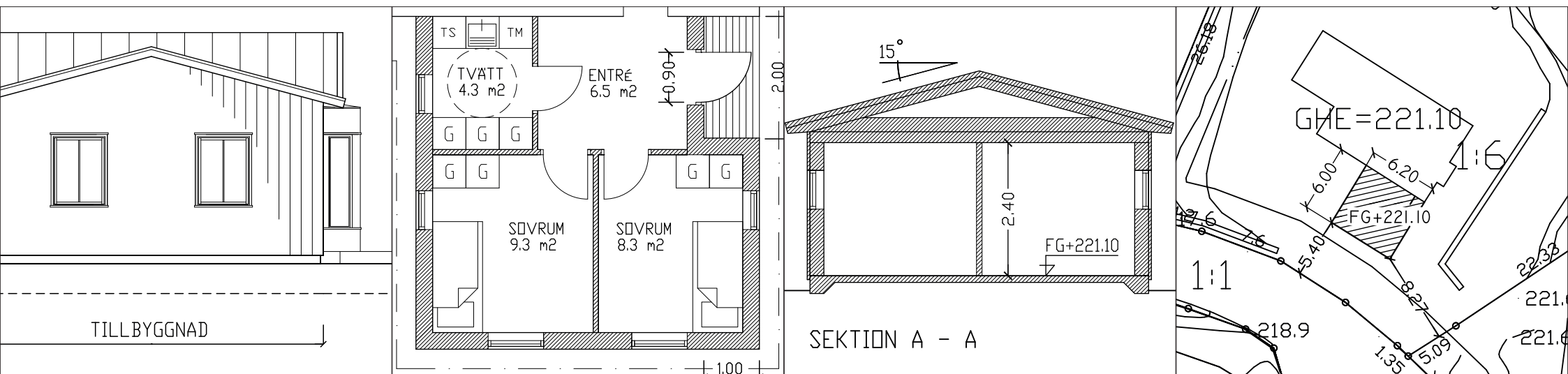


Information och exempelritningar för tillbyggnad av enbostadshus



Utgiven i samarbete mellan kommuner och länsstyrelse i Västra Götaland

Vilka handlingar behövs när jag ska söka bygglov?

Eller göra en anmälan om bygglovsbefriad tillbyggnad

För att handläggningen av ditt bygglov ska gå snabbt och smidigt är det viktigt att ritningarna innehåller rätt information från början.

För att handläggningen av ditt bygglov eller anmälan ska gå snabbt och smidigt är det viktigt att ritningarna innehåller rätt information från början. Följande handlingar ska du lämna in i två exemplar när du söker tillstånd att bygga till ett enbostadshus (en villa):

- ♦ Ansökningsblankett (ifylld och underskriven).
- ♦ Uppgift om kontrollansvarig behövs i vissa fall, ta kontakt med din kommun för att veta vad som gäller i ditt ärende.
- ♦ Situationsplan upprättad på en aktuell nybyggnads-karta eller fastighetskarta
- ♦ Markplaneringsritning.
- ♦ Planritningar.
- ♦ Fasadritningar.
- ♦ Sektionsritning.
- ♦ Marksektionsritningar vid behov.
- ♦ En omgång plan- och fasadritningar av husets befintliga utseende.

Gemensamt för alla husritningar är att de ska:

- ♦ Ritas i skala 1:100.
- ♦ Innehålla information om vad som finns på ritningen, skala och skalstock samt nuvarande fastighetsbeteckning.
- ♦ Ha ett ritningsnummer och datum så att olika versioner kan skiljas från varandra.
- ♦ Alla mått bör vara i meter, med två decimalers noggrannhet.

Ritningarna ska vara fackmässigt utförda, tydliga och lätt-

Ange alltid gällande fastighetsbeteckning, vad ritningen föreställer och i vilken skala den är ritad samt datum och ritningsnummer. Det underlättar hanteringen av ansökan vid ändringar och kompletteringar.

Ritn.nr A1

2015-06-04

KNALLEN 1:6
TILLBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS
ENTRÉPLAN

Ange vem som ritat.

Skala 1:100

RITAD AV: HSL, SANDAREDS ARKITEKTKONTOR

lästa på vitt olinjerat papper, helst i A3-format nedvikt till A4. Om ritningarna är större än A3-format ska en omgång av samtliga ritningar nedminskas till A3-format.

Mer information om hur ansökningshandlingarna ska se ut hittar du i våra ritningsexempel.

Vilka bestämmelser gäller?

Inom vissa områden finns detaljplan eller områdesbestämmelser som reglerar hur mycket och var man får bygga. Där kan det också stå vilket användningsområde en byggnad får ha (bostad, handel, skola, industri och så vidare). Vanligtvis finns bestämmelser som reglerar byggnadens storlek, höjd, våningsantal och avstånd till tomtgräns. Det kan också finnas bestämmelser om färgsättning, kulturhistoriska hänsyn, förändring av markens nivå och förbud mot trädfällning med mera i detaljplanen.

Utanför planlagt område finns det inte bindande bestämmelser. Dock ska bebyggelsen enligt plan- och bygglagen anpassas till stads- och landskapsbilden, vara estetiskt tilltalande, trafiksäker och inte medföra betydande olägenheter för grannar.

Börja inte bygga utan ett startbesked!

Man får inte påbörja arbetet innan man har fått ett startbesked från byggnadsnämnden.

I vissa fall kan man få startbesked i bygglovet. Då behöver du bland annat lämna in en kontrollplan och en teknisk beskrivning som visar att byggnaden uppfyller de tekniska egenskapskraven.

För vissa åtgärder, exempelvis tillbyggnad av upp till 15 kvadratmeter bruttoarea av ett bostadshus, kan man göra en anmälan istället för att söka bygglov. Tillbyggnaden behöver inte följa detaljplanens bestämmelser. I övrigt är det samma krav som vid bygglov.

Kontakta din kommun, så får du veta vad som gäller för just din fastighet. På kommunernas hemsidor finns blanketter för bygglovansökan och eventuell beställning av nybyggnadskarta. Där kan du läsa mer om bygglov, anmälan och processen innan byggstart.

Ansökan

Längst bak i denna folder finns kontaktuppgifter till de kommuner som tagit fram exempelritningarna.

Välkommen med din ansökan!

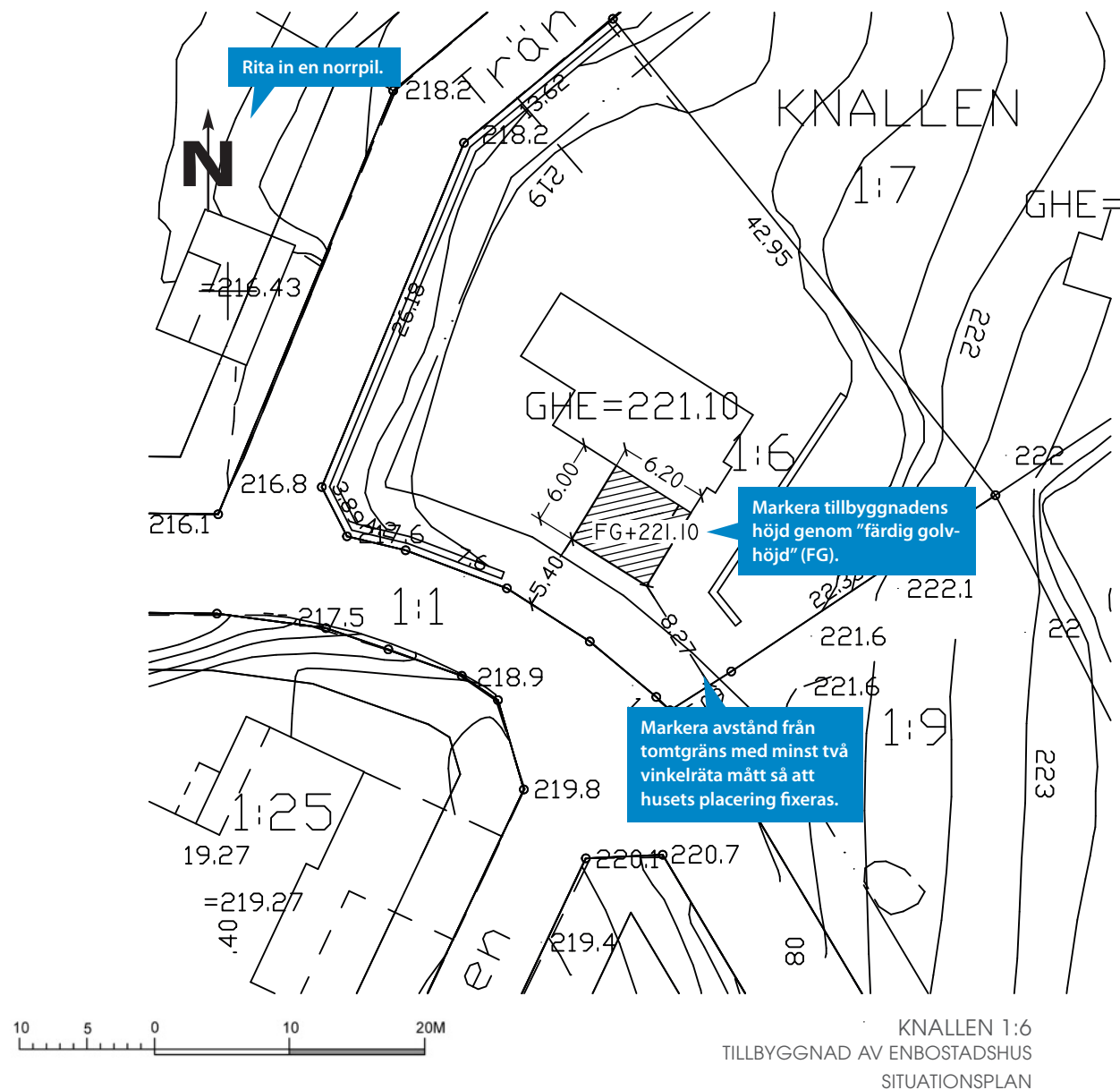
Situationsplan

Situationsplanen ska visa tillbyggnadens placering på tomten och kan baseras på en nybyggnadskarta som levereras av kommunen eller på en fastighetskarta från Lantmäteriet. Kontakta din kommun för att ta reda på vad som gäller där du vill bygga.

Nybyggnadskartan innehåller både själva kartan som syns här bredvid och en informationsdel som kan se olika ut i olika kommuner. Där finns viktig information som behövs vid handläggningen av din ansökan. Det är viktigt att situationsplanen du lämnar in utgår från den nybyggnadskarta som tagits fram för din fastighet. Information om detaljplanebestämmelser, fastighetsgränser etcetera ska vara kvar i ursprungligt skick.

Byggnadsnämnden i din kommun kan lämna information om vad som gäller för din planerade byggnation.

Situationsplanen är vanligtvis i skala 1:500.



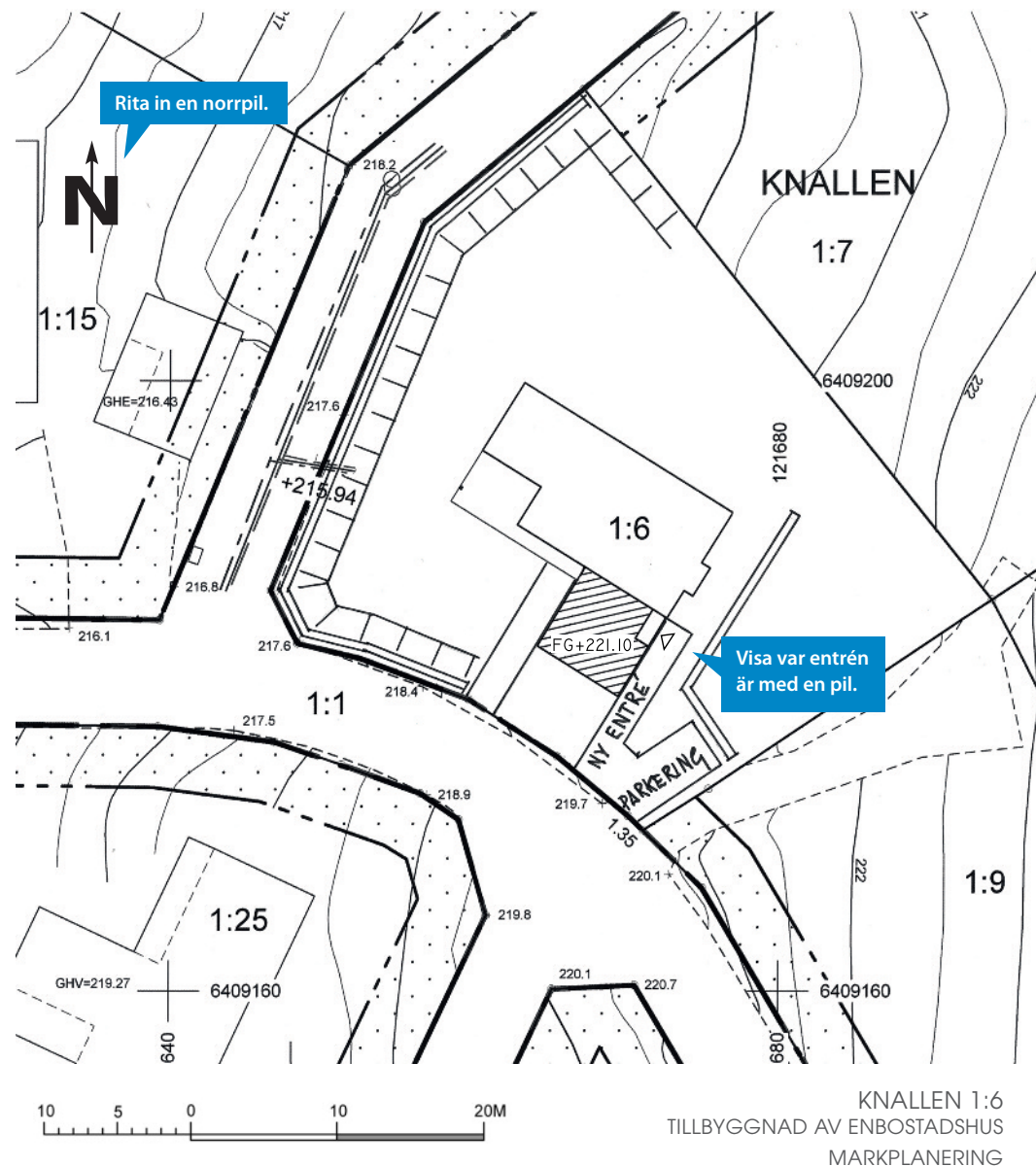
Markplaneringsritning

Markplaneringsritningen ska vara illustrativ och visa hur tomten är tänkt att utformas för att uppfylla lagens krav på tillgänglighet och anpassning till omgivningen. På markplaneringsritningen ska in- och utfart, parkering och dagvattenhantering vara redovisad. Den ska också visa en gångväg mellan parkering och entré som är användbar för personer med nedsatt rörelseförmåga, vilket innebär att den får ha en lutning på max 1:12, gärna flackare. Mer information om krav på tillgänglighet på tomten finns i Boverkets byggregler.

Dagvatten (regnvatten) ska tas omhand inom den egna fastigheten. Det innebär att dike och dränering kan behöva ordnas och anslutas till vägdike, stenkista eller kommunal dagvattenledning.

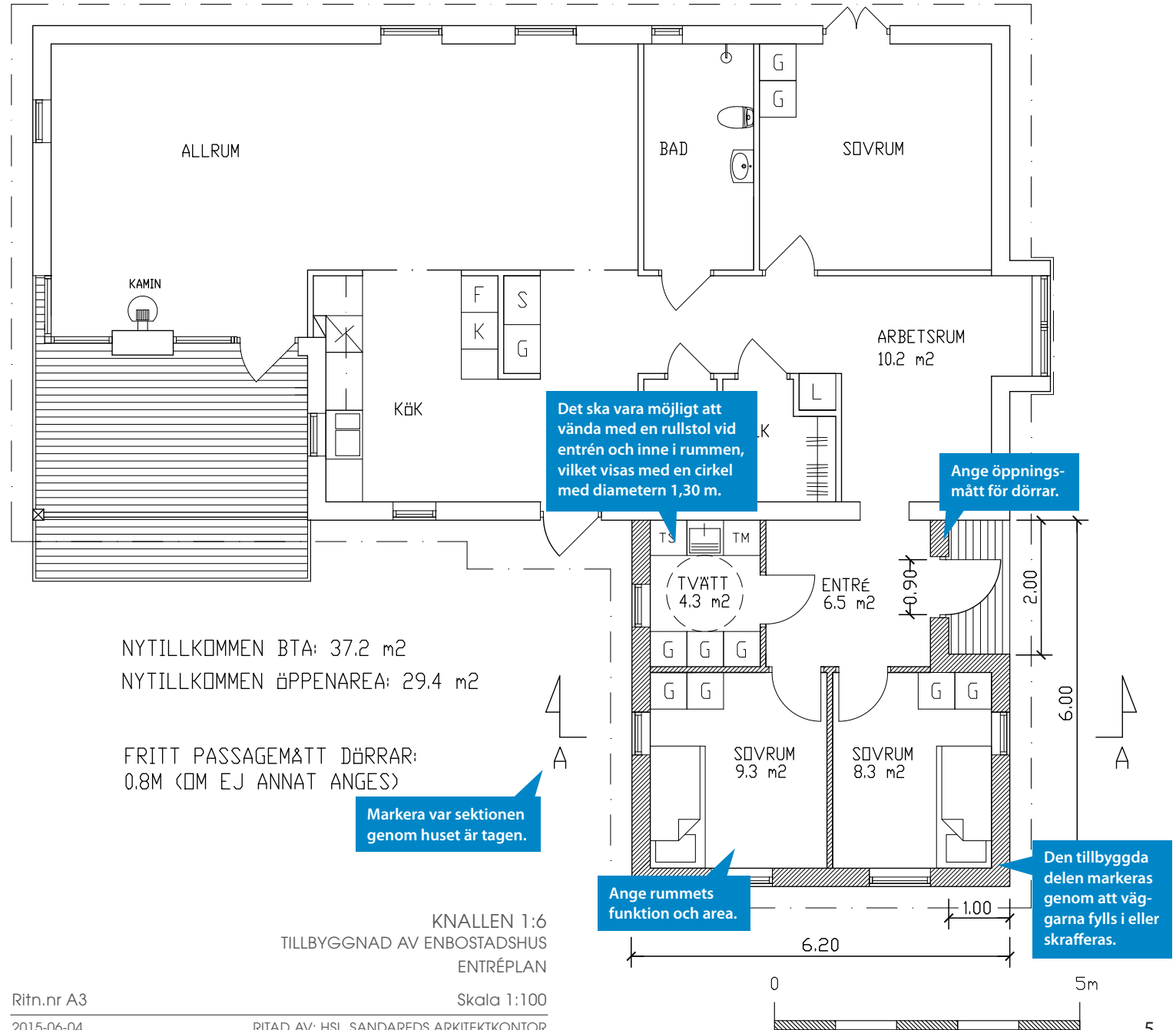
Tänk på att tillbyggnaden ska placeras och anpassas efter den befintliga byggnadens och tomtens förutsättningar men även efter detaljplanens bestämmelser.

Även eventuella markförändringar, deras utbredning och nya höjder ska redovisas på markplaneringsritningen.



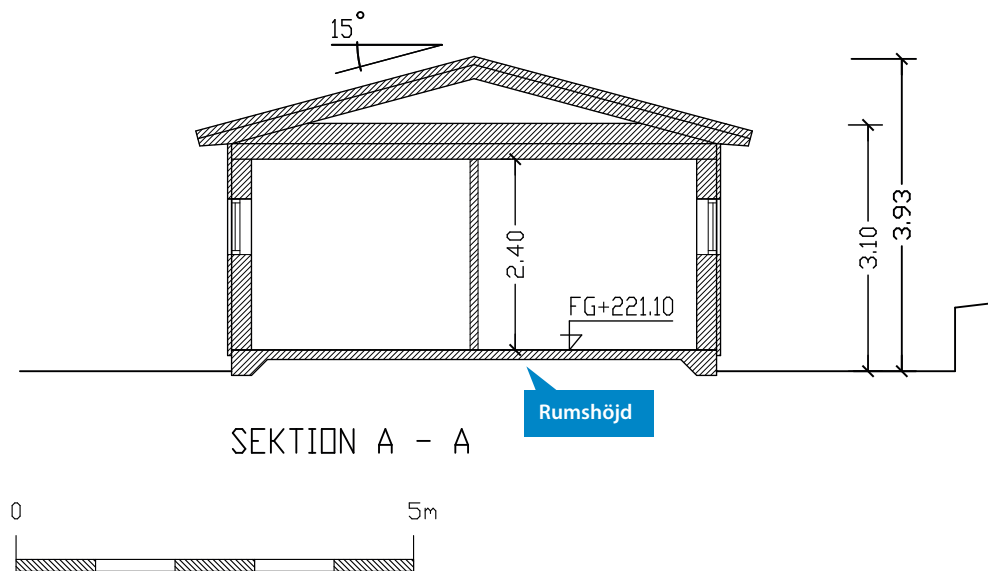
Planritning

Måtten på planritningen ska anges med minst två decimaler. Byggnadens area ska vara lätt att beräkna. Hela entréplanet ska vara tillgängligt och användbart för personer med nedsatt rörelseförmåga. Det innebär bland annat att det på entréplanet ska finnas plats för kök, wc/dusch, plats för sittgrupp och sovplats. Planritningen ska vara möblerad för att man ska se att förslaget uppfyller kravet på tillgänglighet och användbarhet. Mer information om tillgänglighet finns i Boverkets byggregler.



Sektionsritning

På sektionsritningen visas det färdiga golvet nivå och marknivån invid byggnaden. Här redovisas också rumshöjd och byggnadens takvinkel. Ibland regleras byggnadens utvändiga höjd i detaljplanen genom en maximalt tillåten totalhöjd, nockhöjd eller byggnadshöjd. Kontakta kommunen för att få reda på vad som gäller för din planerade byggnation.



KNALLEN 1:6
TILLBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS
SEKTION

Ritn.nr A4
2015-06-04

Skala 1:100

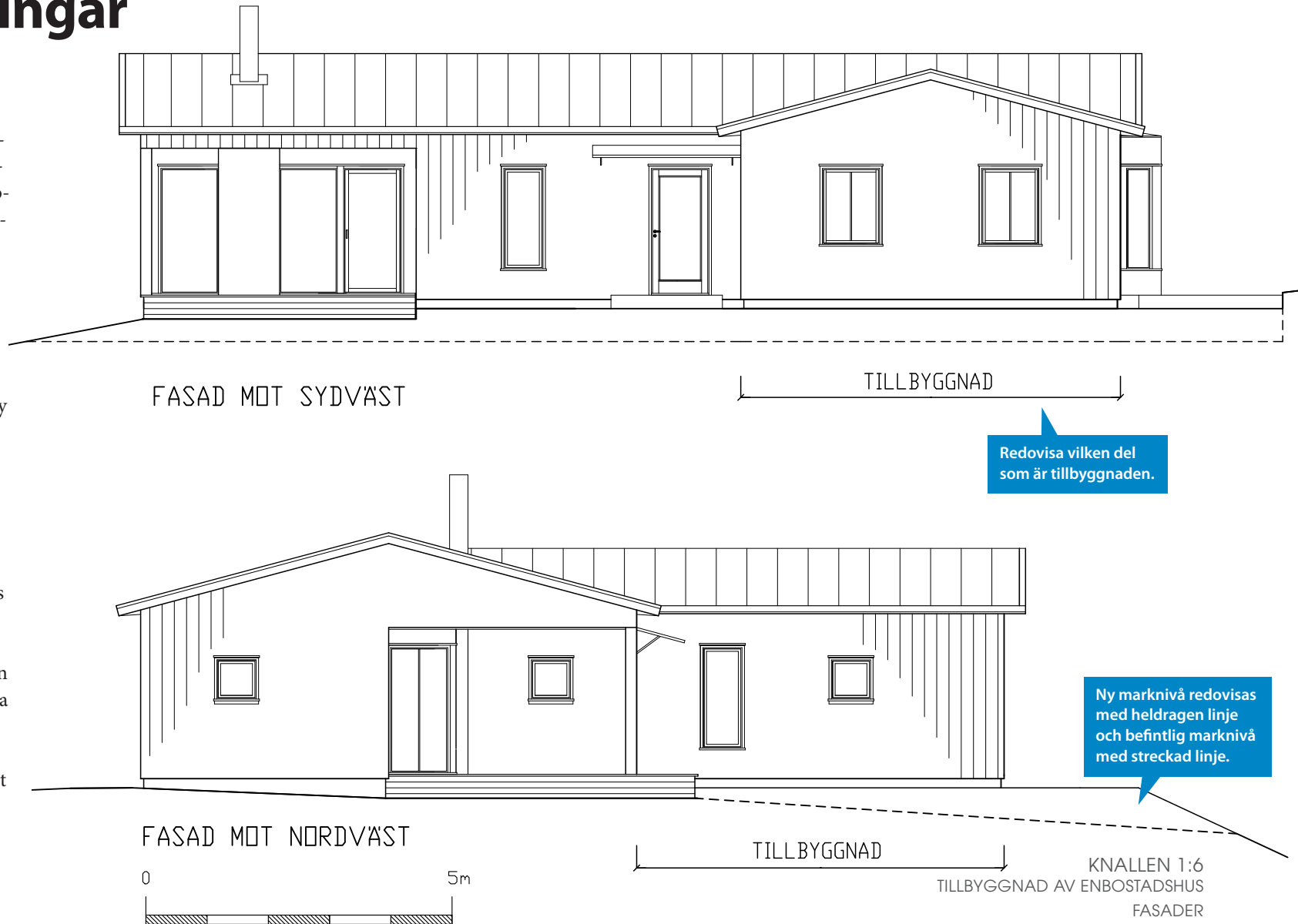
RITAD AV: HSL, SANDAREDS ARKITEKTKONTOR

Fasadritningar

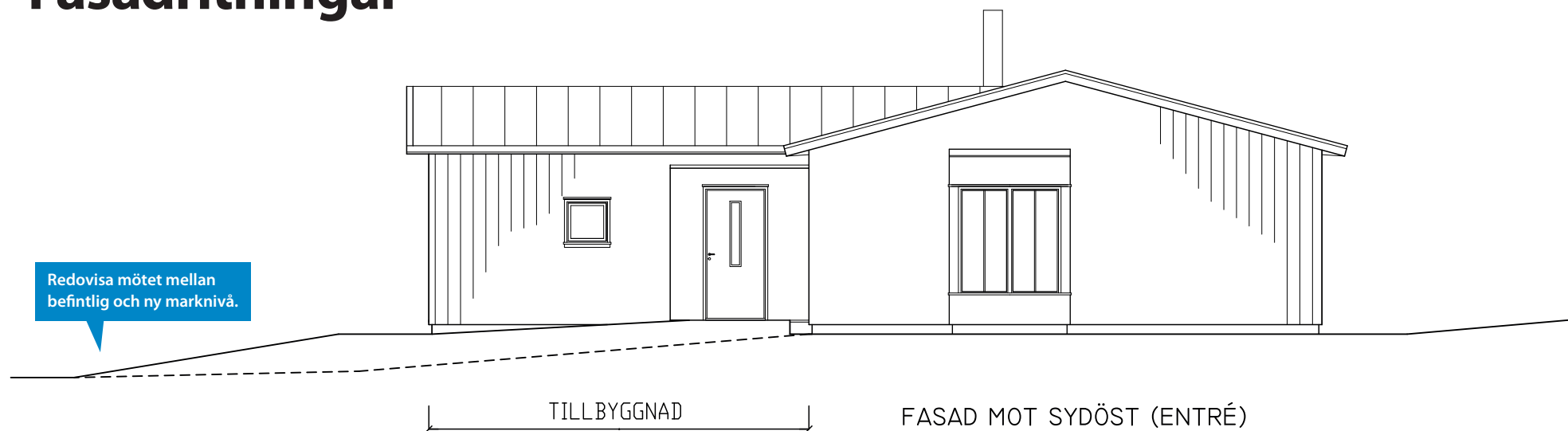
En tillbyggnad ska anpassas till den ursprungliga byggnaden. Det innebär att tillbyggnadens formspråk, skala, proportioner, färg- och materialval ska stämma överens med den befintliga byggnaden.

Eventuell ny marknivå redovisas med heldragen linje och befintlig marknivå med streckad linje. Redovisa mötet mellan befintlig och ny marknivå. Om marknivån ändras redovisas befintliga och nya marklinjer mellan dessa. Marklinjer ska redovisas till tomtgräns (TG). Rymms inte detta på fasadritningarna bör det redovisas på en separat marksektionsritning.

Observera att mötet mellan ny och befintlig marknivå ska ske innan tomtgräns och att dagvatten ska tas om hand inom egen fastighet. Normalt innebär det möte minst en meter från tomtgräns för att lämna plats till eventuellt dike.



Fasadritningar



Redovisa materialval och kulör.

UTVÄNDIGT MATERIAL &
KULÖRSÄTTNING

TAK:
ZINKPLÅT

VÄGGAR:
STÅENDE EKELFASSPONT
KULÖR NCS 2505-Y20R



KNALLEN 1:6
NYBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS
FASADER

Ritn.nr A6
2015-06-04

Skala 1:100

RITAD AV: HSL, SANDAREDS ARKITEKTKONTOR