



Staffanstorps  
kommun

# PLANERAR DU FÖR ATT BYGGA?

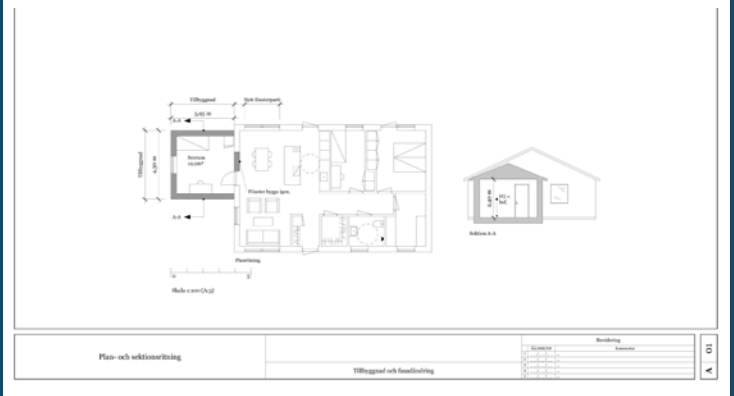
Information kring bygglovsprocessen



## FASADRITNING



## PLAN- OCH SEKTIONS-RITNING



### Steg 1. När behöver du söka bygglov?

När du vill bygga om, till eller nytt på ditt hus alternativt tomt behöver du oftast ansöka om bygglov. Innan du söker om bygglov behöver du ta reda på vilka planbestämmelser som gäller för din fastighet. Du behöver även ansöka om bygglov om du vill flytta en befintlig byggnad till en ny plats, ändra fasaden, bygga mur och plank eller om du ska förändra byggnadens användning.

### När behöver du inte ansöka om bygglov men göra en anmälan?

Du behöver inget bygglov när du vill uppföra ett attefallshus, friggebod eller göra en tillbyggnad, om den inte överstiger en viss kvadratmeter. För att veta vilka regler och mått som gäller just nu, besök Boverkets hemsida. En anmälan räcker också om du planerar att bygga högst två takkupor i de fall då du har ett en- eller tvåbostadshus. Tänk på att anmälan behöver komma in till stadsbyggnadsförvaltningen först, och att du ska ha fått ett startbesked, innan arbetet påbörjas. Du som har ett enbostadshus kan dessutom inreda ytterligare en bostad efter du har gjort en anmälan till stadsbyggnadsförvaltningen och fått ditt startbesked.

### När behöver du inte bygglov för ett- eller tvåbostadshus?

I de flesta fall får du bygga friggebod, plank samt skärmtak över din uteplats eller entré utan att söka bygglov om du bor i ett- eller tvåbostadshus. Du får också ordna ett skärmtak över din uteplats, altan, balkong eller entré om taket/taken inte är större än femton kvadratmeter och inte är närmre än 4,5 meter till din granne.

I en del fall får du även måla om din byggnad och byta fasad- och takmaterial om byggnadens eller områdets karaktär inte förändras väsentligt. För mer information, kontakta oss på stadsbyggnadsförvaltningen.

### Ansökan om bygglov

Bygglov söks alltid skriftligen. När du söker bygglov ska du beskriva vad du ska bygga och byggnadens utformning. Till din ansökan bifogar du sedan skalenäliga huvudritningar där det tydligt framgår vad som ska göras, så kallade fackmannamässiga dokument. I dessa ingår plan- och fasadritningar, sektionsritning samt en situationsplan.



VÄLKOMMEN  
IN TILL OSS



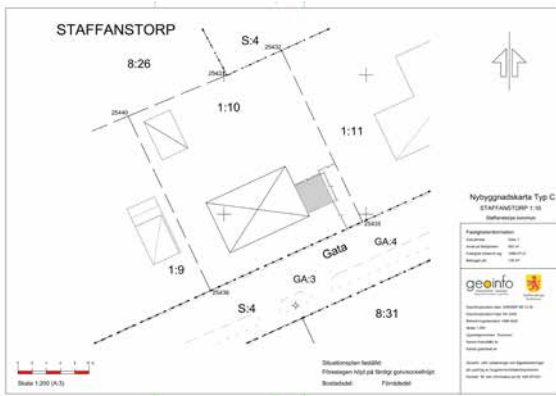
Victoria & Ingrid  
- dina lokala trähussäljare

**VI FÖLJER DIG HELA VÄGEN HEM!**

Bygg ett nyckelfärdigt hus med totalentreprenad tillsammans med oss.  
Våra trähussäljare och erfarna bygglidare finns vid din sida under hela processen  
- från avtal till färdigt hus!



TRÄHUS FRÅN DEROME



## Exempel kontrollplan eldstad och rökkanal

Byggherre/hökande: \_\_\_\_\_ Entreprenör bolag: \_\_\_\_\_  
 Fastighet: \_\_\_\_\_ Entreprenör montör: \_\_\_\_\_  
 Diarienummer: \_\_\_\_\_ Kontaktperson: \_\_\_\_\_  
 Sitt = Byggherre E = Entreprenör

Kontrollpunkter

Vad ska kontrolleras? (Vad ska kontrolleras?) Vem har kontrollert?

Vad ska kontrolleras?	Typ av kontroll (hur)	Kontrollmetod	Verifiering	Kontrollant	Datum för kontroll	Signatur
Ståls av avskärmskonstruktion	Ökänd, riktning, etc.	Ökänd	Ökänd	BN/S		
Placering av rökkanal/rökkanal		Ökänd	Ökänd	BN/S		
Bestämning av rökkanal	Bestämning	Ökänd	Ökänd	BN/S		
Stårskåp	Ökänd	Ökänd	Ökänd	BN/S		
Stårskåp minst en meter över	Ökänd	Ökänd	Ökänd	BN/S		
Isoleringsmaterial och	Ökänd	Ökänd	Ökänd	BN/S		
Isolerat över tak	Ökänd	Ökänd	Ökänd	BN/S		

Anmärkning om skiljebesked  
 Härmed intygas undertryckt att kontrollpunkterna har utförts och samtliga angivna krav är uppfyllda

Ört och datum \_\_\_\_\_ Sökandes underskrift \_\_\_\_\_  
 Namnförtydligande \_\_\_\_\_

## Vad ansvarar byggherren för?

En byggherre är en person som för egen räkning utför eller låter utföra projekterings-, byggnads-, rivnings- eller markarbeten. Oftast är det byggherren själv som äger fastigheten. Som byggherre har man det fulla ansvaret för att byggnaden eller anläggningen uppfyller de lagar och regler som gäller. Som byggherre ansvarar man även för att kontrollera byggandet under hela processen samt se till att alla nödvändiga tillstånd finns.

## Vad gör en kontrollansvarig?

När du ska genomföra en bygg-, rivnings- eller markåtgärd behövs i många fall en kontrollansvarig, KA. En kontrollansvarig ser till att bygglagstiftningens krav uppfylls och fungerar som hjälp till byggherren som ska genomföra bygget.

## Vad kostar ett bygglov?

Priset på ditt bygglov varierar beroende på om du bor inom eller utanför detaljplanlagt område samt om vi behöver ta kontakt med grannar, samfällighetsföreningar eller andra som

kan påverkas av din åtgärd. Priset beror även på storleken av åtgärden som du vill utföra.

## Hur länge gäller ett bygglov?

Om du inte har påbörjat ett bygg-, rivnings- eller marklov inom två år och avslutat arbetet inom fem år från den dagen då du fick ditt startbesked, upphör byggnadslovet att gälla.

## Vad händer om du bygger något utan lov, ett så kallat svartbygge?

Om du bygger eller river utan lov eller startbesked där det krävs, kan det bli aktuellt med en så kallad sanktionsavgift. Detta betyder att du får betala en straffavgift för att ha byggt/rivit utan lov.

Läs mer om bygglov och anmälan:

[www.staffanstorp.se](http://www.staffanstorp.se)

[www.boverket.se](http://www.boverket.se)



# Sälja bostad tryggt och smidigt i Staffanstorp?

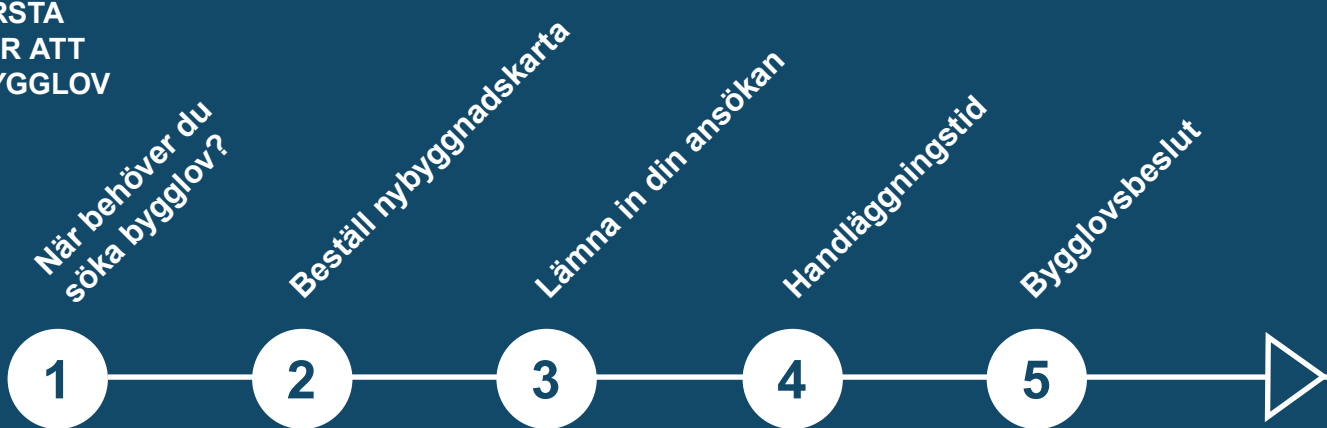
Funderar du på att byta bostad? Vi på Fastighetsbyrån har koll på bostadsmarknaden i allmänhet och ditt område i synnerhet. Vi hjälper dig gärna med dina frågor och funderingar kring bostadsmarknaden. Välkommen att höra av dig för ett personligt eller digitalt möte.

**Vi finns alltid nära till hands.**

Fastighetsbyrån



Fastighetsbyrån i Staffanstorp  
 046-12 18 10 / [staffanstorp@fastighetsbyran.se](mailto:staffanstorp@fastighetsbyran.se)



## 2. Beställ nybyggnadskarta

När du ska göra en nybyggnad behövs det oftast en nybyggnadskarta. Kartan använder du sedan som underlag för att rita in var din byggnad ska placeras. Nybyggnadskartan visar detaljplanens bestämmelser, som till exempel hur högt du får bygga och hur mycket du får bygga. Kartan finns att beställa hos vår kartavdelning på Staffanstorps kommun mot en kostnad.

## 3. Lämna in din ansökan

Ansökningsblanketten för bygglov hittar du på vår hemsida. Det är alltid bra om den är komplett när du lämnar in den, men skulle den behöva kompletteras kommer en bygglovshandläggare att ta kontakt med dig.

## 4. Handläggningstid

När din ansökan är komplett gör vi en bedömning av den och ser om din planerade åtgärd stämmer överens med gällande detaljplan och omgivning. Ibland skickar vi remisser till berörda grannar eller sakkunniga inom vissa områden. Enligt lag har du rätt att få beslut inom 10 veckor från det att ansökan bedömts vara komplett. Vid komplicerade ärenden kan det ta upp till 20 veckor.

## 5. Bygglövsbeslut

När ditt bygglov är beviljat innebär det att vi godkänner dina byggplaner. Tänk på att du inte får börja bygga förrän du fått ett startbesked, detta kommer ofta efter ett tekniskt samråd med byggnadsinspektören eller samtidigt som bygglövsbeslutet.

## 6. Tekniskt samråd

Vid ett tekniskt samråd kallas du och din kontrollansvarige till möte med vår byggnadsinspektör. Ni går då igenom kontrollplanen och diskuterar arbetets planering och organisation, eventuella rivningsåtgärder samt behov av arbetsplatsbesök.

## 7. Startbesked – innan du får börja bygga

För att få starta ditt byggprojekt krävs det att du har fått ett startbesked. Om allt ser bra ut vid det tekniska samrådet kan du snabbt få ett startbesked av byggnadsinspektören. Vid enklare ärenden, där inget tekniskt samråd krävs, får du startbeskedet i samband med det godkända bygglovet. Dock får en lovpliktig åtgärd inte påbörjas förrän tidigast fyra veckor efter att bygglövsbeslutet har meddelats i Post- och Inrikes Tidningar, även om startbesked finns.



## INDUSTRI KRÄVER KUNNANDE OCH ERFARENHET

Vi ser oss som en underleverantör till dig som har industri, lager eller liknande affärsverksamhet. Vi vet att funktionella industrilokaler skapas i samarbete, både vad gäller utseende och funktion. De hallbyggnader vi konstruerar och uppför åt dig är en del av ditt varumärke.

**Jacob Lindh**  
Ert naturliga val av hallbyggnader

Tekniskt samråd

Startbesked  
– innan du får börja bygga

Utstakning och  
lägeskontroll

Arbetsplatsbesök

Slutsamråd

Slutbesked  
– innan du får  
använda  
byggnaden

6

7

8

9

10

11

## 8. Utstakning och lägeskontroll

I startbeskedet beslutas om det behövs en utstakning. Detta görs i så fall innan byggnadsarbetena påbörjas och innebär att läget av en byggnad eller anläggning märks ut på marken enligt bygglovsbeslutet. I vissa fall kan även höjdsättning förekomma genom utstakning. En utstakning sker alltid vid större nybyggnationer samt om byggnader placeras nära en tomtgräns. Utstakning kan utföras av kommunen eller av en konsult som kommunen godkänt. En lägeskontroll kan behöva göras innan arbetsplatsbesök när du ska bygga till eller bygga nytt.

## 9. Arbetsplatsbesök

Vid ett arbetsplatsbesök kontrollerar byggnadsinspektören att kontrollplan och bygglov följs. På arbetsplatsbesöket ska även den kontrollansvarige och byggherren vara på plats. Efter besöket skickar byggnadsinspektören ett protokoll över vad som sagts och bestämts.

## 10. Slutsamråd

När du börjar bli klar med ditt byggprojekt ska du i god tid meddela din kontrollansvarige, så att ni kan boka in ett

slutsamråd med byggnadsinspektören. På slutsamrådet ska byggherren redovisa: att bygglovet följts, att kontroller enligt kontrollplanen utförts samt eventuella villkor, handlingar och intyg enligt startbesked och arbetsplatsbesök.

## 11. Slutbesked – innan du får använda byggnaden

När alla förutsättningar är uppfyllda får du ett slutbesked av byggnadsinspektören. Tänk på att byggnaden inte får användas innan du har fått ditt slutbesked, om inte stadsbyggnadsförvaltningen beslutat annat.

Hitta ansökningsblanketter och beställ kartor samt mättjänster här:

[www.staffanstorp.se](http://www.staffanstorp.se)



*Vi på Malmö Flyttjänst är professionella, punktliga och riktigt roliga, om vi får tro våra kunder som har anlitat oss för flytthjälp.*



Är du på jakt efter en flyttfirma i Malmö, Lund eller övriga Skåne? Då har du kommit helt rätt! Vi utför trygg flytthjälp, där ansvar och professionalism är våra ledord.



[www.flyttjanst.com](http://www.flyttjanst.com)   [info@flyttjanst.com](mailto:info@flyttjanst.com)   040-30 00 89



## Solpaneler

Visste du att du i många fall inte behöver söka bygglov för att installera solpaneler på ditt tak? Det och mycket mer kan du läsa om i vår FAQ på hemsidan.

[www.staffanstorp.se](http://www.staffanstorp.se)



Staffanstorps  
kommun



## Kontakt

Vill du besöka oss så är du välkommen till:  
Rådhuset på Torget 1  
245 80 Staffanstorp

För aktuella öppettider, besök vår hemsida:  
[www.staffanstorp.se](http://www.staffanstorp.se)

Telefon växel: 046-25 11 00

