

Stadsbyggnadskontoret

Information till dig som ska söka lämna in en anmälan

Du behöver lämna in en anmälan när du ska:

- ❖ göra ändringar som berör konstruktioner,
- ❖ göra ändringar som påverkar planlösning
- ❖ väsentlig ändra hissar, eldstäder, rökkanaler, ventilation, anordningar för vattenförsörjning eller avlopp i en byggnad eller inom en tomt
- ❖ göra ändringar som påverkar brandskyddet
- ❖ göra rivningsåtgärder där det uppkommer farligt avfall
- ❖ underhåll av bebyggelse med särskild bevarandevärde
- ❖ bygga nytt eller väsentlig ändra vindkraftverk (ej bygglovspliktigt verk)
- ❖ riva en byggnad eller del av en byggnad (åtgärder som inte kräver rivningslov)
- ❖ uppföra en komplementbyggnad på 25 m² byggnadsarea med högst 4 meters nockhöjd (Attefallshus)

Komplementbyggnader och komplementbostadshus på sammanlagt 25 kvadratmeter byggnadsarea och med en högsta nockhöjd på 4,0 meter ska kunna uppföras vid en- och tvåbostadshus. Byggnaden får inte placeras närmare tomtgräns än 4,5 meter utan grannes medgivande. Mot allmän plats (park eller gata) får inte byggnaden placeras närmare än 4,5 meter. Byggnaderna får inte heller placeras närmare än 30 meter från järnväg utan infrastrukturförvaltarens medgivande.

- ❖ bygga till huvudbyggnad på högst 15 m² bruttoarea (får inte vara högre än bostadshusets nockhöjd)

Tillbyggnaden får inte vara högre än befintlig taknock och den får inte placeras närmare tomtgräns än 4,5 meter utan grannes medgivande. Mot allmän plats (park eller gata) får inte tillbyggnaden placeras närmare än 4,5 meter.

- ❖ inreda ytterligare en bostad i enbostadshus

Lagstiftning

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

Startbesked och slutbesked:

- ❖ en åtgärd som kräver en 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

Upplysningar

Observera att om du påbörjat byggandet innan du 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.

Ditt ansvar som byggeherre för kontrollen av genomförandet:

- ❖ den som för egen räkning utför eller låter utföra byggnads-, 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, fasadmaterial eller tak-täckningsmaterial
11. Mindre marklovsåtgärder
12. En åtgärd som kräver rivningslov efter beslut i detaljplan eller områdesbestämmelser

Vid nybyggnad (komplementbostad på max 25 m²) eller inredning av ytterligare bostad kan en kontrollansvarig krävas.

Handlingar som ska lämnas in i två exemplar:

- ❖ **Anmälan** (blankett) om du ska lämna in en anmälan
- ❖ **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>

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:

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

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

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

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

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

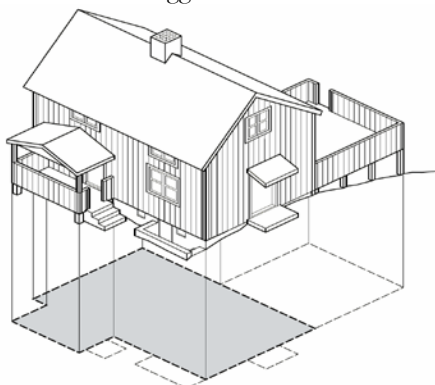
Leif Hörberg, mätningingenjör
utsättning
tel: 0451 – 26 83 98
leif.horberg@hassleholm.se

Gunnar Petersson, mätningingenjör
Nybyggnadskarta, enkel nybyggnadskarta
tel: 0451 – 26 84 08
gunnar.petersson@hassleholm.se

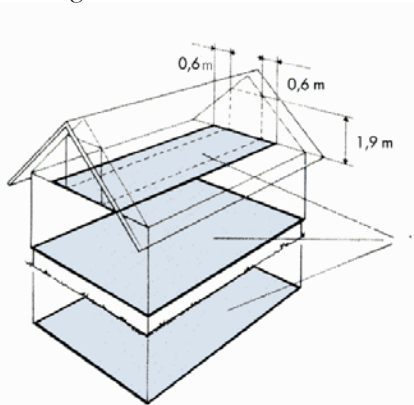
Andreas Hansson, förrättningslantmätare avstyckningar, förrättningar
tel: 0451 – 26 83 74
andreas.hansson@hassleholm.se

Förklaringar:

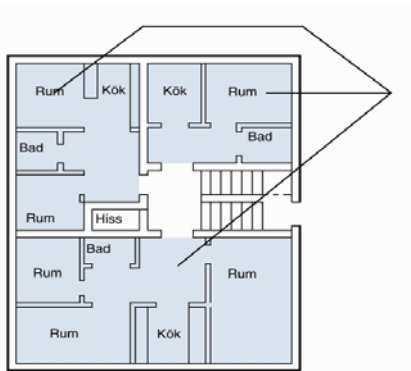
Byggnadsarea (BYA) utgörs av den area byggnaden upptar på marken och projektionen av de byggnadsdelar som påverkar användbarheten av underliggande mark.



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

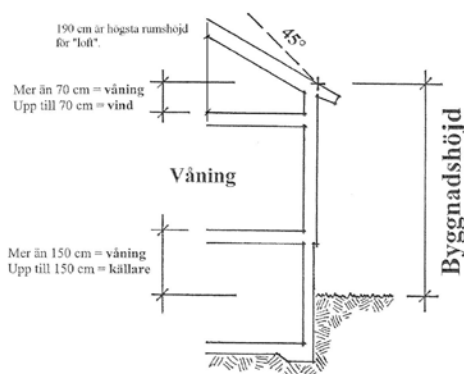


Boarea (BOA) utgörs av utrymmen ovan mark inrättade för boende

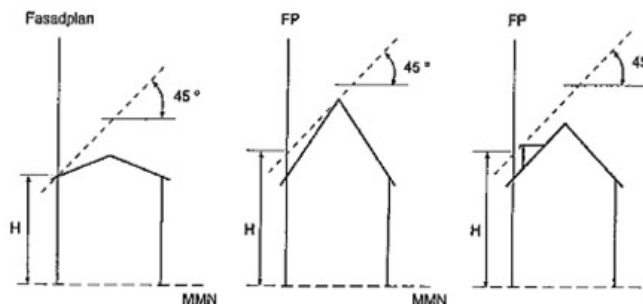


Bilderna tagna ur SIS

Våning/källare



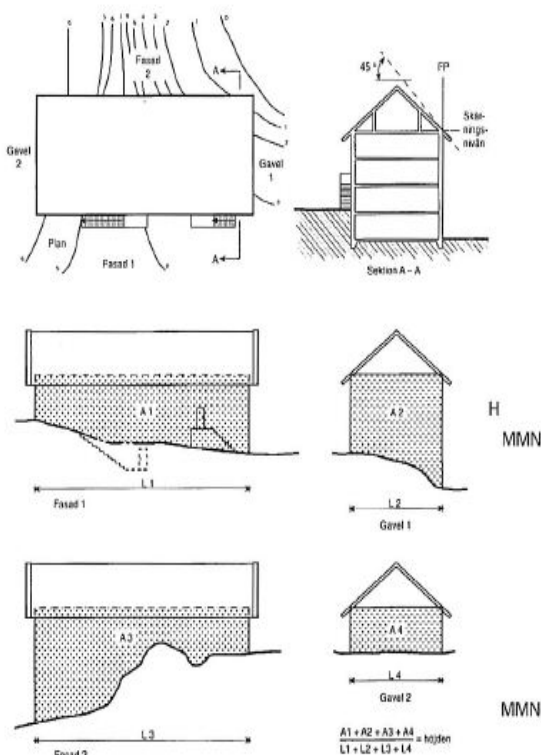
Byggnadshöjd (H) räknas till skärningen mellan fasadplanet (FP) och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak.



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
Diariennr

Alla handlingar lämnas in i
två exemplar

ANMÄLAN

Obs! Obligatoriska fält ★

_____ Datum

Fastighet och sökande

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

Ärendet avser ★

Byggnadstyp ★

Ändring av bärande konstruktion Ändring som väsentlig berör brandskydd Underhåll av byggnad med särskild bevarandevärde Rivning utanför detaljplan Eldstad/rökkanal Ändring som väsentlig berör ventilation Ändring som väsentlig berör planlösning Installation eller väsentlig ändring av hiss Installation eller väsentlig ändring av vatten/avlopp Nybyggnad Tillbyggnad Annat: _____	En-/tvåbostadshus Komplementbostadshus (fristående max 25 m2, Attefallshus) Komplementbyggnad (fristående max 25 m2, Attefallshus) Flerbostadshus Fritidshus Industribyggnad Kontorshus Affärshus 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:	Enskild gemensam anläggning	Egen anläggning
Allmän anläggning		
Spillvatteninstallation ansluten till:	Enskild gemensam anläggning	Egen anläggning
Allmän anläggning		
Dagvatteninstallation ansluten till:	Infiltration	Annat: _____
Dagvattenledning		
Dräneringsvatteninstallation ansluten till:	Infiltration	Annat: _____
Dagvattenledning		

Stadsbyggnadskontoret

Ovanstående uppgifter kommer att behandlas enligt personuppgiftslagen (PUL)



Inkom
Diarienum

Uppvärmningsform

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

Bifogade handlingar

Situationsplan/karta	Detaljerad teknisk sektion	Brandskyddsdokumentation
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 ★

Namnförtydligande ★