



VÄSTERVIKS
KOMMUN

NYBYGGNAD AV ATTEFALLSBYGGNAD

INFORMATIONSBROSCHYR MED RITNINGSEXEMPEL

Senast reviderad 2018-08-16

MILJÖ- OCH BYGGNADSKONTORET

Västerviks kommun, 593 80 Västervik, Besöksadress Lunnargatan 1, Växel 0490-25 40 00

E-post: mbn@vastervik.se Webbplats: www.vastervik.se/bygglov

NYBYGGNAD AV ATTEFALLSBYGGNAD

I det här häftet får du som ska bygga en s.k. attefallsbyggnad information om hur du går till väga och vilka handlingar som behövs.

För att ditt ärende ska gå så snabbt och smidigt som möjligt är det bra om de handlingar du lämnar in från början är kompletta.

Följande handlingar behövs:

- Ifyllt anmälningsblankett
- Ev. uppgift om kontrollansvarig
- Situationsplan
- Planritningar
- Fasadritningar
- Sektionsritning
- Ev. grannemedgivande

Gemensamt för de handlingar som ska lämnas in är att de ska vara fackmannamässigt utförda. För att det ska ses som uppfyllt ska ritningarna vara:

- uppförda i lämplig skala (*1:100 för planfasad- och sektionsritning och 1:500 för situationsplan*),
- måttsatta i meter med två decimaler,
- ritade på vitt, ej rutat, papper, antingen med datorprogram eller med penna och linjal,
- försedda med ett ritningshuvud som innehåller uppgifter om vilken fastighet ärendet gäller, vad ritningen visar, när ritningen upprättades, datum för senaste ändring samt vilken skala ritningen är ritad i,
- i lämplig storlek, helst A3-format.

Samtliga ritningar ska lämnas in i 2 exemplar.

Mer information om vad som ska visas på respektive ritning finner du längre fram i detta häfte.

Hur hanteras min anmälan?

När din anmälan inkommit diarieförs den och du tilldelas en handläggare. Om ärendet bedöms komplett påbörjas handläggningen, annars får du komplettera med de uppgifter som saknas. Därefter granskas ärendet och eventuella remisser skickas ut. När alla remisser är inkomna och anmälan granskats klart fattas beslut i ärendet. Beslutet skickas sedan hem till dig tillsammans med en faktura.

Vad är det som granskas?

Vid granskning av ärendet kontrolleras att byggnaden stämmer överens med de krav som finns i plan- och bygglagen. Byggnaden ska uppföras i omedelbar närhet av ett en- eller tvåbostadshus, ha maximalt 25 kvm byggnadsarea, inte ha en högre nockhöjd än 4,0 m och inte placeras närmare fastighetsgräns än 4,5 m utan grannens medgivande.

Grannens medgivande

Placeras byggnaden närmare en vanlig bostadstomt än 4,5 m ska samtliga delägare till den angränsande fastigheten signera alla ritningar som lämnas in i ärendet (situationsplan, plan- och fasadritningar). Vill man inte själv fråga sina grannar kan kommunen hämta in grannarnas medgivande mot en avgift.

En attefallsbyggnad får inte placeras närmare fastighetsgräns än 4,5 m mot gata eller mark som i en detaljplan är utpekad som "allmän plats". Om du vill att tillbyggnaden

ska placeras närmare måste du söka bygglov.

Andra tillstånd

Om din byggnad placeras inom strandskyddat område behöver du ansöka om dispens från strandskyddsreglerna. Det generella strandskyddet omfattar ett område av 100 meter från strandlinjen räknat. Längs kusten och i skärgården, liksom vid några av kommunens sjöar är strandskyddet utökat. Här kan det sträcka sig upp till 300 meter från stranden.

Om du i samband med din tillbyggnad behöver ändra eller installera en nytt avlopp behöver du göra en ansökan om tillstånd för enskild avloppsanläggning. Även ändring av befintlig anläggning kräver tillstånd.

Både beviljad strandskyddsdispens och tillstånd för enskild avloppsanläggning är en förutsättning för att bygglov ska kunna beviljas.

SÅ GÖR DU DIN ANMÄLAN

Anmälningssblankett

I anmälningssblanketten får du som sökande lämna uppgifter om vad ditt ärende hos oss gäller. Blanketten består av tre sidor.

På första sidan får du som sökande lämna uppgifter om vad det är för anmälan du gör, vilken fastighet det gäller samt lämna dina kontaktuppgifter så vi vet vart vi ska skicka beslutet.

På sida två får du tydligare förklara för vad anmälan gäller, t.ex. om det är nybyggnad av komplementbyggnad, tillbyggnad, installation av eldstad etc. Du får även fylla i vad det är för typ av byggnad det gäller och vad byggnaden har för area.

På den nedre delen av sida två ska du ange vad åtgärden kommer att få för fasadmateriäl, takbeläggning och fönsterbågar samt vilken kulör de är tänka att få. Det finns även en ruta där du själv kortfattat i fritext kan beskriva ditt ärende. T.ex. om det behöver göras några förtydliganden.

Längst ner på sidan ska du lämna information om vilken vatten- och avloppslösning som fastigheten har i dagsläget och om något kommer att ändras i samband med byggnationen. På sista sidan ska du ange vilka ritningar du bifogar din anmälan.

Gör anmälan digitalt

Om du har en e-legitimation kan du, istället för att göra anmälan med blanketten, göra den digitalt via www.mittbygge.se

Välj kommun högst uppe i högra hörnet på sidan, därefter kan du med hjälp av din e-legitimation logga in till tjänsten.

I den högra spalten kan du sedan välja "anmälan av bygglovbefriade åtgärder".

Tjänsten guidar dig sedan igenom de uppgifter du behöver lämna för att kunna göra en anmälan. Allra sist i anmälningsssteget får du bifoga dina ritningar och sedan kan du skicka in din anmälan.

Så fort något händer i ditt ärende meddelas du om detta via SMS och/eller e-post.

Kontrollansvarig

Om det är fråga om nybyggnad, en större tillbyggnad eller en tillbyggnad som innebär ändringar i byggnadens bärande konstruktion eller berör kök eller WC så behövs en kontrollansvarig för projektet.

Den kontrollansvariges uppgifter är bland annat att hjälpa byggherren att ta fram en kontrollplan för projektet och sedan se till att kontrollplanen och gällande bestämmelser och villkor följs samt att nödvändiga kontroller utförs. Den kontrollansvariga ska även medverka vid det tekniska samrådet, besiktningar och andra kontroller samt vid byggnadsnämndens arbetsplatsbesök. Inför slutbesked ska den kontrollansvariga ge ett utlåtande till byggherren och byggnadsnämnden.

Den kontrollansvarige ska vara certifierad. För att hitta certifierade kontrollansvariga kan du söka efter "hitta kontrollansvariga" på www.boverket.se

SITUATIONSPLAN

Situationsplanen ska visa vart på fastigheten komplementbyggnaden kommer att placeras och hur tomten kommer att disponeras.

Situationsplanen ska upprättas på en tillförlitlig karta. Det kan vara en nybyggnadskarta, avstyckningskarta eller ett utdrag ur kommunens tätortskarta.

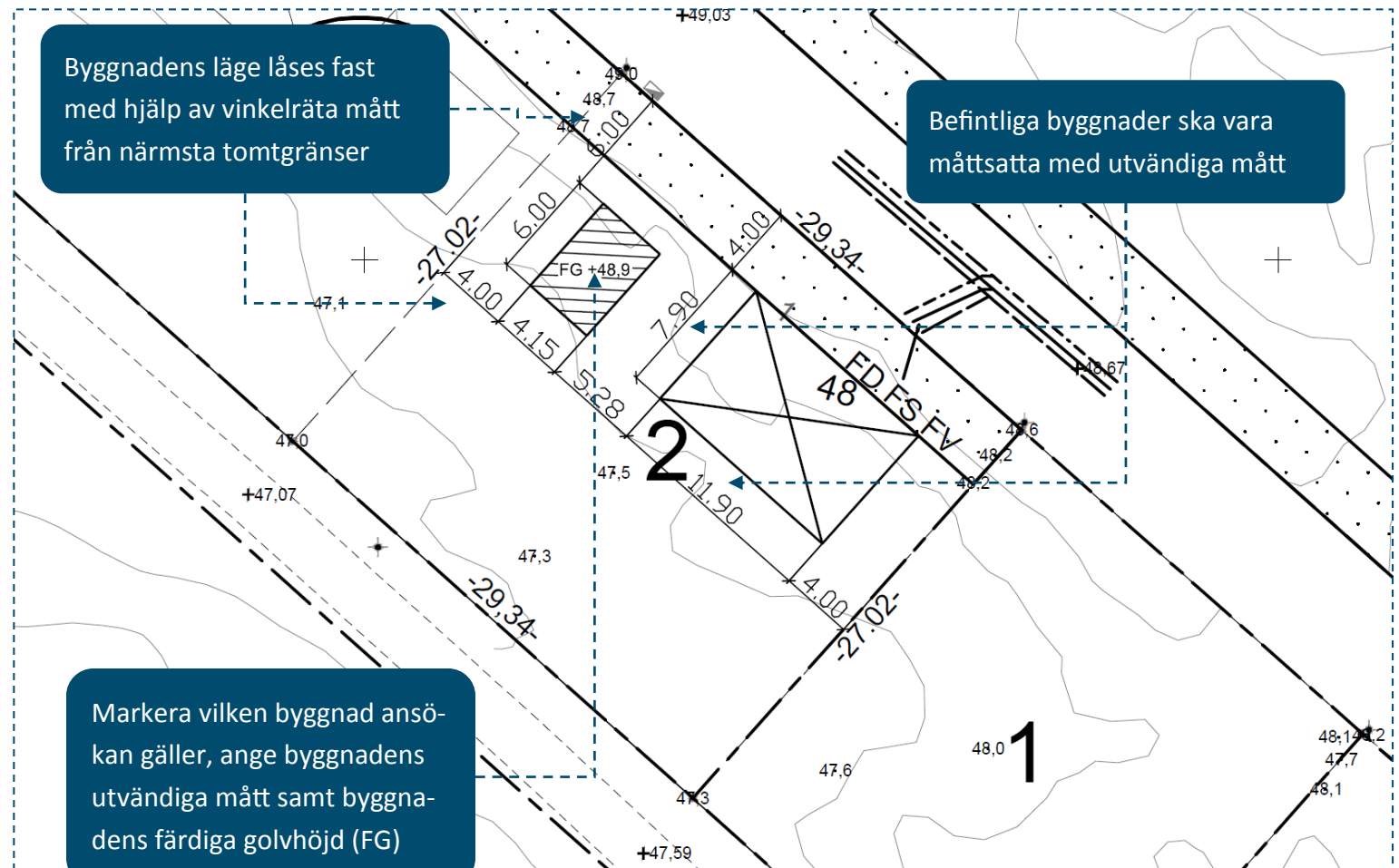
Komplementbyggnaden ska ritas in i skalenligt läge och vara mått-satt med utvändiga mått och vara tydligt markerad. Byggnaden ska även måttsättas med det kortaste avståndet till närmaste fastighetsgräns mätt vinkelrätt från fastighetsgränsen.

På situationsplanen ska färdig golvhöjd ska anges.

Byggnadens läge låses fast med hjälp av vinkelräta mått från närmsta tomtgränser

Befintliga byggnader ska vara måttsatta med utvändiga mått

Markera vilken byggnad ansökan gäller, ange byggnadens utvändiga mått samt byggnadens färdiga golvhöjd (FG)



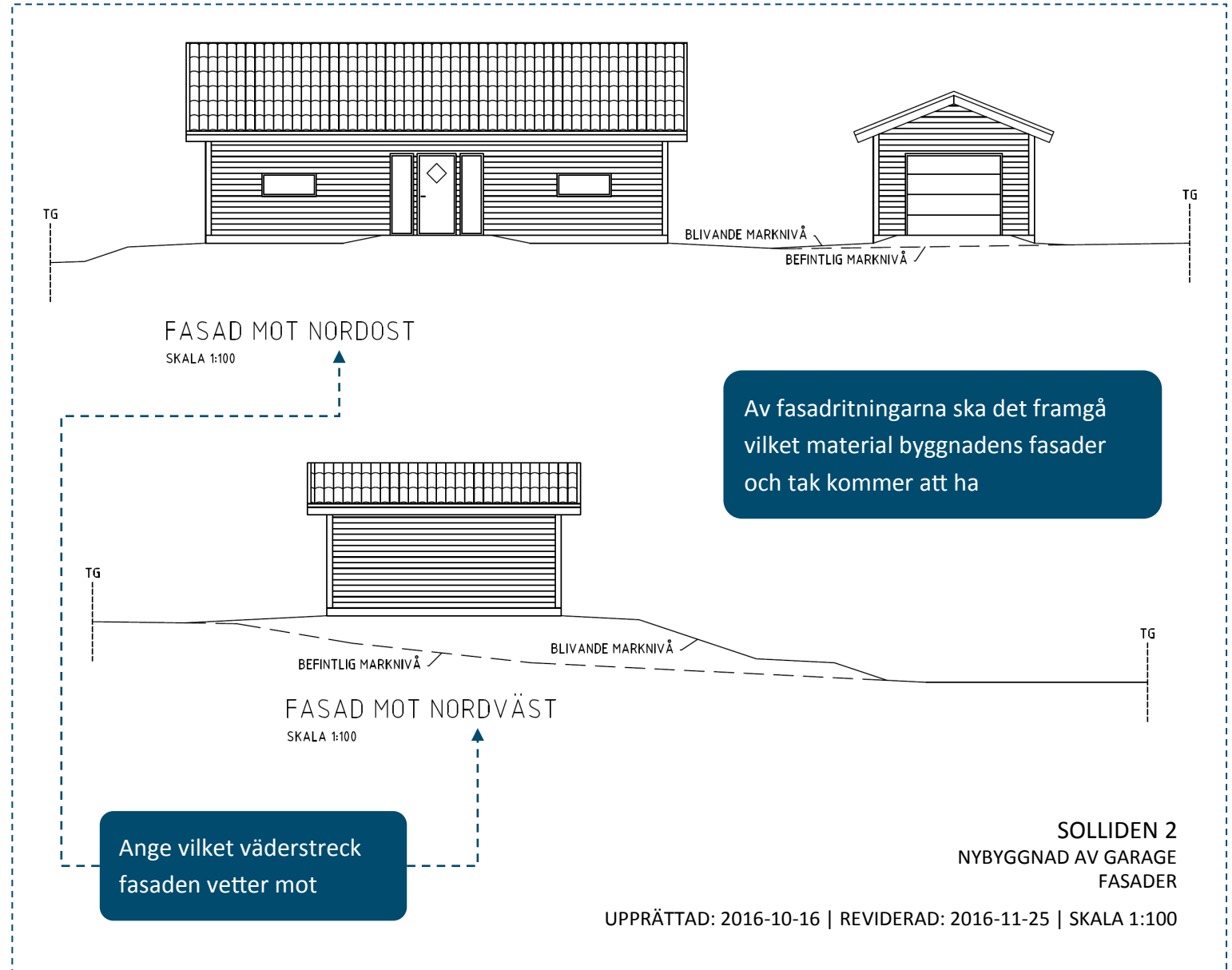
SOLLIDEN 2
NYBYGGNAD AV GARAGE
SITUATIONSPLAN

UPPRÄTTAD: 2016-10-16 | REVIDERAD: 2016-11-25 | SKALA 1:500

FASADRITNING

Fasadritningarna ska visa hur komplementbyggnadens alla fasader kommer att se ut. De ska vara så detaljerade som möjligt och visa storlek och placering för fönster och dörrar, typ av tak, takvinkel och fasadmaterial samt blivande och befintliga marklinjer.

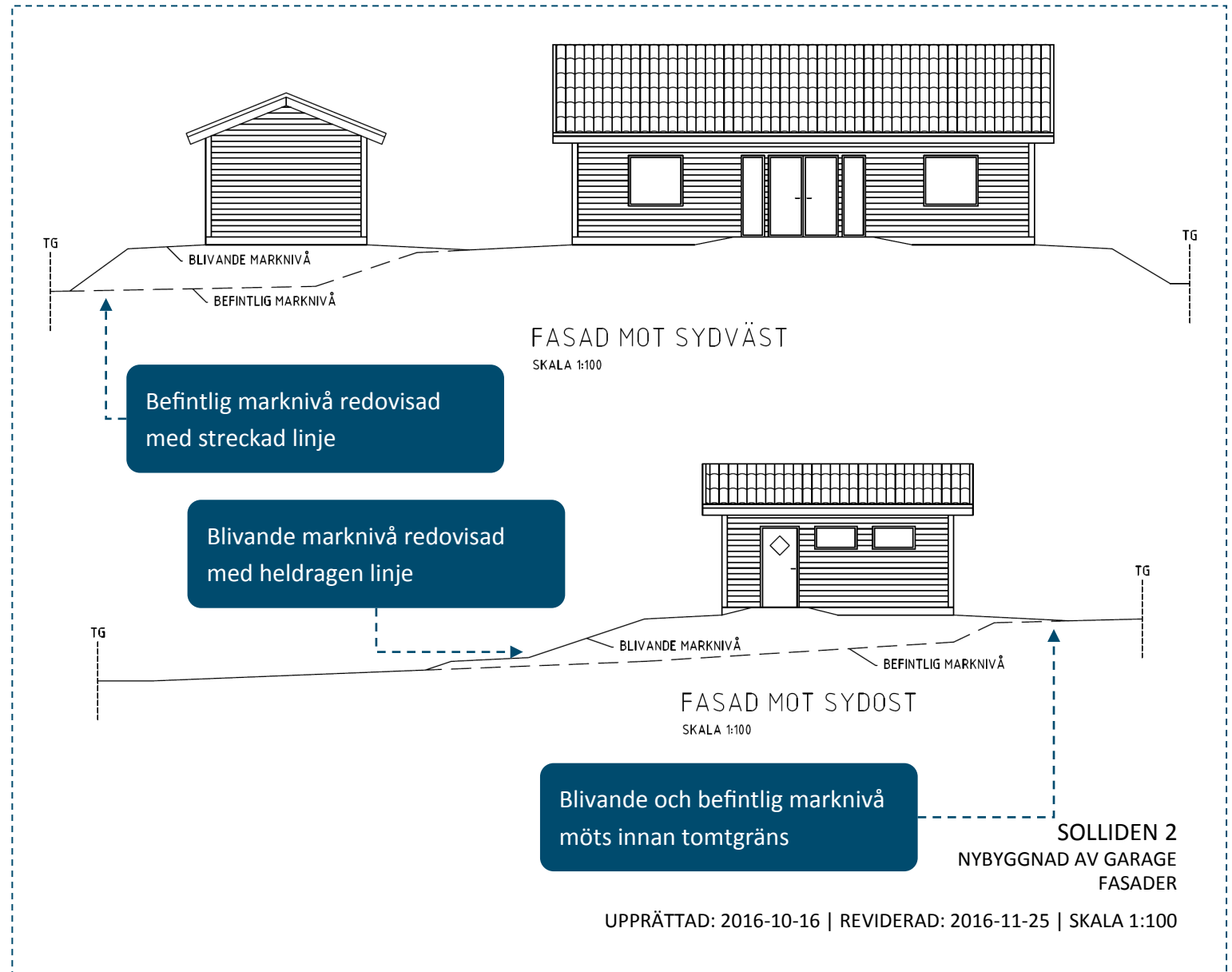
Ritningarna ska också visa befintliga och blivande marknivåer. Blivande marknivå redovisas med en heldragen linje och befintlig marknivå som en streckad linje.



FASADRITNING

Vid granskning av fasadritningarna granskar vi även de marklinjer du redovisat. Det betyder att det är så marken ska se ut när byggnationen är klar, så planera hur du vill att din tomt ska se ut innan du ansöker.

Det är viktigt att blivande marknivå och befintlig marknivå möts innan fastighetsgräns, detta eftersom du normalt sett inte har rätt att göra några markförändringar på grannens fastighet och för att regnvatten ska tas om hand inom den egna fastigheten.



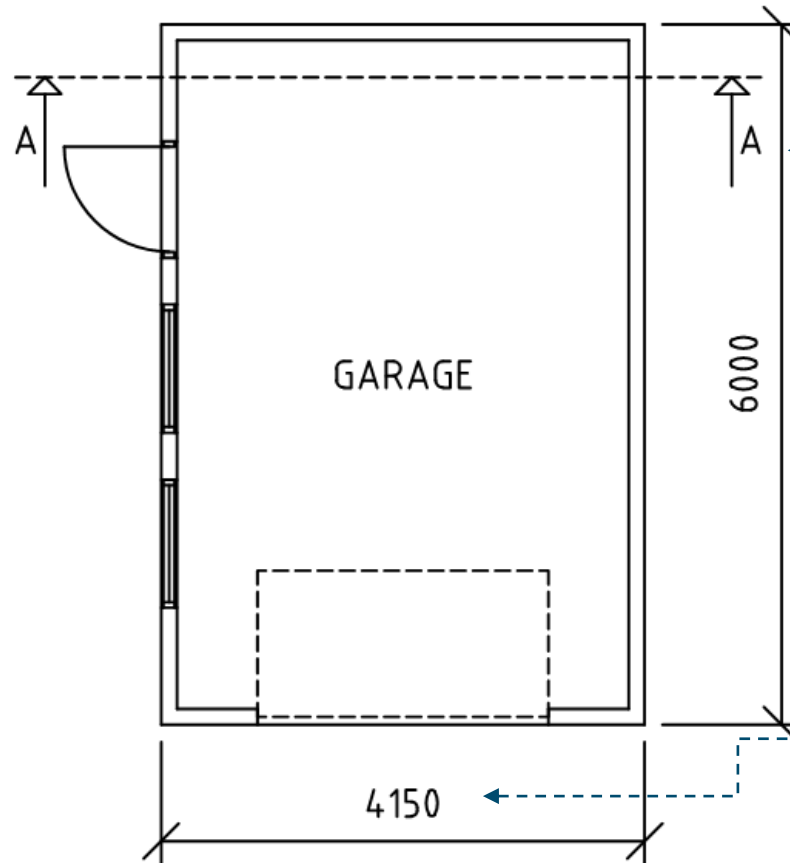
PLANRITNING

Planritningarna visar byggnaden uppifrån sett, med väggar avskurna 1 m ovan golv. På så sätt syns innerväggars, fönster, dörrars och fast inrednings placering.

På planritningarna ska användningssättet vara angivet, t.ex. gäst rum, garage, förråd.

På planritningen ska hela byggnaden ska vara måttsatt med utvändiga mått.

Om byggnaden består av mer än ett plan ska varje plan ha en egen planritning.



Markera var sektionen är tagen (sektionsritning på nästa sida)

Ange byggnadens utvändiga mått

ENTRÉPLAN

SKALA 1:100

SOLLIDEN 2
NYBYGGNAD AV GARAGE
PLAN

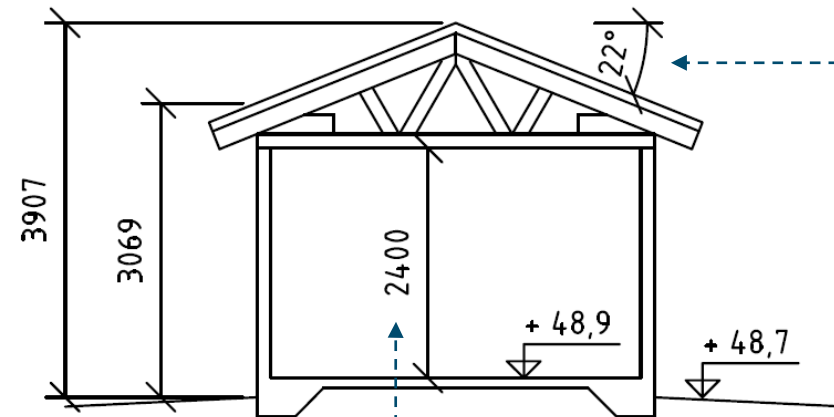
UPPRÄTTAD: 2016-10-16 | REVIDERAD: 2016-11-25 | SKALA 1:100

SEKTIONS-RITNING

I vissa fall behövs en sektionsritning för att ärendet ska kunna granskas och bedömmas på ett korrekt sätt.

Sektionsritningen är ett vertikalt tvärsnitt genom byggnaden där grundläggning, väggar, bjälklag och tak syns. Den är extra viktig för att visa om det är så att delar av utrymmet över mellanbjälklaget och taket kan eller ska inredas, eller om byggnaden ska vara öppen upp tillnock. På sektionsritningen ska byggnadens takvinkel redovisas.

Vart i byggnaden sektionen är tagen ska framgå av byggnadens planritning.



Takvinkeln ska redovisas på sektionsritningen

Redovisa invändig takhöjd

SEKTION A-A
SKALA 1:100

SOLLIDEN 2
NYBYGGNAD AV GARAGE
SEKTION

UPPRÄTTAD: 2016-10-16 | REVIDERAD: 2016-11-25 | SKALA 1:100

INFÖR TEKNISKT SAMRÅD

Tekniskt samråd

I vissa fall kan det krävas ett tekniskt samråd innan startbesked kan meddelas för en attefallsbyggnad. Då träffas du, din kontrollansvariga och en av våra byggnadsinspektörer. Under det mötet går ni igenom hur själva byggnationen ska genomföras och bestämmer vilka kontroller som ska göras under byggnationens gång. Till det mötet behövs normalt följande handlingar:

- **Kontrollplan.** Ska innehålla uppgifter om de kontroller som ska utföras, på vilket sätt de ska kontrolleras och mot vad kontrollresultatet ska jämföras. Kontrollplanen ska också ange vem som utför kontrollerna.
- **Konstruktionsritningar.** De visar hur byggnaden ska klara av de tekniska egenskapskrav som ställs och ska t.ex. visa hur byggnadens grundläggning och bärande konstruktion kommer att se ut i detalj.
- **VVS-ritningar.** Ritningarna ska visa installationerna av vatten, avlopp, värme och ventilation.
- **Energiberäkning.** Av den ska det framgå hur mycket el-energi byggnaden beräknas förbruka, detta eftersom det finns krav på hur mycket elenergi en byggnad får förbruka.

Startbesked

Efter att tekniskt samråd har hållits och rätt handlingar lämnats in får du ett startbesked och därmed klartecken att sätta igång.

Utstakning

Innan de faktiska byggarbetena påbörjas ska huset stakas ut. Då ska en person med dokumenterad mätteknisk kompetens sätta ut huset på tomten efter hur huset är ritat på situationsplanen.

Arbetsplatsbesök

Under byggnationens gång gör kommunens byggnadsinspektör besök på byggplatsen för att säkerställa att bygglovets och byggreglerna följs.

Slutsamråd

När byggarbetena är färdiga hålls ett slutsamråd. Då går du, din kontrollansvariga och kommunens byggnadsinspektör igenom hur byggnationen blev. Om det gjorts mindre ändringar under byggnationen ska s.k. relationshandlingar lämnas in.

Slutbesked

Efter att eventuella relationshandlingar lämnats in och slutsamråd hållits får byggnaden ett slutbesked och du får flytta in!

FRÅGOR? KONTAKTA OSS GÄRNA!

E-post

mbn@vastervik.se

Hemsida

vastervik.se/bygglov

Telefon

0490 - 25 48 01

0490 - 25 48 04

Namn, telefonnummer och e-postadresser till våra bygglov-handläggare och inspektörer finns på hemsidan.

Postadress

Västerviks kommun

Miljö- och byggnadskontoret

593 80 Västervik

Besöksadress

Lunnargatan 1

Lycka till med ditt bygge!

