



VÄSTERVIKS
KOMMUN

NYBYGGNAD AV BOSTADSHUS

INFORMATIONSBROSCHYR MED RITNINGSEXEMPEL

Senast reviderad 2023-11-14

MILJÖ- OCH BYGGNADSKONTORET

Västerviks kommun, 593 80 Västervik, Besöksadress Lunnargatan 1, Växel 010 355 40 00

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

NYBYGGNAD AV BOSTADSHUS

I det här häftet får du som ska bygga ett nytt bostadshus eller fritidshus 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:

- Ifylld ansökningsblankett
- Uppgift om kontrollansvarig
- Situationsplan upprättad på nybyggnadskarta
- Planritningar
- Fasadritningar
- Sektionsritning
- Markplaneringsritning

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, 1:500 för situationsplan och 1:200 för markplaneringsritning*),
- måttsatta i millimeter,
- 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.

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

Hur hanteras min ansökan?

När din ansökan 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. Om ditt ärende strider mot detaljplanen eller omfattar en ny byggnad utanför ett planlagt område ges grannar möjlighet att lämna synpunkter. De får normalt sett tre veckor på sig. När alla remisser är inkomna och ansökan granskats klart fattas beslut i ärendet. Beslutet skickas sedan hem till dig tillsammans med tillhörande handlingar. Fyra veckor efter att beslutet om bygglov kungjorts eller tre veckor efter att sakägare hämtat ut kopia av beslutet vinner det laga kraft och kan inte längre överklagas.

Vad är det som granskas?

Om det finns en detaljplan kontrolleras att ansökan överensstämmer med dess bestämmelser. En detaljplan kan t.ex. reglera antalet byggnader, placering, storlek, våningsantal, takvinkel och fasadmateriell. Förutom det görs även en lämplighetsprövning. I den kollar man på hur väl byggnaden är anpassad till tomten och stads- eller landskapsbildningen, att utformningen är god och att byggnaden inte påverkar grannar negativt t.ex. genom insyn eller att man bygger bort grannens utsikt.

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 nybyggnation ska anlägga en ny anläggning för 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 ANSÖKAN

Ansökningsblankett

På ansökningsblanketten 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 lov du söker, vilken fastighet det gäller samt lämna dina kontaktuppgifter så vi vet vart vi ska skicka beslutet.

På sida två får du tydligare förklara vad du söker lov för, t.ex. om det är nybyggnad, tillbyggnad, fasadändring 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. Allra längst ner på sidan finns en ruta där du själv kortfattat i fritext kan beskriva ditt ärende. T.ex. om det behöver göras några förtydliganden.

På sida tre 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 samma sida får du även ange vilka ritningar du bifogar din ansökan.

Ansök digitalt

Om du har en e-legitimation kan du, istället för att göra ansökan med blanketten, göra den digitalt via minutbygg.vastervik.se

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

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

Kontrollansvarig

Vid nybyggnad av bostadshus 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

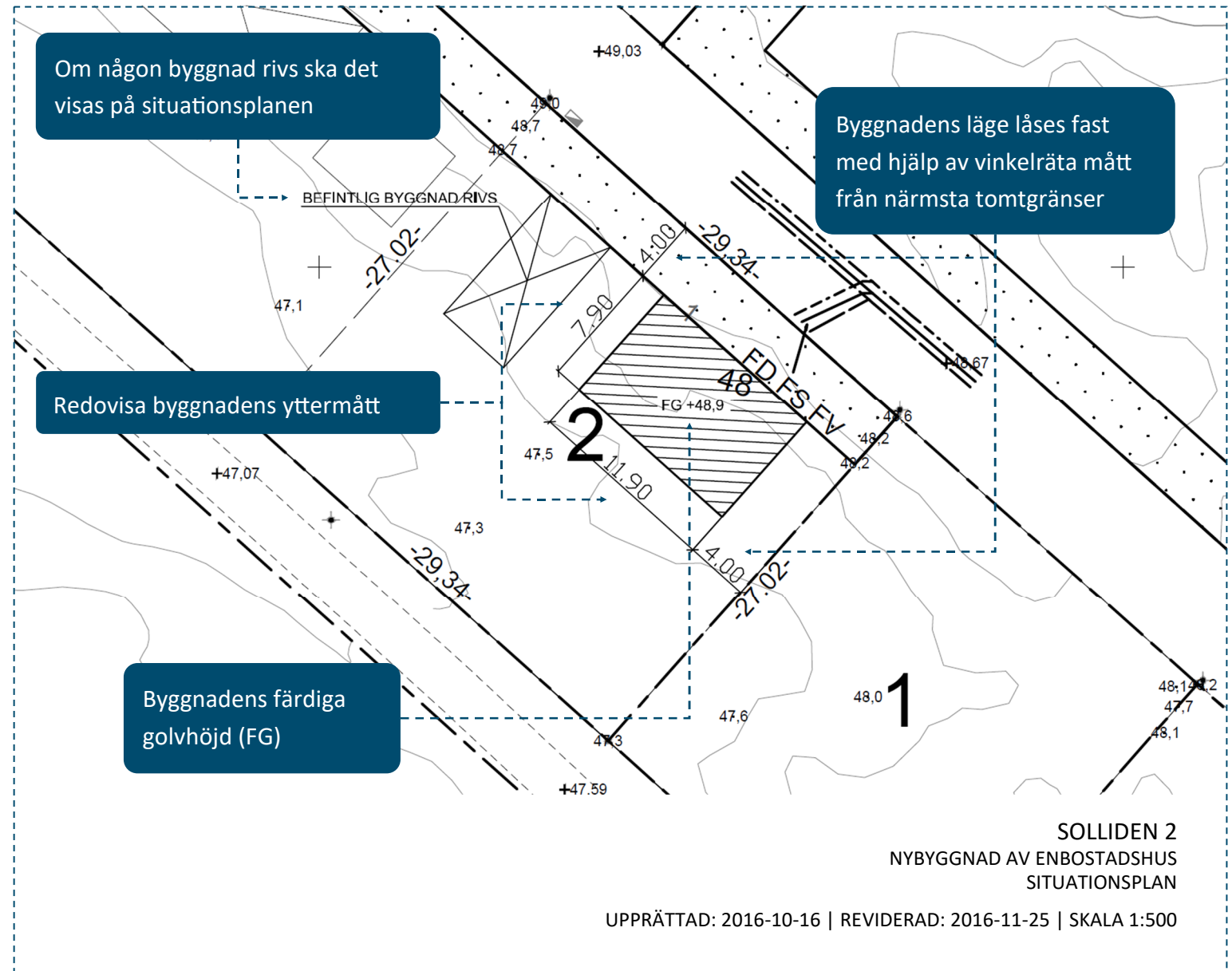
SITUATIONSPLAN

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

Situationsplanen ska upprättas på nybyggnadskarta. Den innehåller information om höjder, fastighetens gränser, anslutningspunkter för vatten och avlopp samt detaljplanens bestämmelser.

Byggnaden ska ritas in i skalentligt läge och vara måttsatt med utvändiga mått. För att byggnadens placering inom fastigheten ska bli bestämd ska den låsas fast med de kortaste avstånden till fastighetsgräns. Måttsättningen ska göras vinkelrätt från minst två fastighetsgränser.

På situationsplanen ska färdig golvhöjd anges. Om det görs andra åtgärder så som murar eller plank ska även de vara inritade och måttsatta på situationsplanen.

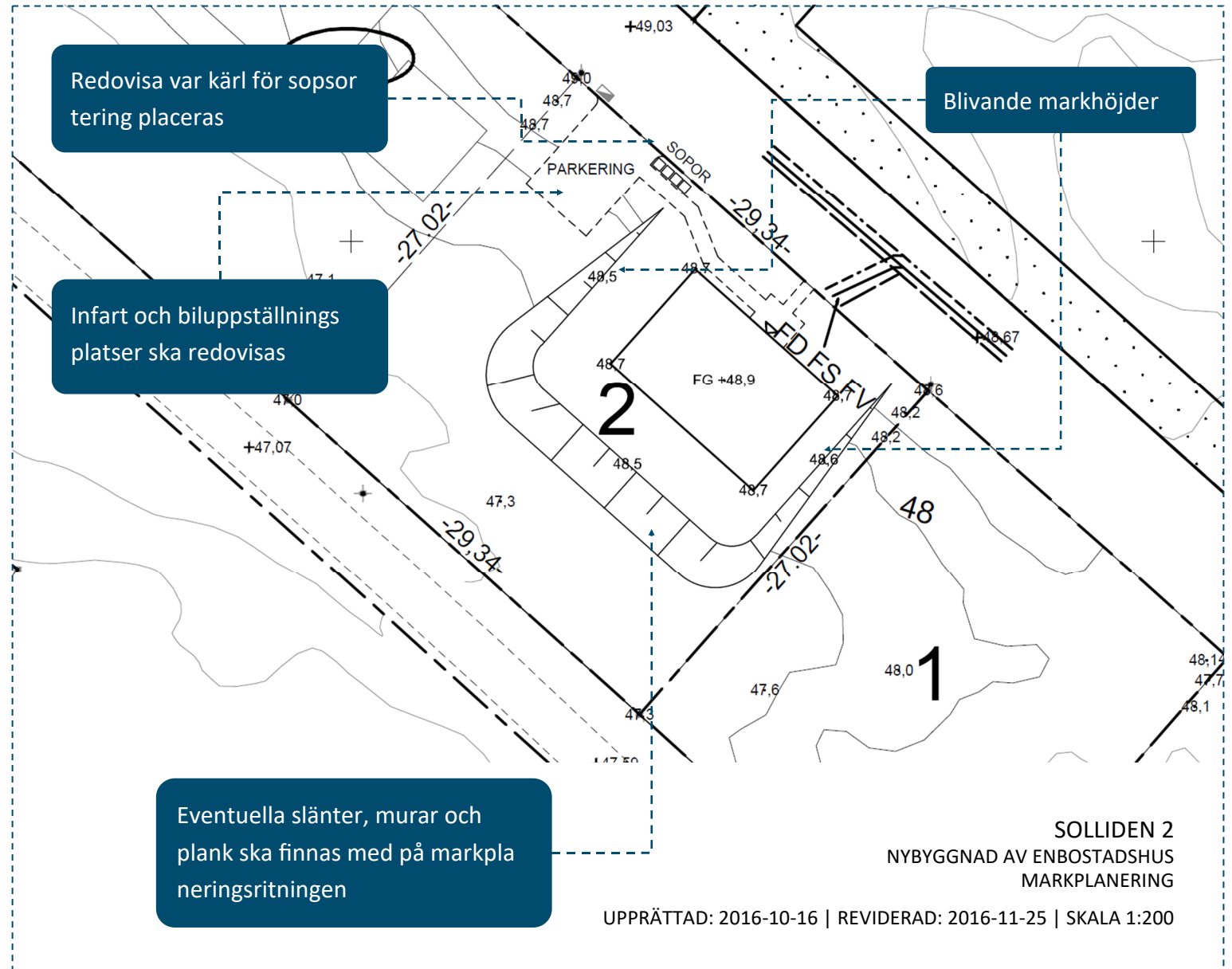


MARKPLANERINGSRITNING

För att kunna se hur marknivåerna förändras ska en markplaneringsritning lämnas in.

En sådan ritning visar ändringen vid byggnation i form av plushöjder, slänter och eventuella stödmurar samt tillgängliga gångvägar och entréer. På ritningen ska även bilupställningsplats, in- och utfart till fastigheten och uppställningsplats för sopsorteringskärl visas.

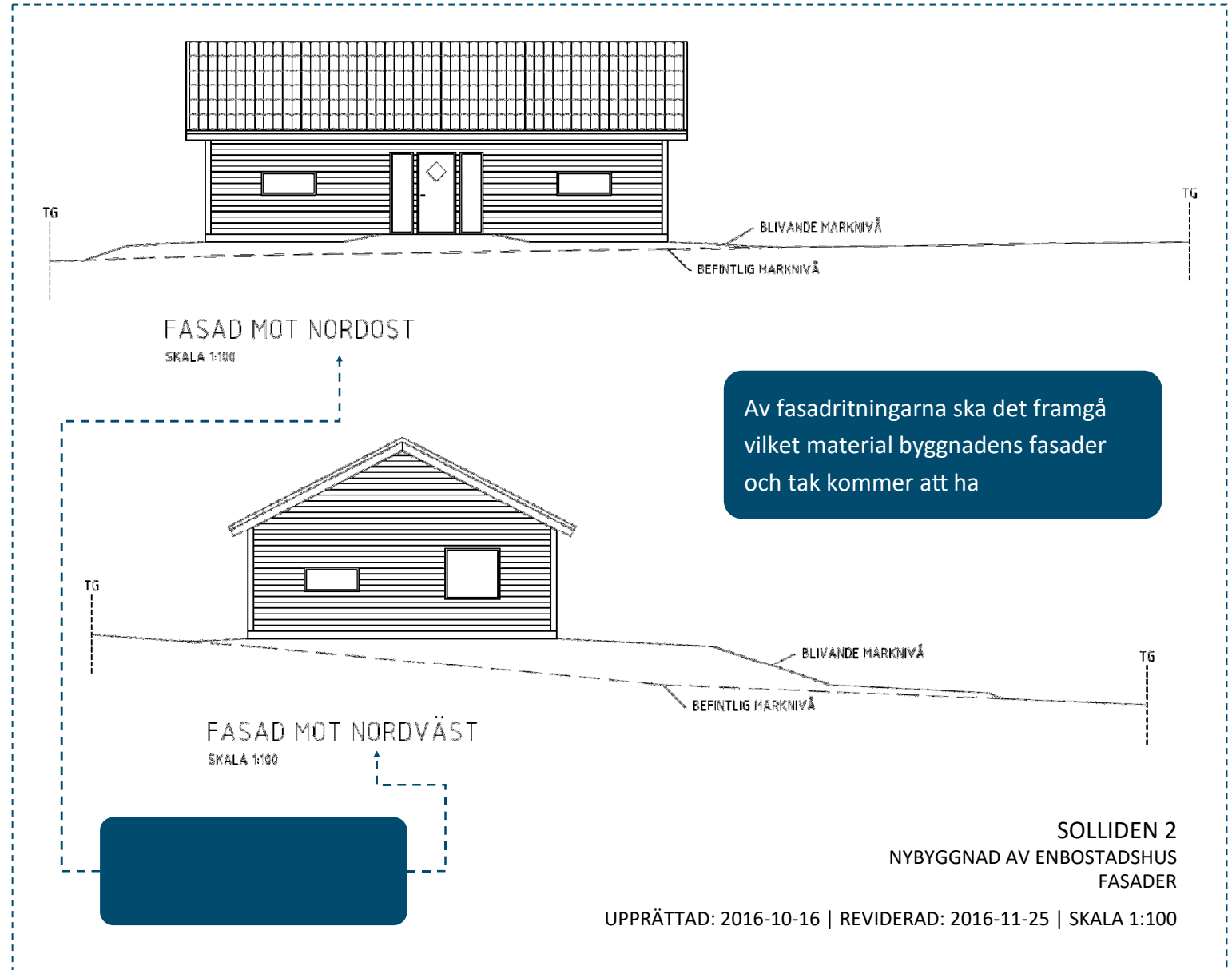
Markplaneringsritningen tillsammans med marklinjerna på fasadritningarna ger en god bild om hur tomten kommer att se ut efter byggnationen och är en stor del av granskningen. Stor vikt läggs vid att tomtens naturliga förutsättningar tillvaratas. Det betyder t.ex. att en sluttande tomt även efter byggnation bör vara sluttande eller att berghällar bör bevaras.



FASADRITNING

Fasadritningarna ska visa hur byggnadens 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.

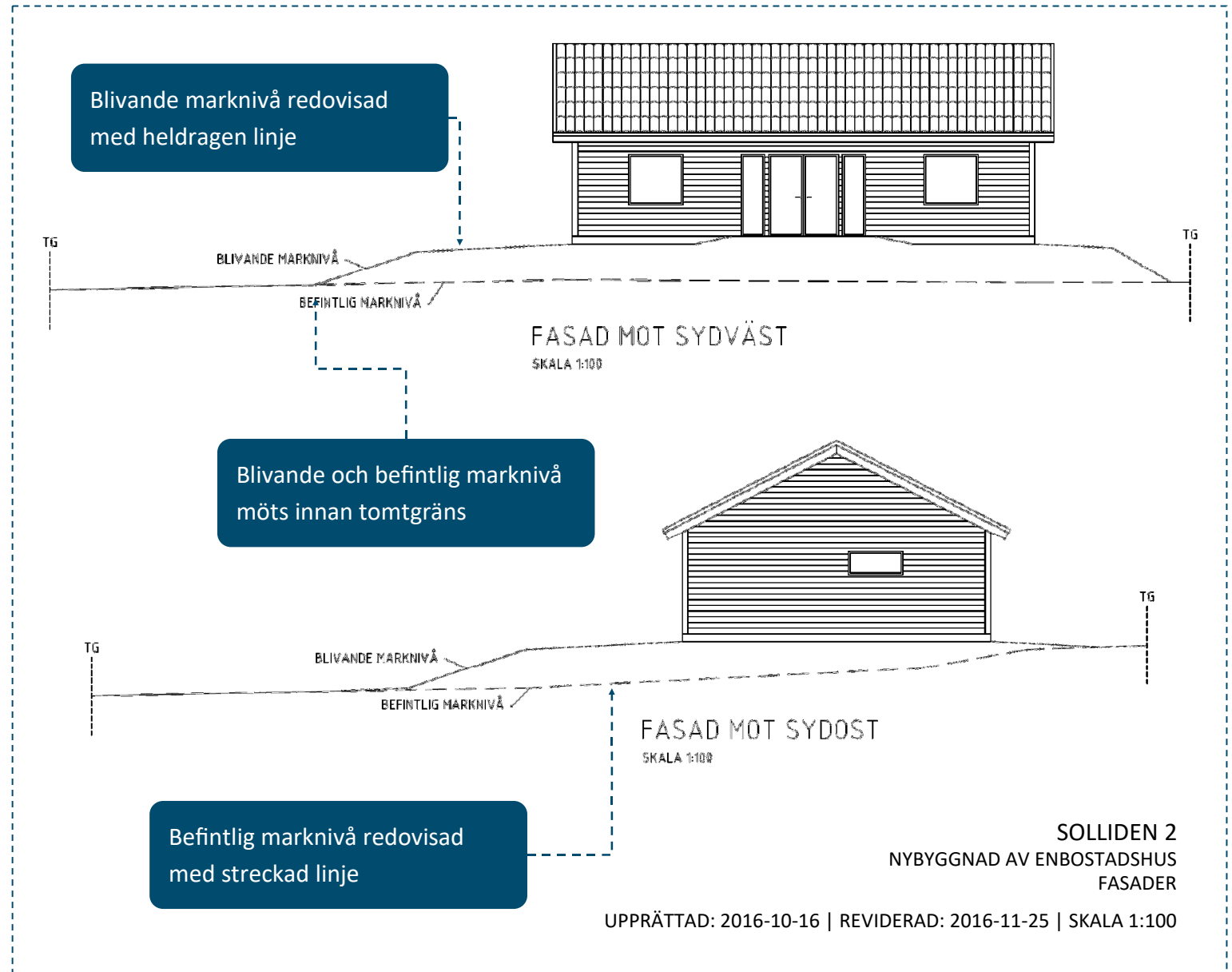
Blivande marknivå redovisas med en heldragen linje och befintlig marknivå som en streckad linje.



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.



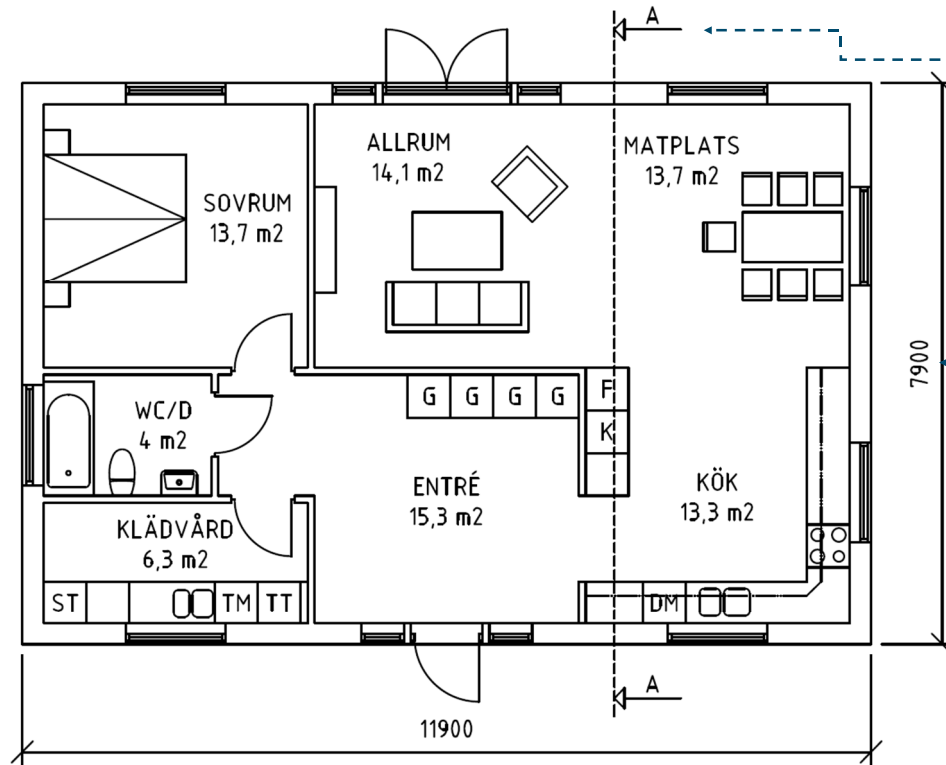
PLANRITNING

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

På planritningarna ska rummets användningssätt vara angivet, t.ex. sovrum, vardagsrum.

Planritningarna behövs för att kunna visa vilka funktioner som finns i ett hus och för att kunna granska om huset är tillgängligt för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga, vilket är ett krav i plan- och bygglagen.

Om byggnaden har 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

Ange varje rums användningssätt och storlek

SOLLIDEN 2
NYBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS
PLAN

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

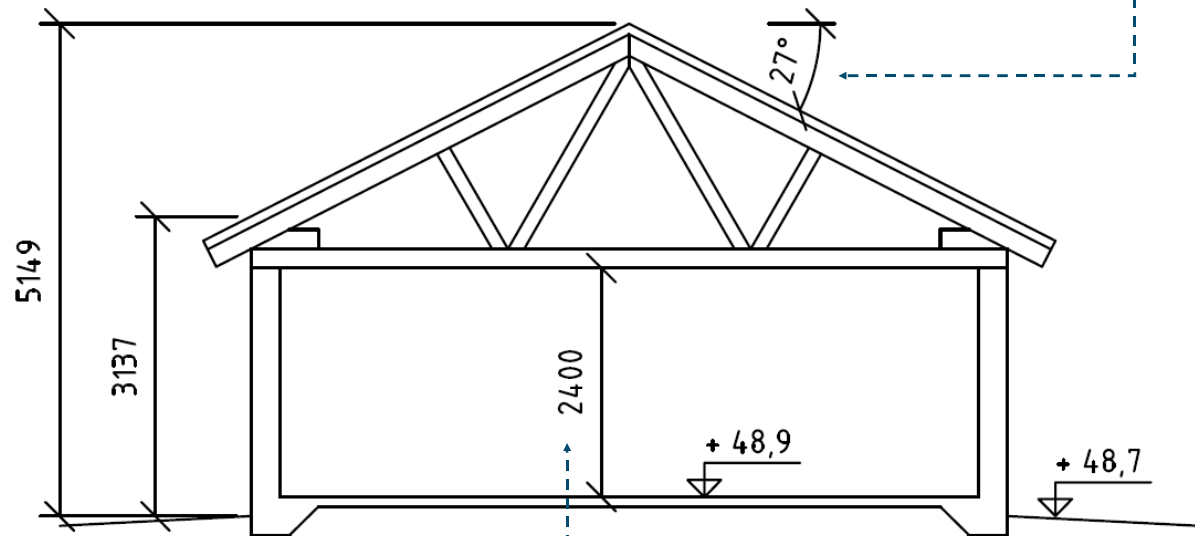
SEKTIONSRTNING

Vid nybyggnad av bostadshus eller fritidshus behövs en sektionsritning.

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.

Om byggnaden uppförs i vinkel kan en sektionsritning över varje byggnadsdel behövas.

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



SEKTION A-A

SKALA 1:100

Redovisa invändig
takhöjd

SOLLIDEN 2
NYBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS
SEKTION

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

NÄR BYGGLOVET BEVILJATS

Tekniskt samråd

Efter att bygglov har beviljats ska ett tekniskt samråd hållas. 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 bygglovet 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

010 - 355 40 00

Postadress

Västerviks kommun

Miljö- och byggnadskontoret

593 80 Västervik

Besöksadress

Lunnargatan 1

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

Lycka till med ditt bygge!

