning	Infiltration	Annat: _____

Stadsbyggnadskontoret

Ovanstående uppgifter kommer att behandlas enligt personuppgiftslagen (PUL)



Inkom
Diarienum

Uppvärmningsform

El (värmepump, direktverkande)	Fjärrvärme	Fastbränsle (pellets, ved mm)	Annan: _____
--------------------------------	------------	-------------------------------	--------------

Utvändiga material och färger

Fasadbeklädnad: Tegel Puts/betong Trä Plåt Annat _____ Fasadkulör: _____ Sockelkulör: _____	Takbeklädnad: Takpannor tegel Takpannor betong Plåt Plast Papp Annat _____ Takkulör: _____
Nuvarande fasadmaterial och färgsättning (vid byte av fasadmaterial):	Nuvarande takmaterial och färgsättning (vid byte av takmaterial):

Bifogade handlingar

Situationsplan/karta	Detaljerad teknisk sektion	Brandskyddsdocumentation
Nybyggnadskarta	Konstruktionsritningar	Förslag till kontrollplan
Planritningar	Energi/Um beräkning	Övrigt: _____
Fasadritningar		

Övrigt (se infobladet hur du mäter tillkommande area)

Arbeten avses påbörjas, datum:	Nyttillkommen bruttoarea (BTA):	Nyttillkommen byggnadsarea (BYA)	Nyttillkommen bostadsarea (BOA)
--------------------------------	----------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------

Förslag till kontrollplan för enklare åtgärder (se infobladet)

Som kontrollplan gäller, när projektet är avslutat ska jag som byggherre intyga att åtgärden är utförd i enlighet med givet lov och/eller startbesked och de krav som gäller för åtgärden enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Skicka in en begäran om slutbesked (använd gärna bifogad blankett) till byggnadsnämnden.

Sökandes underskrift ★

Medsökandens underskrift

Namnförtydligande ★

Namnförtydligande