Vi hjälper dig att hitta rätt i bygglovsprocessen



ÅRJÄNGS KOMMUN

När behövs bygglov?

Det krävs bygglov för nybyggnad, tillbyggnad och vissa andra ändringar av byggnaders yttre utseende. Det krävs även bygglov för att flytta en byggnad eller om en byggnad tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål samt om du ska riva en byggnad inom detaljplanelagt område. Om det i byggnaden inreds någon ytterligare bostad eller lokal för handel, hantverk eller industri krävs det också bygglov. Förutom för åtgärder på byggnader krävs bygglov för bland annat uppförande av skylt, plank, mur och andra anläggningar. Flera åtgärder än de redovisade kan kräva lov. Utöver detta finns vissa undantag från bygglovsplikten.

Kontakta bygglovsenheten för att få reda på om din planerade åtgärd kräver lov.

När behövs anmälan?

En åtgärd som inte behöver lov kan kräva anmälan, det vill säga vara anmälningspliktig. Exempel på sådana åtgärder är vissa rivningsåtgärder, ändring av byggnaders konstruktion, planlösning eller brandskydd. Även installation eller väsentlig ändring av hissar, eldstäder, rökkanaler, ventilation samt vattenförsörjning och avlopp kräver anmälan.

De så kallade Attefallsåtgärderna kräver anmälan: uppförande av komplementbyggnad eller komplementbostadshus om högst 30 m², tillbyggnad av en- och tvåbostadshus på högst 15 m², byggande av högst 2 takkupor samt inredning av ytterligare en bostad i ett enbostadshus.

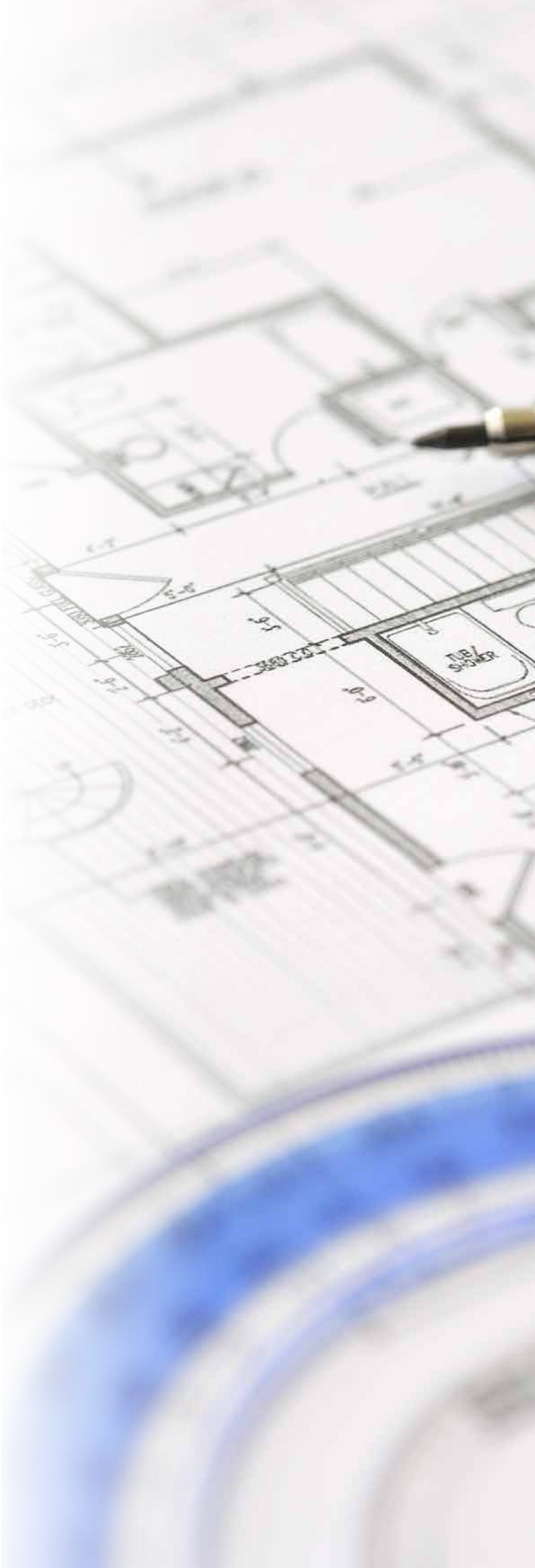
En anmälningspliktig åtgärd får inte påbörjas innan anmälan har gjorts och byggnadsnämnden har gett ett startbesked. Ett byggnadsverk får inte heller tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat.

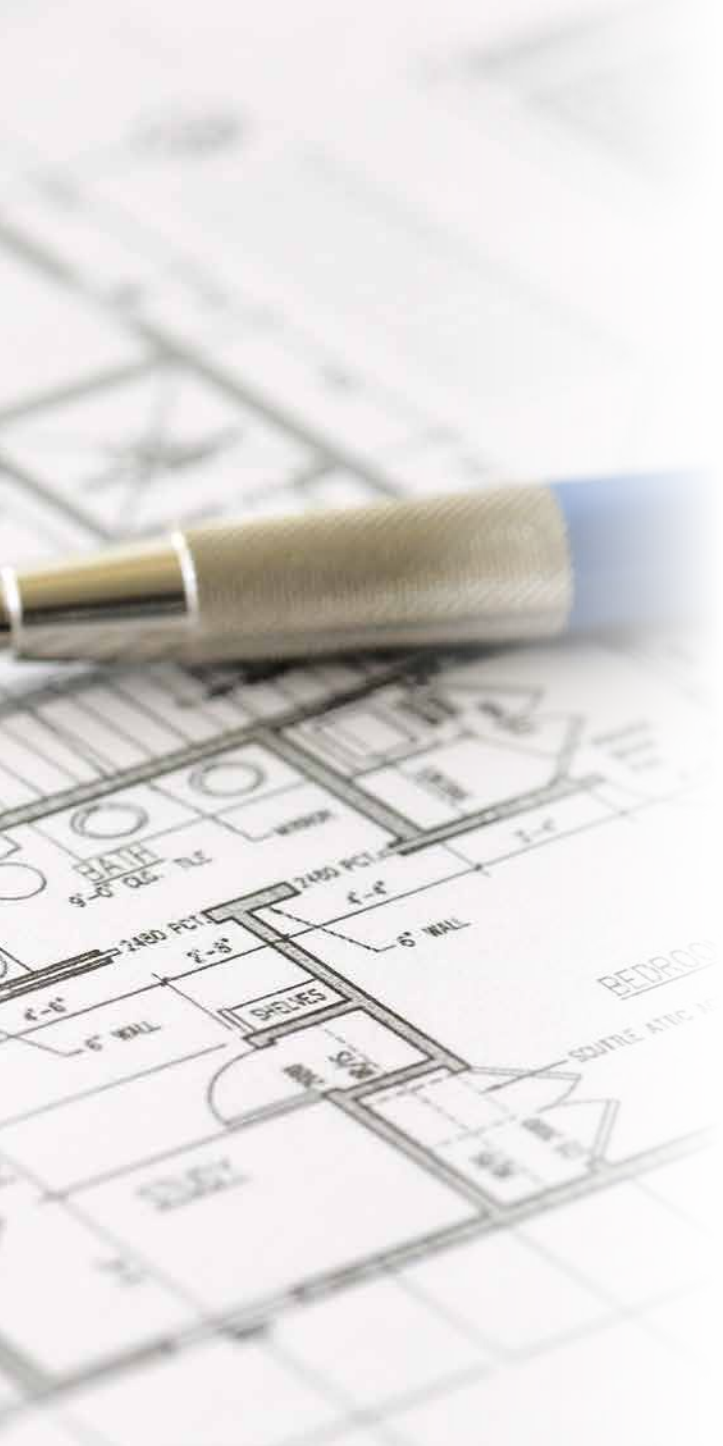
Visste du att du kan göra en anmälan via våra e-tjänster?

Vem är byggherren?

Byggherre kallas du som för egen räkning utför eller låter utföra projekterings-, byggnads-, rivnings- eller markarbeten. Oftast äger byggherren själv fastigheten. Som byggherre har du det fulla ansvaret för att byggnaden eller anläggningen uppfyller de lagar och regler som gäller. Du ansvarar för att kontrollera byggandet under hela processen.

När du söker bygglov ska du redovisa vad du ska bygga. Kraven ska uppfyllas även om inte bygglov eller anmälan krävs. Det är inget hinder att du bygger bättre än lägsta kravnivå. Som byggherre ansvarar du för att bygget har nödvändiga tillstånd. Det finns andra regler än plan- och bygglagen (PBL) som du måste följa, till exempel hänsynsregler i miljöbalken.





Bygglovsbefriade åtgärder

Du behöver inte bygglov när du ska anordna en skyddad uteplats eller bygga ett skärmtak eller en friggebod. Om din fastighet inte omfattas av detaljplan eller områdesbestämmelser och ligger utanför sammanhållen bebyggelse kan du även få göra mindre tillbyggnader av både huvudbyggnaden och komplementbyggnader, och i vissa fall bygga nya komplementbyggnader utan bygglov. Dessa undantag gäller en- och tvåbostadshus.

Strandskydd

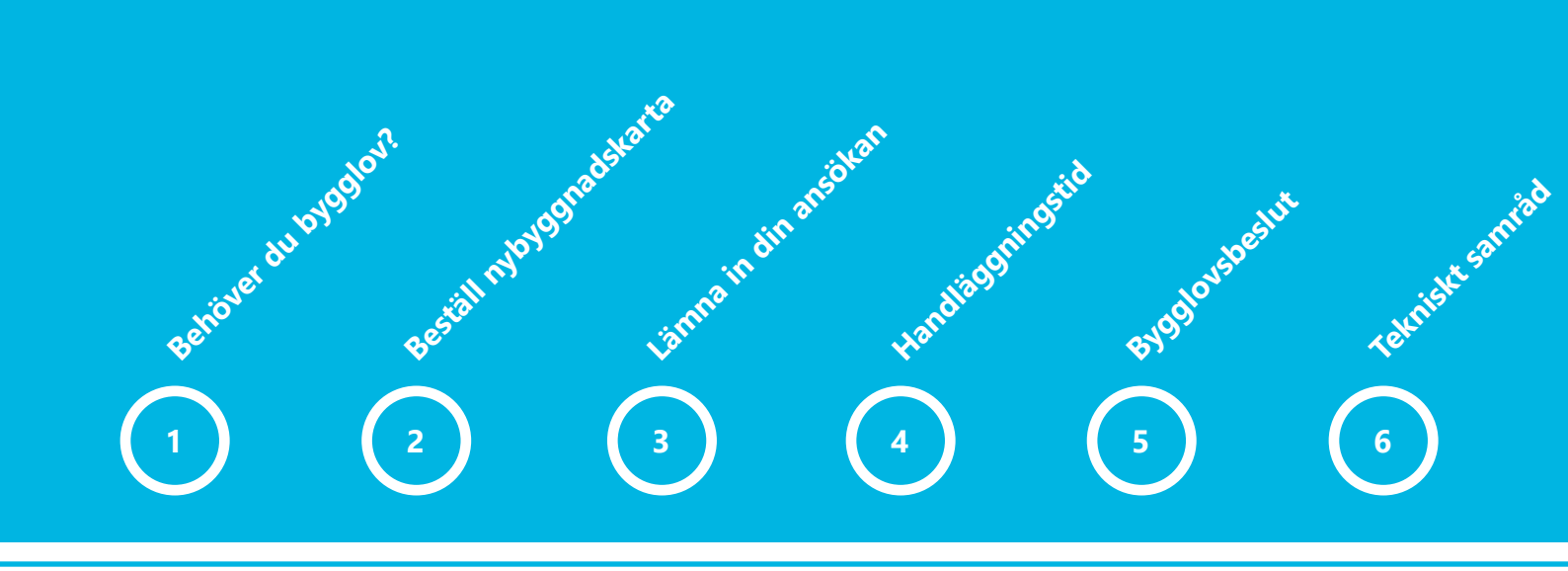
Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet. Inom strandskyddsområde får normalt sett inga nya byggnader eller anläggningar uppföras. Du får inte heller utföra något som väsentligt påverkar livsvillkoren för djur- och växtarter. I vissa fall kan du få dispens från strandskyddsbestämmelserna, om det finns så kallade särskilda skäl. De olika särskilda skälen för att få dispens finns angivna i miljöbalken. Ansökan om strandskyddsdispens sker oftast i samband med ansökan om förhandsbesked eller bygglov, men i vissa fall krävs strandskyddsdispens även för bygglovsbefriade åtgärder.

Förhandsbesked

Förhandsbesked innebär att bygg- och miljönämnden prövar om det är lämpligt att bygga på den plats du tänkt dig. Syftet är att du ska få ett första besked för att kunna fortsätta planeringen av bygget.

Oftast söker man förhandsbesked när man vill bygga ett nytt hus på en obebyggd tomt utanför detaljplanerat område. Om man vill stycka av en bit mark till en ny fastighet för bostadsändamål krävs oftast ett positivt förhandsbesked för att få göra det. Finns det en detaljplan för området är oftast ett förhandsbesked onödigt och du kan istället ansöka om bygglov direkt.





1. Behöver du bygglov?

Om du behöver bygglov eller inte beror på vad du vill göra och var du ska göra det. Du behöver bland annat bygglov om du ska bygga nytt, bygga om eller till samt om du ska ändra en byggnads användningssätt.

2. Beställ nybyggnadskarta

När du ska göra en större tillbyggnad eller nybyggnad krävs oftast en nybyggnadskarta. Den använder du som ett underlag för din situationsplan där du ritar in var din byggnad ska placeras. Nybyggnadskartan visar gällande planbestämmelser, fastighetens exakta läge och mått samt andra uppgifter såsom befintliga byggnader, gränser för byggrätt, anslutningspunkt för vatten och avlopp, angränsande vägar och gator samt höjdangivelser. Beställning av nybyggnadskarta ansvarar du själv för att införskaffa.

3. Lämna in din ansökan

Ansökningsblanketter hittar du på webben. Oftast behöver du även lämna in en kontrollplan eller anmäla en kontrollansvarig. Tänk på att lämna in en komplett ansökan från början, då går handläggningen snabbare. När din ansökan kommer in registreras den. Om kompletteringar behövs kommer en handläggare att höra av sig till dig. Inlämning av ansökan görs smidigast via vår e-tjänst.

4. Handläggningstid

När ansökan är komplett gör vi en bedömning av den och ser om din planerade åtgärd bland annat stämmer överens med gällande detaljplan och omgivningen. Ibland skickar vi remisser till berörda grannar eller sakkunniga inom vissa områden. Du har enligt lag rätt att få ett beslut inom 10 veckor, efter att du skickat in en komplett ansökan (20 veckor vid komplicerade ärenden). Normalt går handläggningen snabbare än så.

OBS! Tänk på att handläggningstiden startar då din ansökan är komplett.

5. Bygglovsbeslut

Ett beviljat bygglov innebär att vi godkänner det du vill göra. Men du får inte börja bygga förrän du har fått ett startbesked. Oftast får du det efter ett tekniskt samråd med handläggaren, alternativt samtidigt som bygglovsbeslutet. Information om vad som gäller för dig hittar du i bygglovsbeslutet. Om du inte påbörjar den åtgärd som du fått bygglov för inom två år så upphör lovet att gälla. Lovet upphör även om åtgärden inte avslutats inom fem år.

6. Tekniskt samråd

Du och din kontrollansvarige kallas till ett tekniskt samråd. Där träffar du din handläggare för att gå igenom kontrollplanen och diskutera arbetets planering och organisation, eventuell rivningsåtgärd och behov av arbetsplatsbesök.

Tekniskt samråd ska hållas för de flesta åtgärder där det krävs en kontrollansvarig.

Västra Värmlands
BYGG & ANLÄGG
Tomas 070-229 60 16 Fredrik 070-368 65 35
Roger 072-713 01 30

Vi är ett komplett bolag som hjälper dig med allt från idén till färdigställandet. Och delar gärna med oss av våra erfarenheter för att göra ditt projekt så smidigt som möjligt.

vvba.se **Gilla oss på Facebook!**

VID NYBYGGNADER, OMBYGGNADER OCH REPARATIONER

vänd er med förtroende till

Hjerts Bygg

Jörgen Allanson
072-245 86 82
jorgen@hjertsbygg.se

Stefan Johannesson
072-245 86 80
stefan@hjertsbygg.se

Tel. 0573-71 12 35 www.hjertsbygg.se



7. Startbesked – innan du får börja bygga

För att få påbörja åtgärden behöver du ett startbesked. Ser allt bra ut på det tekniska samrådet kan du snabbt få ett startbesked av handläggaren. Vid enklare ärenden där tekniskt samråd inte krävs kommer startbeskedet samtidigt som bygglovet. Observera att beslutet inte vinner laga kraft förrän fyra veckor efter att bygglovsbeslutet är taget, oavsett om du har fått startbesked. Först när bygglovsbeslutet vunnit laga kraft och du fått startbesked kan du börja bygga.

8. Utstakning

I bygglovsbeslutet och vid tekniskt samråd tas beslut om utstakning krävs. Inom tätorter krävs normalt alltid utstakning. Utstakning görs innan byggnadsarbetena påbörjas och innebär att läget av en byggnad eller anläggning märks ut på marken enligt bygglovsbeslutet. Beroende på storlek och typ av byggnad krävs olika typer av utstakning. Utstakning sker normalt i två moment: grovutstakning och finutstakning. Ibland är det tillräckligt med ett av momenten. Även höjdsättning kan förekomma i samband med utstakning. Utstakningen genomförs av av en konsult.

9. Arbetsplatsbesök

Vid ett arbetsplatsbesök kontrollerar handläggaren bland annat att kontrollplanen och bygglovet följs. Även en rundvandring för att upptäcka uppenbara fel genomförs. På arbetsplatsbesöket ska den kontrollansvarige vara med, gärna även byggherren (du som bygger). Efter besöket skickar handläggaren ett protokoll över vad som sagts och bestämts under besöket. Protokollet skickas till samtliga närvarande. Antalet arbetsplatsbesök bestäms på det tekniska samrådet. Vid enklare byggnationer, exempelvis inglasning av uteplats, behövs inget arbetsplatsbesök.

10. Slutsamråd

När ditt byggprojekt börjar bli färdigt ska du i god tid med din kontrollansvarige meddela din handläggare på kommunen så att ni kan boka in ett slutsamråd. På slutsamrådet ska byggherren:

- Redovisa att bygglovet följts.
- Redovisa att kontroller enligt kontrollplanen utförts.
- Redovisa att eventuella villkor enligt startbeskedet följts, till exempel att utstakning har utförts.
- Redovisa begärda intyg, exempelvis sotarintyg.
- Redovisa kontrollansvariges utlåtande och dokumentation från arbetsplatsbesöken.

Utifrån det diskuteras förutsättningarna för att du ska få ett slutbesked.

11. Slutbesked – innan du får använda byggnaden

För att få ett slutbesked måste du skicka in vissa handlingar, vilka framgår av det startbesked du har fått. När alla krav är uppfyllda får du ett slutbesked av handläggaren. Byggnaden eller åtgärden får inte börja användas innan du har fått slutbeskedet om inte bygg- och miljönämnden beslutat annat.

VI UTFÖR VVS-ARBETEN!
Auktoriserad VVS-installatör
Nyinstallation | Ombyggnad | Reparationer
TACK FÖR ATT VI FÅR HJÄLPA TILL!
XL BYGG ÅRJÄNG
En riktig bygghandel
Bondegatan 2, 672 31 Årjäng
0573-128 60 | info@arjangsjarn.se
www.butik.xlbygg.se/arjang

Handlingar till din ansökan

Beroende på vilken åtgärd du söker bygglov för kan typ av handlingar komma att variera.

Alla ritningar ska vara fackmässigt utförda i 2-D, kopierade i svartvitt, på enfärgat papper, och nedvikta till A4-format. Ange skala och fastighetsbeteckning. Om ansökan gäller ändring av befintlig byggnad eller tillbyggnad ska det tydligt markeras på ritningen vilken del av byggnaden som berörs.

Ansökan måste vara komplett ifylld och undertecknad. Tydliga och väl utförda handlingar underlättar vår handläggning och förkortar handläggningstiden. Var noga med att alla handlingar finns med i bygglovsansökan.

Exempel på handlingar beroende på sökt åtgärd:

Blankett ”ansökan om bygglov” alternativt blankett ”anmälan lovfri åtgärd” alternativt ”installation”.

Situationsplanen, i skala 1:500, ska redovisa byggnadens/tillbyggnadens mått samt avstånd till tomtgräns. För nybyggnader ska föreslagen sockelhöjd redovisas. Situationsplanen ska grundas på ett utdrag ur primärkartan eller, för nybyggnad inom detaljplanelagt område, på en nybyggnadskarta.

Fasadritningar, i skala 1:100, ska redovisa byggnadens kommande utvändiga form och utseende sett från fyra väderstreck. Fasaderna ska ritas tydligt, tillbyggnader ska markeras och måttsättas. Även marklinjer ska redovisas på ritningen, vilka ska påvisa hur marken ansluter mot huset. Det gäller både befintlig och kommande marknivå.

Planritningar, i skala 1:100, ska redovisa tänkt planlösning med fast inredning och användningssätt.

Sektionsritningar, i skala 1:100, ska redovisa grundläggning, byggnadshöjd samt rumshöjd.

Färg- och materialbeskrivning, ska redovisa byggnadernas tänkta färgsättning.

Underlag för startbesked

I enklare ärenden, där tekniskt samråd inte krävs, kräver vi in brandskyddsbeskrivning, konstruktionsritningar och teknisk beskrivning redan i lovprövningen. Detta för att kunna lämna startbesked direkt med bygglovet. Blankett för teknisk beskrivning finner du på vår hemsida.



Kontrollplan och kontrollansvarig

Kontrollplanen är ett dokument för kontrollen av bygget. Som byggherre ska du se till att det finns en kontrollplan som visar vilka kontroller som ska göras, vad som ska kontrolleras och vem som kontrollerar. Kontrollplanen tas ofta fram tillsammans med en kontrollansvarig (KA). KA ska se till att kontrollplanen följs och att nödvändiga kontroller utförs. KA ska närvara vid tekniska samråd, besiktningar och andra kontroller samt vid byggnadsnämndens arbetsplatsbesök.

KA ska ha en självständig ställning i förhållande till den som utför den åtgärd som ska kontrolleras. KA ska dessutom vara certifierad av ett ackrediterat certifieringsorgan. På Boverkets hemsida hittar du certifierade kontrollansvariga.



Kom ihåg din fiberanslutning i byggprocessen!

Ett snabbt och säkert bredband blir allt viktigare i vår vardag.
Beställ i god tid så din anslutning är installerad när du flyttar in.

072-500 16 22 | info@arjangsnat.se | www.arjangsnat.se

Årjängs Nät
FIBER TILL ALLA

Några avslutande, behjälpliga tips att tänka på!

- Ta reda på hur mycket du har rätt att bygga på din tomt. Inom tätorter regleras detta i detaljplaner.
- Alla ritningar som lämnas in ska vara fackmannamässigt utförda.
- Det är alltid bra att föra en dialog med grannar när du planerar att bygga något.
- Kommunens rådgivning är kostnadsfri.
- Det kan ställas högre krav om du bygger i kulturhistoriskt värdefulla miljöer.
- Om du bor utanför detaljplanelagt område och inom 200 meter från vattendrag kan du behöva ansöka om strandskyddsdispens.
- Kommunens energi- och klimatrådgivare kan ge dig tips om du vill installera solceller eller solpaneler.

Du behöver också anmäla till kommunen om du vill

- ansluta en fastighet till kommunalt vatten och avlopp.
- anlägga enskilt avlopp.
- starta ditt obligatoriska abonnemang för sophämtning.
- borra efter bergvärme eller anlägga jordvärme.



BYGGA/RENOVERA?
ANLITA EN **RIKTIG ELEKTRIKER!**

Vi hjälper dig med:
- Elinstallation
- Smart Energi
- Smarta Hem
- Ljussättning
- Integrerat ljud

EL TJÄNST ÅRJÄNG
DEL AV elkedjan
info@eltjanstarjang.se
www.eltjanstarjang.se



E-tjänster och självservice

Det har aldrig varit enklare att göra en anmälan eller ansökan. Via våra e-tjänster kan du som medborgare, företagare eller förening enkelt fylla i ditt ärende, utan att kontakta kommunen. Under e-tjänsterna finner du även alla relevanta blanketter som kan tänkas behövas vid din ansökning eller anmälan.

Årjängs kommun
Box 906
672 29 Årjäng
Storgatan 66
0573-141 00

bygg@arjang.se
www.arjang.se

© Fotograf Jan Ericsson/IMPEDIT 2139jericsson@swipnet.se