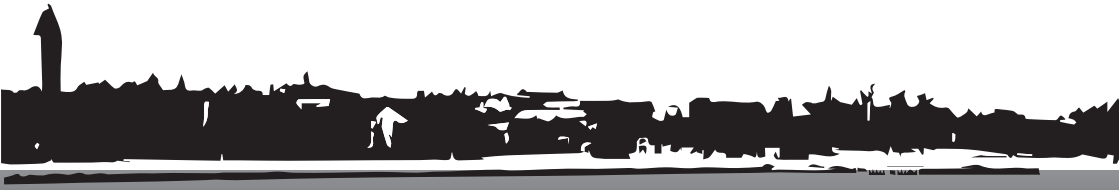
HAPARANDA STAD

RIKTLINJER FÖR BYGGLOV

Antagna av samhällsbyggnadsnämnden
2017 - 10 - 03 §111



När behövs bygglov/anmälan?

Det finns olika typer av ansökningar som kan göras för olika typer av åtgärder inom en fastighet

Bygglov

- Bygga en ny byggnad eller flytta en befintlig inom samma fastighet
- Bygga till en byggnad - även inglasning av uteplats räknas som tillbyggnad
- Ändringar i en befintlig byggnad - t ex ändra användning eller inreda ytterligare en bostad
- Utseendemässiga ändringar - t ex måla om huset i en annan färg eller byta fasadbeklädnad
- Uppförande av skyltar
- Anordnande av anläggningar - t ex campingplats, hamn, nöjespark osv

Rivningslov

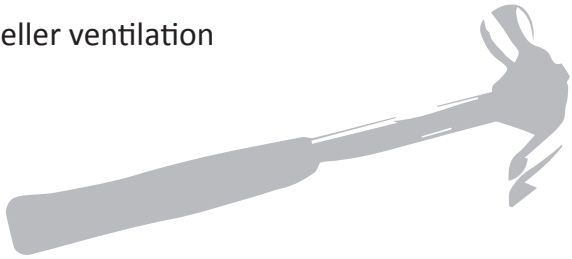
- Krävs vid rivning av en hel byggnad eller del av byggnad
- Utanför detaljplanelagt område skall en rivningsanmälan lämnas in.

Marklov

- För att väsentligt ändra fastighetens utseende krävs marklov - t ex vid ändring av nivå på tomten, schaktning eller fyllning.
- Det kan även krävas vid tex trädfällning eller skogsplantering.

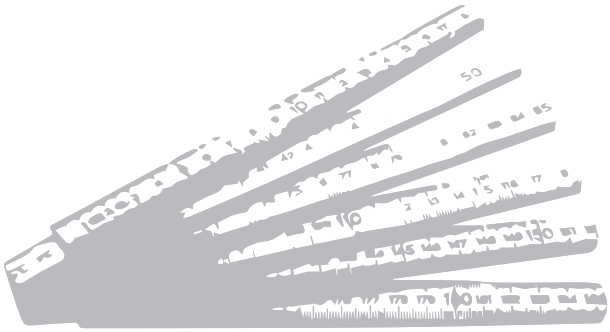
Bygganmälan

- Vid byggnation av komplementbyggnader max 25 m^2 kallade Attefalls-byggnader
- Installation av eldstad, rökkanal eller ventilation
- Tillbyggnad på max 15 m^2



Vilka handlingar skall lämnas in i samband med ansökan?

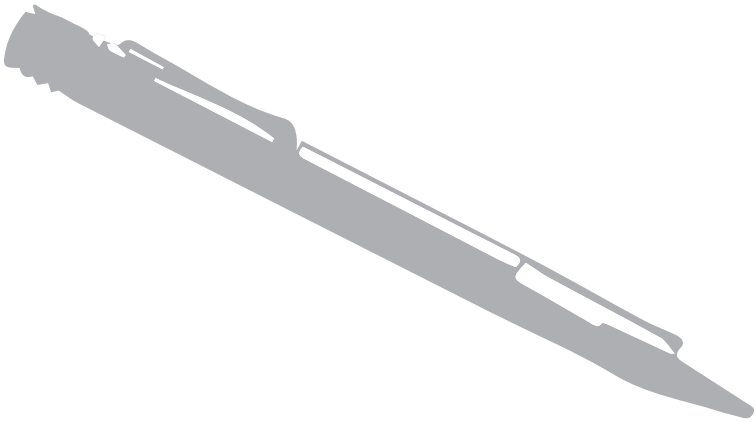
- **Ansökningsblankett**
- **Planritning, Skala 1:100**
- **Sektionsritning, Skala 1:100**
- **Fasadritningar, Skala 1:100**
- **Situationsplan, Skala 1:500**
- **Uppgift om vem som är kontrollansvarig, kontrollansvariges roll förklaras längre fram.**



Hur skall en ritning se ut?

Ritningarna skall vara fackmässigt gjorda vilket innebär följande:

- Skalenlighet - för att kunna mäta hur brett ett fönster är, eller placering av t ex dörr, krävs skalenliga ritningar. 1 cm på ritningen är 1 m i verkligheten (skala 1:100).
- Informationsruta som talar om vad som finns i ritningen: Datum, version, vem som ritat, ritningsnummer m.m.
- Mått anges i hela millimeter.
- Ritning får ej ritas på rutat papper och skall vara tydlig - t ex svarta linjer på vit botten.
- Ritning skall tydligt visa vad som avses - t ex rumsindelning i planritning



Ansökningsblankett

Ansökningsblankett finns på Haparanda Stads hemsida.

På blanketten ifylls vilken typ av lov som söks, fastighetsbeteckning, adress, typ av byggnad, kulörval, materialval, uppgift om kontrollansvarig, vilka typer av bilagor som ingår osv.

Ansökningsblanketten skall vara fullständigt och korrekt ifylld.

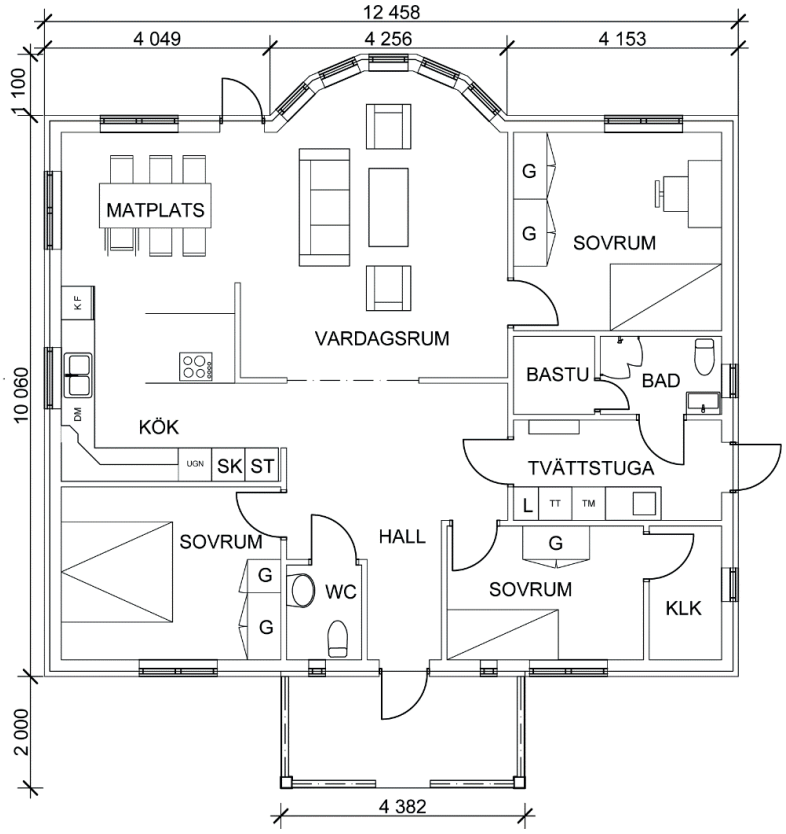
www.haparanda.se

Planritning

En planritning ska upprättas i skala 1:100 och det är en måttsatt ritning över byggnadens våningsplan.

Fast inredning t.ex. köksinredning tvättstuga, dusch o s v ska även det tas med.

Nedan visas ett exempel på planritning. Byggnationens alla yttermått finns med, samt fönster och dörrars placering.



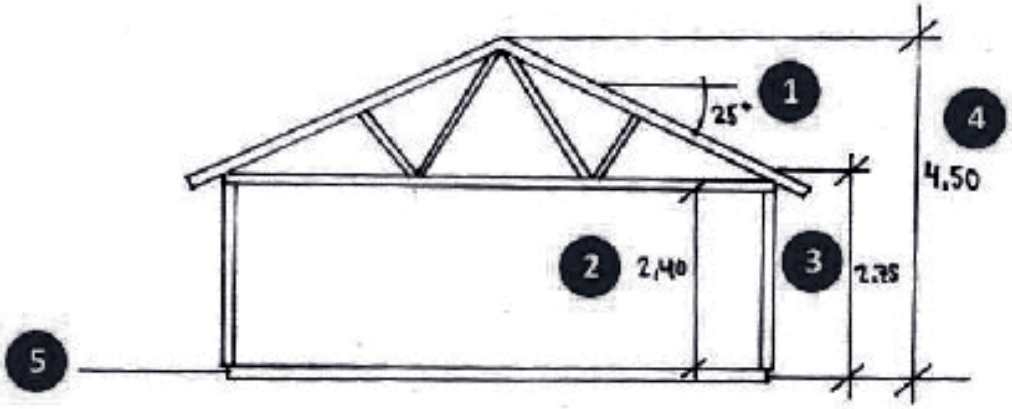
Sektionsritning

Sektionsritningen ska upprättas i skala 1:100 och visar huset i genomskärning från sidan.

På sektionsritningen anges

1. Taklutning i grader
2. Rumshöjd
3. Byggnadshöjd
4. Nockhöjd
5. Marknivå i anslutning mot grund

Nedan visas ett exempel på sektionsritning där ovannämnda mått finns med.



Fasadritning

Fasadritningar ska tas fram för varje fasad, normalt 4 stycken, i skala 1:100.

De visar hur husets fasader ser ut rakt framifrån, och det ska vara tvådimensionella ritningar. Markyta kan även det tas med.

Nedan visas exempel på hur fasadritningar kan se ut.

Situationsplan

Grunden till situationsplanen ska vara en aktuell nybyggnadskarta upprättad vid Metria, i skala 1:500, där alla befintliga byggnader samt anläggningar är medtagna. En norrpil ska finnas med på ritningen.

Placering på tomten

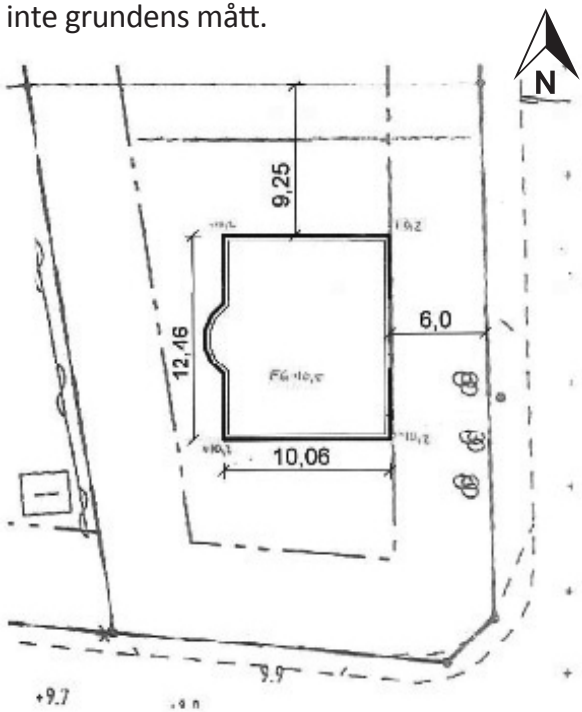
Situationsplanen visar var den planerade byggnationen är placerad på tomten, var tomtens gränser går samt markhöjder. Byggnationens placering på tomten görs med hjälp av mått från husets utsida till fastighetsgränsen på minst två ställen. Husets yttermått kan även tas med på ritningen. Plushöjd på färdig grund samt markhöjd vid fasaden är lämpliga att ha.

Fasadyttermått ska användas

Om egen avloppsbrunn, infiltration och dylikt ska grävas på tomten ska även det ritas in på situationsplanen. Situationsplanen visar huslivets placering på tomten, det är alltså fasadyttermått som ska användas vid måttsättningtill tomtgräns och inte grundens mått.
Taket ska inte heller finnas med på ritningen.

Exempel

Till höger visas ett exempel på en del av en situations-plan. Avstånd till tomtgräns på två ställen samt husets storlek finns medtaget. Plushöjder vid fasader samt höjden på färdig grund finns även det med.



Rithuvud

Rithuvud är en informationsruta där relevant information om ritningen finns med.

Exempel på information som ska finnas med är:

- Fastighetsbeteckning
- Byggherre
- Datum
- Typ av ritning
- Datum för revidering
- Ritningsnummer
- Skala

Fastighetsbeteckning BYGGET 1	
Nygyggnation enbostadshus	
Byggherre	Per Persson
Uppdragsnr 237	Ritad Av Lina Linasson
Datum 2017-09-14	Ansvarig Lina Linasson
Planritning	
Skala 1:100	Ritn.Nr. A-01

Kontrollansvarig

Kontrollplan

För vissa typer av bygglov krävs en Kontrollansvarig (KA). KAs uppgift är att hjälpa byggherren med att upprätta en kontrollplan. KA ska kontrollera att gällande bestämmelser följs och att byggnationen följer bygglovet. När byggnationen är färdig skriver KA ett utlåtande till byggnadsnämnden där avvikelser och annan viktig information skrivs ned.

Avvikelser

Om avvikelser från bestämmelser och bygglov sker under byggtiden ska KA underrätta byggherre och byggnadsnämnden om detta.

Små ändringar

KA behövs ej vid tex små ändringar av en- eller tvåbostadshus, vid åtgärder avseende garage eller andra enkla byggnader, vid åtgärder avseende skyltar eller mindre fasadändringar.

Kontrollansvarig måste vara certifierad.

Länkar för mer information

- www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/lov--byggande/lov--anmalningsplikt/bygglov-for-byggnader/

- www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/lov--byggande/handlaggning/

- www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/lov--byggande/byggprocessen/kontrollansvariga-och-deras-uppgifter/

- www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/lov--byggande/byggprocessen/kontrollplan/

- www.haparanda.se/