

BYGGLOVSPROCESSEN



FINSPÅNG

Information om bygglovsprocessen

Bygg- och miljöenheten



Innehåll

Bygglövsprocessen	3
Tips	3
Nybyggnadskartor.....	3
Taxa	3
Förkortningar.....	3
Ansökan	4
Handlingar som krävs	4
Situationsplan	4
Nybyggnadskarta	4
Förenklad nybyggnadskarta	4
Markplaneringsritning.....	4
Planritning	5
Fasadritning	5
Sektionsritning	5
Marksektionsritning	5
Handlingar som kan behövas efter behov	5
Bullerutredning.....	5
Undersökning av markföroreningar	5
Förundersökning vid ändring av byggnad. BBR 2:311	5
Intyg om skydd mot förvanskning (antikvarisk förundersökning med konsekvensanalys)	5
Geoteknisk undersökning	6
Föreläggande om komplettering	6
Granskning.....	6
Hur lång tid tar det?	6
Remisser och synpunkter	6
Remisser och synpunkter	7
Beslut om bygglov.....	7
Vad kostar det?	7
Startbesked.....	7
Vad krävs inför startbesked?	7
Arbetsplatsbesök	8
Slutsamråd.....	8
Slutbesked	8



Bygglovsprocessen

Vi på Bygg- och miljöenheten hoppas att följande information kan vara till hjälp och ge dig som sökande stöd i bygglovsprocessen. Kom ihåg att du alltid är välkommen att höra av dig till oss med eventuella frågor.

Våra telefontider är: måndag-onsdag kl. 13-15, torsdag-fredag kl. 09-11

0122-852 24

För kontakt via e-post:

bo-bygga@finspang.se

Tips

Innan du lämnar in din ansökan är det bra att kolla upp vad som gäller för fastigheten. Du kan själv hitta detaljplaner på kommunens hemsida, där kan du läsa mer om vilka förutsättningar som finns för din fastighet.

[Klicka här](#)

Om din fastighet ligger utanför planlagt område görs vid handläggningen en bedömning om hur lämplig åtgärden är. På landsbygden kan i vissa fall byggnation vara undantagen från lovplikten.

Lägg ner den tid som krävs innan du skickar in din ansökan så att den är fullständig. Om din ansökan är komplett vid inlämning går handläggningen snabbare.

Vill du få ut befintliga handlingar på fastigheten kan du kontakta kommunens arkiv.

[Klicka här](#)

Nybyggnadskartor

Hos kommunens Samhällsplaneringsenhet kan nybyggnadskartor beställas.

[Klicka här](#)

Taxa

Vill du veta priser för bygglov så finns dessa på kommunens hemsida.

[Klicka här](#)

Förkortningar

BBR:	Boverkets Byggregler
EKS	Boverkets konstruktionsregler
MB	Miljöbalken
PBF	Plan- och byggförordningen
PBL	Plan- och bygglagen



Ansökan

När din ansökan kommer in till Bygg- och miljöenheten datumstämplas och diarieförs den. Dina ansökningshandlingar granskas och ett ärende skapas utifrån den åtgärd du sökt för.

[Offentlighets- och sekretesslagen 5:1 – 5:2](#)

När vi mottagit din ansökan skickar vi ut en bekräftelse. Där står ditt diarienummer för ärendet som du kan uppge om du önskar kontakta oss gällande ditt ärende. Om du sökt bygglov för en åtgärd och inte själv är fastighetsägare skickas även ett meddelande till fastighetsägaren.

Handlingar som krävs

I samband med ansökan om bygglov krävs olika handlingar som styrker, förklarar och visualiserar det planerade byggprojektet. Dessa handlingar är nödvändiga för en fullständig prövning enligt Plan- och bygglagen (PBL) 9:21. ([Klicka här](#))

Ansökan

Det formella dokumentet där byggherren ansöker om bygglov. Ansökan ska innehålla grundläggande information om byggprojektet samt ägare och fastighet. ([Klicka här](#))

Anmälan om kontrollansvarig

En kontrollansvarig ska anmälas för att säkerställa att bygget uppfyller alla tekniska krav och bestämmelser. ([Klicka här](#))

En kontrollansvarig krävs inte i alla ärenden, hör av dig till oss om du är osäker.

Nybyggnadskarta

En kartläggning som ger en översikt av området där byggnationen ska ske, inklusive nivåförhållanden och markanvändning.

Situationsplan

Baserad på en tillförlitlig karta. Har du ingen tillförlitlig karta kan du beställa en nybyggnadskarta hos Samhällsplaneringsenheten. All befintlig bebyggelse redovisas på kartan tillsammans med den tänkta åtgärden måttsett och tydligt markerad. Avstånd till fastighetsgräns ska framgå så att det kan säkerställas vart byggnationen placeras. ([Klicka här](#))

Förenklad nybyggnadskarta

Ett förenklat kartdokument som används för mindre komplexa projekt där detaljerad geografisk information inte är lika kritisk. ([Klicka här](#))

Markplaneringsritning

Detaljerade ritningar som beskriver hur marken ska bearbetas och förberedas för byggnation, inklusive nivåer och dränering. ([Klicka här](#))



Planritning

Ritningar som visar byggnadens layout och utformning från ovan, inklusive väggar, rum och andra utrymmen. ([Klicka här](#))

Fasadritning

Fasadritningar ska skapa en bild av byggnadens fasader sedda rakt framifrån. Fasadritningarna visar hur byggnaden ser ut och placeras i terrängen. Fasadritningar innehåller ofta information om material och kulörer. ([Klicka här](#))

Sektionsritning

Visar ett vertikalt snitt genom byggnaden. Sektionsritningen är viktig för att kunna se rumshöjd och våningshöjder. ([Klicka här](#))

Marksektionsritning

Är inte alltid nödvändig då informationen ibland kan redovisas på andra ritningar. Marksektionsritningen visar precis som sektionsritningen ett vertikalt snitt men genom marken. Hur marken ser ut före och efter förändringen som ska göras. ([Klicka här](#))

Handlingar som kan behövas efter behov

Tillgänglighetsutredning

En analys som säkerställer att byggnaden uppfyller kraven på tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning.

Bullerutredning

En studie som bedömer potentiella bullernivåer och dess påverkan på den planerade byggnaden och dess omgivning.

Undersökning av markföroreningar

En utredning som fastställer om det finns några föroreningar i marken som kan påverka byggnationen eller kräva sanering.

Förundersökning vid ändring av byggnad. BBR 2:311

En förundersökning som specificerar hur byggnadens ändringar kommer att uppfylla gällande byggregler.

Intyg om skydd mot förvanskning (antikvarisk förundersökning med konsekvensanalys)

Ett intyg som behövs för byggnader som är kulturhistoriskt värdefulla, för att säkerställa att förändringar inte skadar byggnadens värde.



Geoteknisk undersökning

En teknisk analys av markens beskaffenhet för att bestämma dess bärighet och stabilitet för det planerade bygget.

Föreläggande om komplettering

När du har skickat in dina handlingar gör vi en första granskning. Om vi ser att något saknas eller behöver förtydligas skickas ett Föreläggande om komplettering med stöd från [PBL 9:22](#). Det innebär att ett beslut om att komplettering krävs har tagits.

Granskning

När din ansökan anses komplett påbörjas granskningen. Vi är skyldiga att meddela dig när ärendet är komplett enligt [PBL 9:21](#).

Ärendet granskas löpande av en handläggare. När ditt ärende granskas görs en prövning av åtgärden utifrån [PBL 9:30 – 9:38](#). Exempelvis prövas åtgärden mot gällande detaljplan, utformning, gestaltning och lämplighet vilket görs mot plan- och bygglagen.

Om du önskar göra avviker mot gällande lagar och regler eller aktuella krav kontaktas du av din handläggare. Du har då möjlighet att ändra ditt förslag eller återta din ansökan.

Hur lång tid tar det?

En vanlig fråga är hur långa handläggningstider vi har. Enligt [PBL 9:27](#) ska en bygglovsansökan handläggas inom 10 veckor. Handläggningstiden räknas från den dag ansökan inkommit. Om det saknas handlingar i ärendet börjar handläggningstiden räknas från dagen då ärendet är komplett. Det är alltså viktigt att du som sökande är noggrann med att lämna in handlingar som uppfyller kraven.

Enligt [PBL 9:27](#) får beslut om förlängd handläggningstid tas vid behov. Handläggningstiden får då förlängas med ytterligare 10 veckor.

Remisser och synpunkter

Om din bygglovsansökan innehåller mindre avvikelser från exempelvis detaljplanen eller om din fastighet ligger utanför planlagt område skickar vi ditt ärende på remiss med stöd av [Förvaltningslagen 26 §](#). Det betyder att berörda grannar får möjlighet att lämna skriftliga synpunkter. Svarstiden för grannyttranden är 21 dagar från utskick.

Om din åtgärd kan tänkas ha påverkan ur ett miljöperspektiv ska miljönämnden underrättas enligt [PBL 9:24](#).



Remisser och synpunkter

Enligt [PBL 9:25](#) krävs det att kontakt även tas med andra berörda. Om du till exempel vill uppföra en byggnad nära en väg har Trafikverket möjlighet att yttra sig.

Om synpunkter inkommer kommer du som sökande få ta del av dem och få möjlighet att bemöta dem. Det ska göras enligt [PBL 9:26](#)

Efter det att svarstiden gått ut gör handläggaren i ärendet en samlad bedömning och skriver därefter beslut.

Beslut om bygglov

Ett beslut kan innebära en beviljad eller avvisad ansökan, alternativt avslag. Ett beslut om bygglov är en bekräftelse på att den åtgärd du sökt för är godkänd. Ett beslut om bygglov innebär dock inte att du får börja bygga.

De allra flesta beslut tas på delegation av handläggare på Bygg- och miljöheter. Endast ett fåtal beslut tas av Bygg- och miljönämnden. Bygg- och miljönämnden tar vid sammanträden upp vissa ärenden och beslut fattas då av folkvalda politiker.

Vad ett beslut om bygglov ska innehålla framgår av [PBL 9:39 – 9:40](#).

Vad kostar det?

En vanlig fråga är vad ett bygglov kostar. Oftast går det inte att svara på innan vi säkert vet hur din åtgärd ska utföras. Taxan finns på [kommunens hemsida](#) och är antagen av kommunfullmäktige 2021-02-17, § 34.

Avgift enligt denna taxa betalas av sökanden/anmälare mot faktura när denne tillställts bygg- och miljönämndens beslut.

Startbesked

För att få börja bygga krävs ett startbesked. Vid mindre åtgärder kan du ofta få ditt startbesked i samband med ditt beslut om bygglov. Viktigt att tänka på är att du först får börja bygga efter beslutet vunnit laga kraft. Vanligtvis är det 4 veckor efter att ärendet har kungjorts.

Vad krävs inför startbesked?

Vid större åtgärder krävs ett tekniskt samråd, [PBL 10:14 – 10:21](#). Din handläggare meddelar dig om och vad som krävs. Till samrådet krävs tekniska handlingar, exempelvis konstruktionsritningar och installationsritningar, för att säkerställa att de tekniska egenskapskraven kan säkerställas. Vid det tekniska samrådet träffas de inblandade för ett möte och går igenom byggprocessen. Om kraven uppfylls skriver vi ett beslut om startbesked.



FINSPÅNG

Arbetsplatsbesök

Vid större ärenden krävs enligt [PBL 10:27](#) ett arbetsplatsbesök. På ett arbetsplatsbesök kontrollerar byggnadsinspektören bland annat att kontrollplanen och bygglovet följs. 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. Detta ska göras enligt [PBL 10:28](#)

Slutsamråd

När byggåtgärder som har omfattats av tekniskt samråd avslutas ska ett slutsamråd hållas innan slutbesked utfärdas, [PBL 10:30 – 10:33](#). Behovet av slutsamråd ska bedömas av byggnadsnämnden i det enskilda fallet. Slutsamrådet ska normalt hållas på den plats där byggåtgärderna har genomförts. Efter besöket skickar handläggaren ett protokoll över vad som sagts och bestämts under besöket, [PBL 10:33](#).

Slutbesked

Du får oftast inte börja använda det du byggt eller ändrat innan du fått ett slutbesked. När byggnationen är klar meddelar du Bygg- och miljöenheten och begär ett slutbesked. Vid byggnation där vi haft ett tekniskt samråd krävs det att ett slutsamråd hålls innan du kan få ett slutbesked. Vid slutsamrådet träffas de inblandade parterna tillsammans för att gå igenom byggnationen och för att se över om de krav som finns har uppfyllts.

När du redovisat att alla krav som ställts är uppfyllda skriver vi ett slutbesked och då får byggnationen tas i bruk. I samband med detta avslutas ditt ärende och skickas till kommunens arkiv.