

Information till dig som ska söka bygglov, rivningslov eller marklov

Handlingar som ska lämnas in

- ❖ **Ansökan**
- ❖ **Situationsplan.** Nybyggnadskarta krävs som underlag vid nybyggnation av huvudbyggnad inom detaljplan.
Enkel nybyggnadskarta krävs vid nybyggnad av huvudbyggnad utanför plan.
Utdrag ur vår kartbas räcker som underlag för din situationsplan för övriga ansökningar.
- ❖ **Plan-, fasad och sektionsritningar** i skala 1:100.
Om åtgärden påverkar flera våningsplan ska samtliga plan redovisas i både plan- och sektionsritning.
- ❖ **Marksektioner** som visar nya och befintliga höjder.
- ❖ **Konstruktionsritningar.** Om ansökan avser enklare åtgärder räcker det med att redovisa konstruktionen i en sektion. Ange dimensioner på takstol och bärande väggar. Om utrymmet ska vara uppvärmt måste du även ange u-värde på golv, vägg och tak.
- ❖ **Förslag till kontrollplan.** Om ansökan avser enklare åtgärder är den förmarkerad på blanketten. Vid större projekt lämnas kontrollplan in inför det tekniska samrådet. Vid rivningslov ska även en inventering av material bifogas, se särskild blankett under rivning på vår hemsida.

Nybyggnadskarta, enkel nybyggnadskarta och kartutdrag kan beställas hos miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen. Blankett för beställning av nybyggnadskarta hittar du på vår hemsida.

Var noggrann med att alla handlingar som behövs har lämnats in och att det tydligt framgår vad ansökan gäller. Kontrollera att måttsättningen stämmer. Tänk på att vår prövning går snabbare om ditt förslag följer gällande detaljplaner och uppfyller kraven i Boverkets byggregler.

När ansökan har kommit in till miljö- och stadsbyggnadsnämnden kommer vi att besöka fastigheten och mäta in samtliga byggnader för att säkerställa att inlämnad situationsplan stämmer överens med verkligheten. Du ansvarar själv för att alla inlämnade handlingar stämmer med verkliga förhållanden. Glöm inte att redovisa även befintliga bygglovsbefriade åtgärder.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ska meddela sitt beslut om lov inom tio veckor från att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att ansökan är komplett. Tiden får förlängas en gång med högst tio veckor. Det är viktigt att du planerar för en handläggningstid på **minst** 10 veckor.

Startbesked och slutbesked:

En åtgärd som kräver lov eller anmälan får inte påbörjas innan miljö- och stadsbyggnadsnämnden har gett ett startbesked.

Påbörjar du arbeten innan du har ett startbesked så kommer en sanktionsavgift att tas ut av dig som byggherre. Tänk även på att det är en lovprövning och att det inte finns någon garanti att lov kommer att beviljas i det utförande du har föreslagit i din ansökan.

Ett byggnadsverk får inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän miljö- och stadsbyggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat. Även här medför ett tidigt ianspråktagande, t.ex. börja möblera en tillbyggd del, en sanktionsavgift. Sanktionsavgifterna är kännbara och möjligheterna till nedsättning är begränsade.

Ditt ansvar som byggherre för utförandet

Den som för egen räkning utför eller låter utföra byggnads-, rivnings- eller markarbeten kallas för byggherre och är ansvarig för att varje åtgärd genomförs i enlighet med de krav som gäller för åtgärden.

Byggherren ska se till att det finns en plan för kontrollen av en bygg- eller rivningsåtgärd (kontrollplan).

Byggherren ska se till att åtgärden kontrolleras enligt den kontrollplan som miljö- och stadsbyggnadsnämnden fastställer i startbeskedet. Vid större projekt ska byggherren utse en kontrollansvarig. Den kontrollansvarige ska vara certifierad samt ha en självständig ställning i förhållande till den som utför den åtgärd som ska kontrolleras.

Följ alltid ett beviljat lov!

Det går inte att ändra något när lovet väl är beviljat så se till att inlämnade ritningar stämmer exakt med det du vill göra. Ändrar du placering, höjd eller utformning under byggtiden så kommer det att krävas att du lämnar in en helt ny ansökan om bygglov eftersom slutbesked inte kan ges när ansökan frångåtts i någon del. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden måste då pröva ärendet på nytt och om lov i efterhand inte kan ges riskerar du att tvingas ändra så det stämmer med det redan beviljade lovet.

Tänk på att det ibland även krävs tillstånd enligt annan lagstiftning. Vanligt förekommande exempel är dispens från strandskyddsbestämmelser, tillstånd för ingrepp i fast fornlämning, tillstånd enligt väglagen m.fl. Du ansvarar själv för att alla tillstånd finns innan byggstart.

Informera också gärna dina grannar om dina byggplaner innan du börjar bygga så att det inte uppstår några olägenheter för dem som du inte kunnat förutse.

Lagstiftning

Vilka åtgärder som är lov- eller anmälningspliktiga finns att läsa i plan och bygglagen samt plan- och byggförfordningen. Du hittar länkar till aktuell lagstiftning på kommunens eller Boverkets hemsida.

Avgifter:

Bygglov, marklov, rivningslov, anmälan, nybyggnadskarta, enkel nybyggnadskarta, lägeskontroll samt utskrifter debiteras enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens taxa. Rådgivning inför eller i samband med ansökan är kostnadsfri. Vi kan dock inte göra ansökan åt er.

Delgivning:

I de fall beslut kan överklagas använder vi oss av s.k. förenklad delgivning. Information om detta hittar du på kommunens hemsida.

Kontakta miljö och bygg

Vi har öppet för telefonsamtal och nås via Osby kommuns Kontaktcenter 0479-52 80 00 eller nås vi via e-post miljobygg@osby.se.

Lämna in en ansökan

Ansök/anmäl via kommunens e-tjänst på hemsidan.

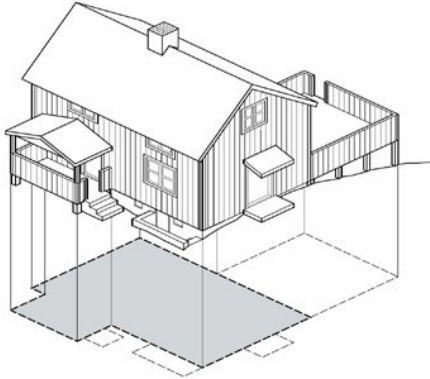
<https://www.osby.se/bygga-bo--miljo.html>

Vid frågor skicka e-post till:

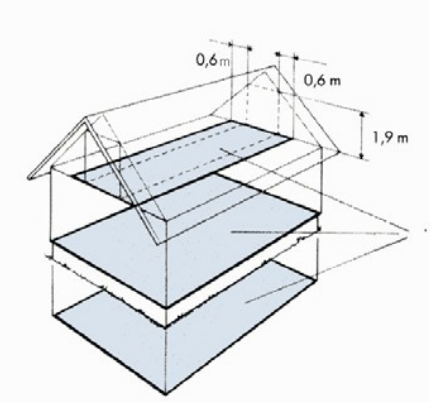
miljobygg@osby.se

Förklaringar:

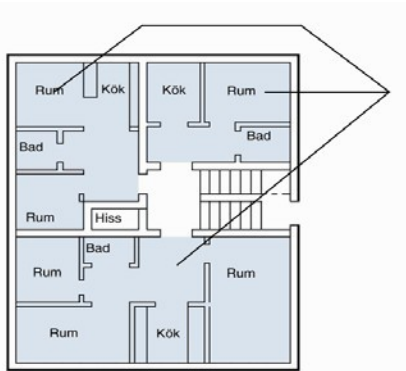
Byggnadsarea (BYA) utgörs av den area byggnaden upptar på marken och projektionen av de byggnadsdelar som påverkar användbarheten av underliggande mark.



Bruttoarea (BTA) utgörs av mätvärda delar av våningsplan, begränsad av omslutande byggnadsdelars utsida eller annan angiven begränsning för mätvärdhet.

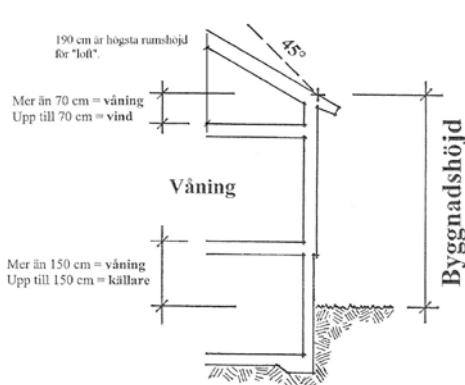


Boarea (BOA) utgörs av utrymmen ovan mark inrättade för boende.

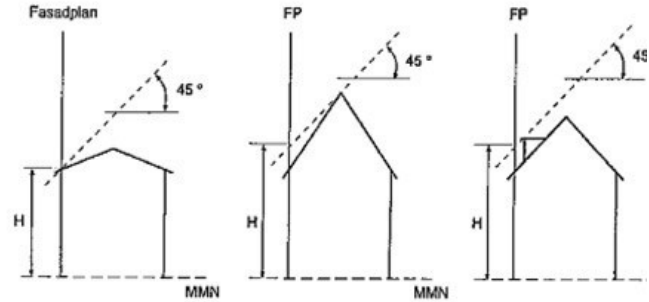


Bilderna tagna ur SIS

Våning/källare



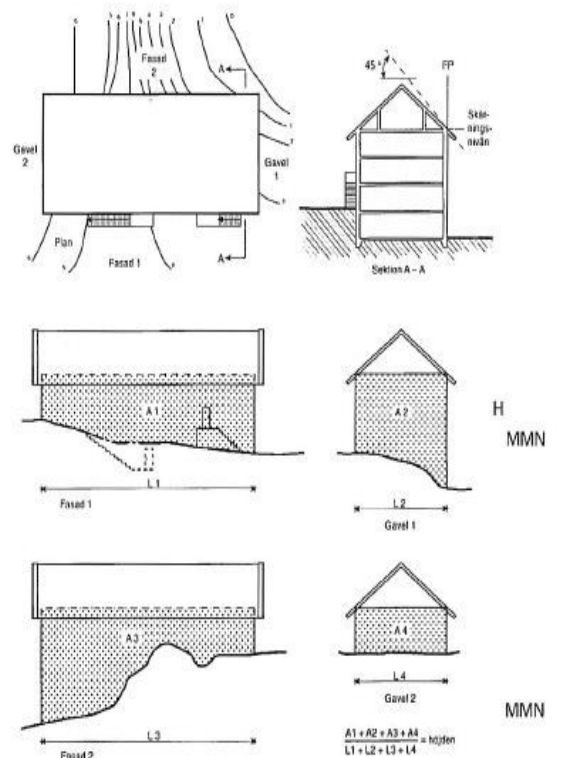
Byggnadshöjd (H) räknas till skärningen mellan fasadplanet (FP) och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak.



H = byggnadshöjd
MMN = markens medelnivå

Om byggnaden ligger mindre än sex meter från allmän plats, skall beräkning av byggnadshöjden utgå från den allmänna platsens medelnivå invid tomten, om inte särskilda omständigheter föranleder annat.

Markens medelnivå (MMN) som grund för beräkning av markens medelnivå ska man utgå från den färdiga byggnaden.



H = Byggnadshöjd
MMN = Markens medelnivå
Bilderna tagna ur boken om lov, tillsyn och kontroll