



Västra Gästriklands
samhällsbyggnadsförvaltning

Om- och tillbyggnad av bostadshus

Exempelritningar med förklaringar

Västra Gästriklands samhällsbyggnadsförvaltning verkar för en hållbar utveckling i Hofors, Ockelbo och Sandviken.



Hofors Kommun



**OCKELBO
KOMMUN**



Sandvikens Kommun

Vill du veta mer?

Telefon: 026-24 00 00 (Medborgarservice)

E-post: vgs@sandviken.se

www.sandviken.se/vgs

Adress

Västra Gästriklands
samhällsbyggnadsförvaltning, 811 80
Sandviken.

Vilka handlingar behövs?

För att komma igång med ditt byggprojekt så snabbt som möjligt är det viktigt att du skickar in kompletta ansökningshandlingar.

Bygglövsansökan

Dessa handlingar ska lämnas in vid en bygglövsansökan för om- och tillbyggnad av bostadshus. Samtliga handlingar kan lämnas in i A3- eller A4-format.

- Ansökan om bygglov, samtliga lagfarna ägare ska skriva under ansökningsblanketten.
- Anmälan av kontrollansvarig. En certifierad kontrollansvarig ska vara certifierad av ett godkänt certifieringsorgan. Certifierad kontrollansvarig hittar du på Boverkets webbplats: www.boverket.se
- Förslag till kontrollplan. För mindre projekt räcker det med en enkelkontrollplan, exempel på en sådan finns på vår webbplats: www.sandviken.se/byggabomiljo
- Situationsplan, beroende på hur stor din tillbyggnad är och var den ligger kan du behöva ett kartunderlag eller en nybyggnadskarta som underlag för att rita in din tillbyggnad på. Kontakta Västra Gästriklands samhällsbyggnadsförvaltning för mer information och beställning och gör det gärna i god tid innan du ska skicka in din ansökan. www.sandviken.se/byggabomiljo På situationsplanen anger du mått till fastighetsgräns från byggnaden. Skala 1:400 eller 1:500.
- Fasadritningar, samtliga fasader ska redovisas. Skala 1:100.
- Planritning, samtliga plan ska redovisas. Placering av fönster och dörrar ska framgå. Skala 1:100.
- Sektionsritning, redovisa tillbyggnadens grundläggningssätt och konstruktion. Skala 1:100.
- Detaljritning, i områden där utformningen är särskilt viktig (vid t.ex. kulturhistoriskt värdefulla miljöer) kan det bli aktuellt att även lämna in en detaljritning. Skala 1:20. Du kommer i sådana fall att bli kontaktad av din handläggare.

Krav på ritningarna

- Ritningarna ska redovisas på vitt (ej rutat) papper och vara fackmannamässigt utförda.
- Ritningarna ska vara måttsatta.

- Ritningarna kan vara handritade, det finns inget krav på att de ska vara ritade av en arkitekt eller annan yrkesman utan det avgörande är kvalitén. Västra Gästriklands samhällsbyggnadsförvaltning avgör om kvalitén är tillräcklig.
- Planerade om- och tillbyggnader ska vara tydligt markerade, färgmarkering får inte användas.

Ritningsunderlag

Har du ett äldre hus eller ett hus som genomgått många förändringar kanske du inte har några ritningar som underlag för din bygglövsansökan. Kontrollera i så fall om de finns i kommunens ritningsarkiv innan du beställer eller ritar upp nya.

Vad kostar ett bygglov?

En avgift tas ut för handläggningen av ditt ärende. Även om du tar tillbaka din ansökan kan kommunen ta ut en avgift. Avgiften regleras i en av kommunfullmäktige antagen taxa. Får du ett negativt besked tas en avgift ut för den handläggning som har gjorts. De flesta av våra beslut kan överklagas av berörda sakägare/grannar. En avgift för handläggningen tas ut även om beslutet senare ändras i högre instans. Tyvärr kan du sällan få en exakt uppgift i förväg om vad ditt bygglov kommer att kosta. Det är svårt att bedöma ett ärendes storlek och hur komplicerat det är innan ärendet kommit in. Dessutom kan det under ärendets gång uppstå nya frågor.

När får jag börja bygga?

När du har fått bygglov inklusive startbeskedet kan du påbörja byggnationerna, men vi vill uppmärksamma dig på att det sker på egen risk så länge beslutet inte har vunnit laga kraft. Bygglövsbeslutet skickas för kännedom till grannar och andra kända sakägare i ärendet. Beslutet tillkännages även i Post- och inrikestidning. Om ingen har överklagat beslutet efter 4 veckor vinner det laga kraft.

När du byggt klart

I bygglövsbeslutet står det vilka handlingar som ska bifogas för att du ska få ett slutbesked. Om inte Västra Gästriklands samhällsbyggnadsnämnden har något att anmärka får du ett så kallat slutbesked och det innebär att du får börja använda det du byggt.

Situationsplan

En situationsplan visar var du planerar att placera tillbyggnaden i förhållande till sin omgivning.

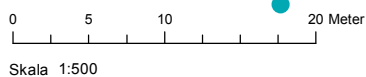
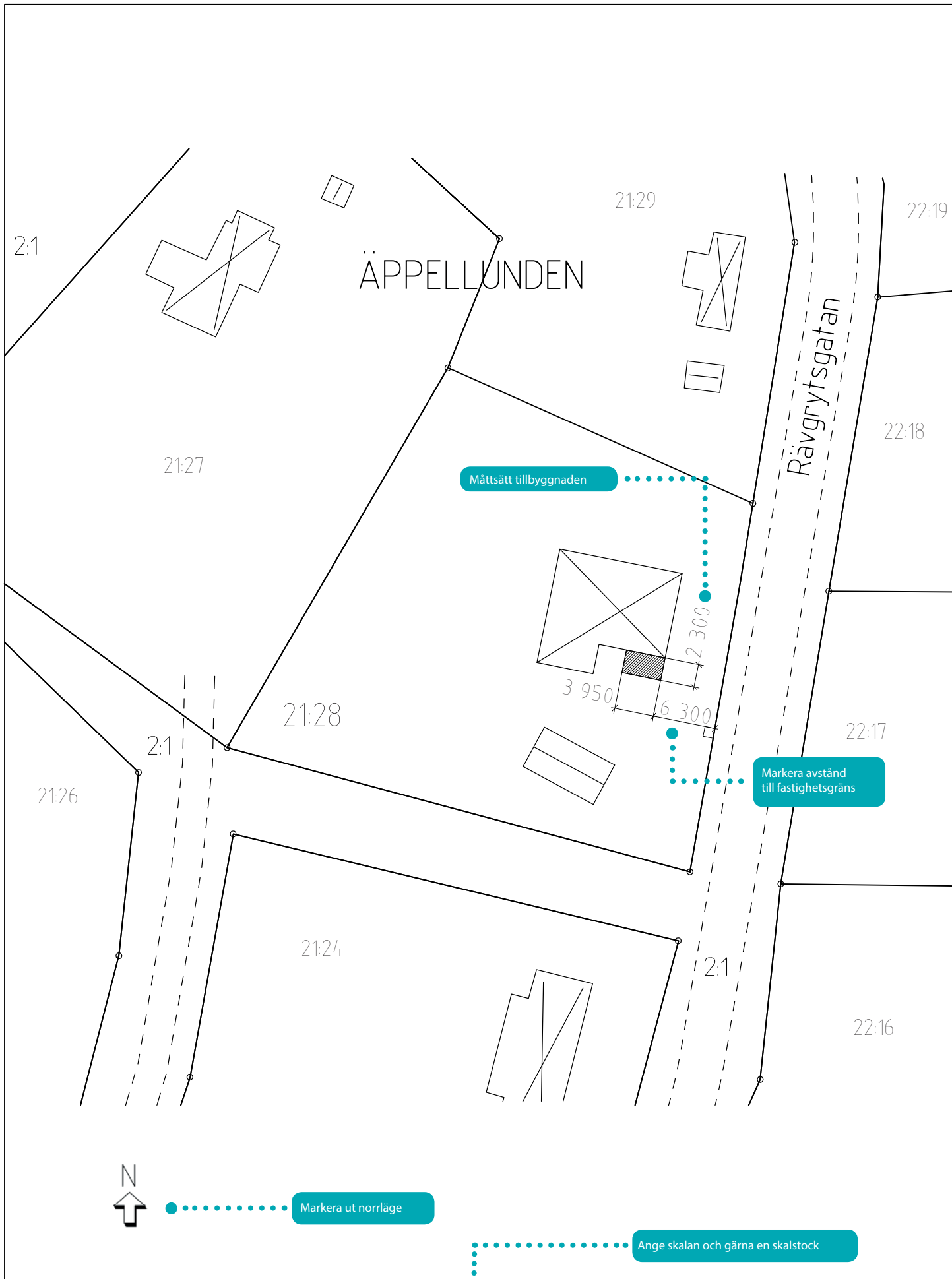
Situationsplanen ska visa:

- Befintliga byggnader på intilliggande fastigheter för orienterbarhet.
- Befintlig bebyggelse på den aktuella fastigheten.
- Mått från den planerade tillbyggnaden till intilliggande fastighetsgränser.

Skalan som ska användas är 1:400 eller 1:500

Tänk på...

- För större tillbyggnader kan behövas en så kallad nybyggnadskarta som underlag när du ska göra situationsplanen. Nybyggnadskartan ska visa fastighetens begränsningar, markens nivå, lägen för befintliga eller planerade byggnader, tillbyggnader, ledningar och andra anläggningar på fastigheten. Detta kan du beställa från Västra Gästriklands samhällsbyggnadsförvaltning.
- För mindre tillbyggnader finns ett så kallad kartunderlag som beställs av Västra Gästriklands samhällsbyggnadsförvaltning.
- Beställ kartunderlaget gärna i god tid innan du ska skicka in din ansökan.
- Ritningen ska vara skalenlig. I skala 1:400 är 1 cm på ritningen 4 meter i verkligheten respektive i skala 1:500 är 1 cm på ritningen 5 meter i verkligheten.
- Det ska tydligt framgå vad som är nytt och befintligt på den berörda fastigheten.



Kartutdrag 2014-09-22



Koordinatsystem: SWEREF 99 16 30
Höjdsystem: RH2000

Redovisning av fastighetsgränserna i kartan har ingen rättsverkan.
Jmfr mot beslut i lantmäterihandlingar. Ytterligare info i Kartdeklarationen.

Planritning

En planritning är ett horisontellt utsnitt genom byggnaden.

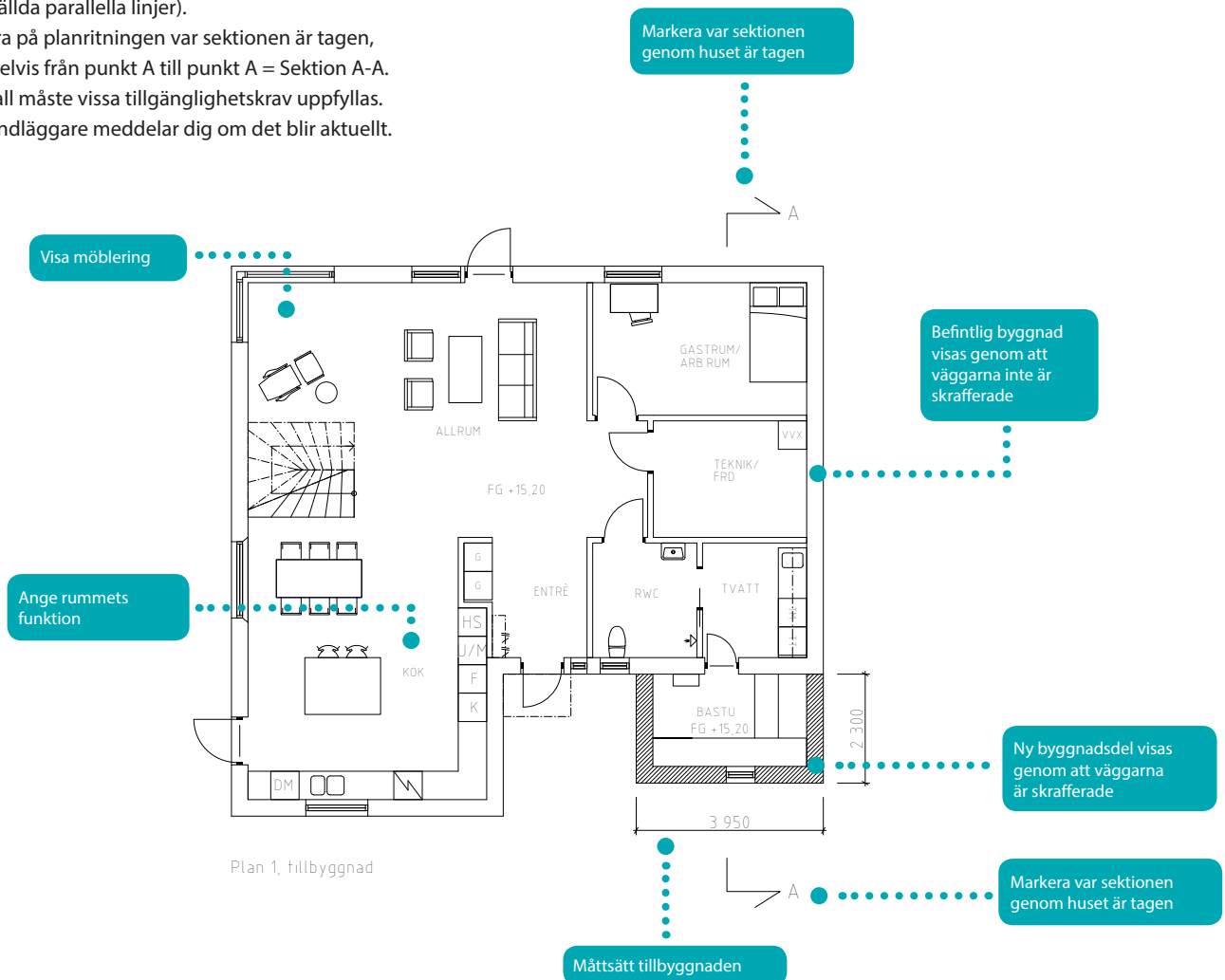
Planritningen ska visa:

- Våningsplanets olika rum.
- Fast inredning (exempelvis köksinredning, tvättstuga, wc och dusch).
- Fönster och dörrar.
- Mått på dörröppningar (fritt passagemått).
- Var sektioner är tagna.
- Byggytan (BYA) i kvadratmeter.

Skalan som ska användas är 1:100.

Tänk på...

- Ritningarna ska vara skalenliga. I skala 1:100 är 1 cm på ritningen 1 meter i verkligheten.
- Det ska tydligt framgå vad som är nytt och befintligt på den berörda fastigheten.
- Väggar som ska rivras kryssmarkeras och att tillkommande väggar skrafferas (markeras med tätt snedställda parallella linjer).
- Markera på planritningen var sektionen är tagen, exempelvis från punkt A till punkt A = Sektion A-A.
- Vissa fall måste vissa tillgänglighetskrav uppfyllas. Din handläggare meddelar dig om det blir aktuellt.



Fasadritning

En fasadritning visar byggnadens fasad sett rakt framifrån, inte i perspektiv.

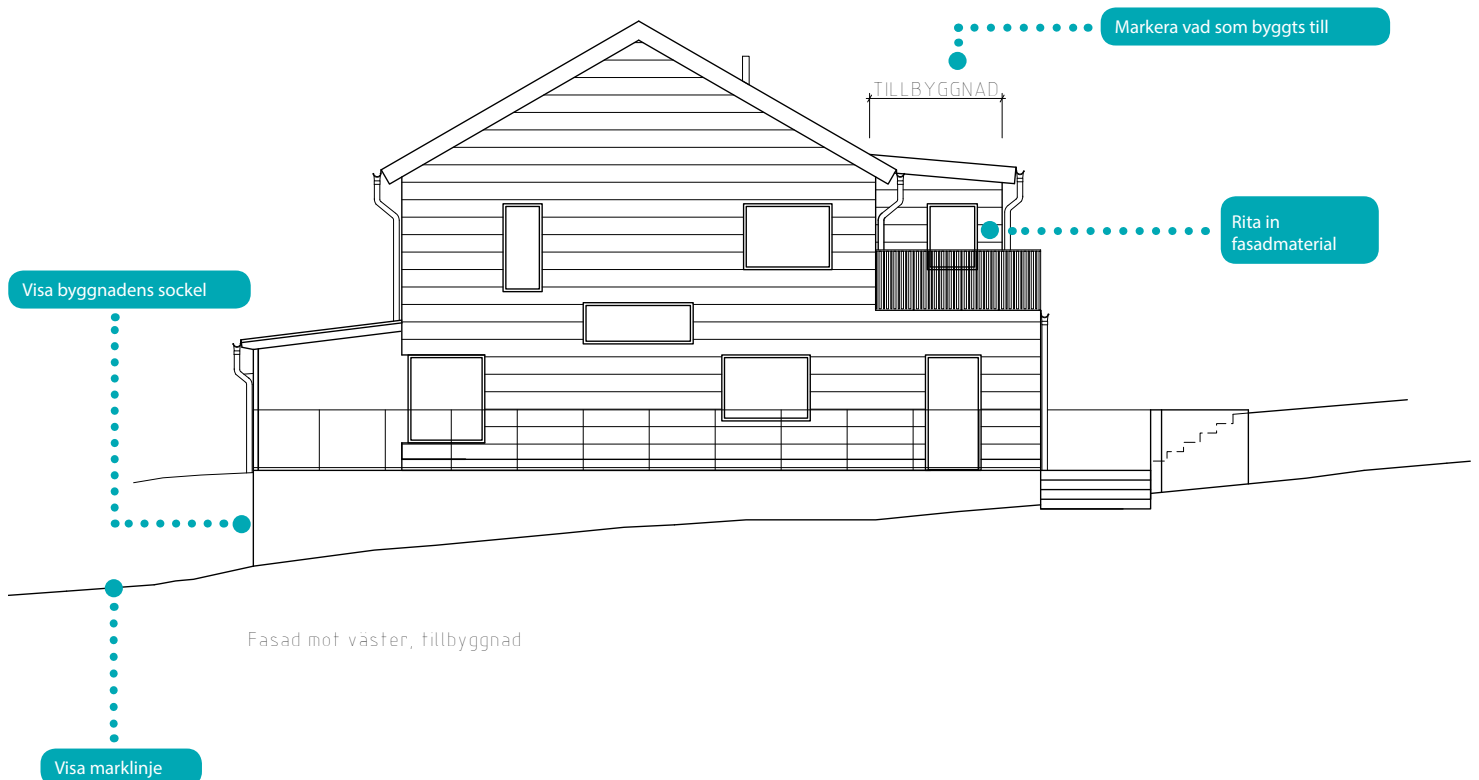
Fasadritningarna ska visa:

- Val av fasadmaterial.
- Kulörer för respektive fasad (Kan även anges i ansökningsblankett).
- Utformning av fönster, dörrar och eventuell indelning av fasadbeklädnad.
- Byggnadens sockel.
- Befintliga samt nya marklinjer till fastighetsgräns.

Skalan som ska användas är 1:100.

Tänk på...

- Ritningarna ska vara skalenliga. I skala 1:100 är 1 cm på ritningen 1 meter i verkligheten.
- Om marknivå ändrats ska både befintlig marklinje (streckad) som blivande marklinje (heldragen) redovisas ut till fastighetsgräns.
- Det ska tydligt framgå vad som är nytt och befintligt på den berörda fastigheten.
- Ange fasadernas väderstreck, exempelvis Fasad mot tsöder.



Sektionsritning

En sektionsritning är ett vertikalt snitt genom byggnaden.

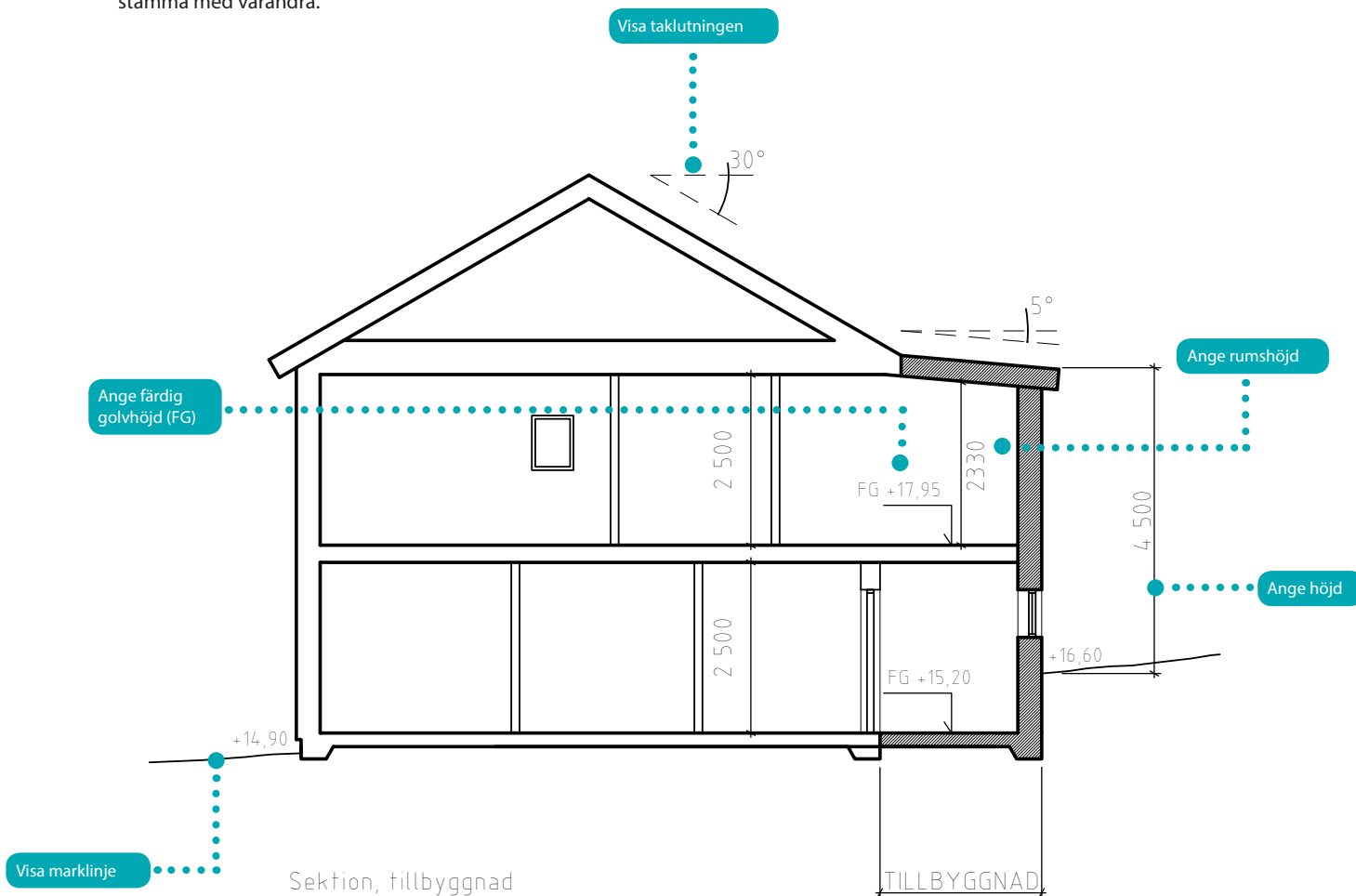
Sektionsritningen ska visa:

- Taklutning.
- Totalhöjd.
- Byggnadshöjd.
- Rumshöjd.
- Färdig golvhöjd (FG).
- Tak- och golvbjälklagens placering och eventuell nivåskillnad.
- Grundläggningssätt.
- Marklinje.

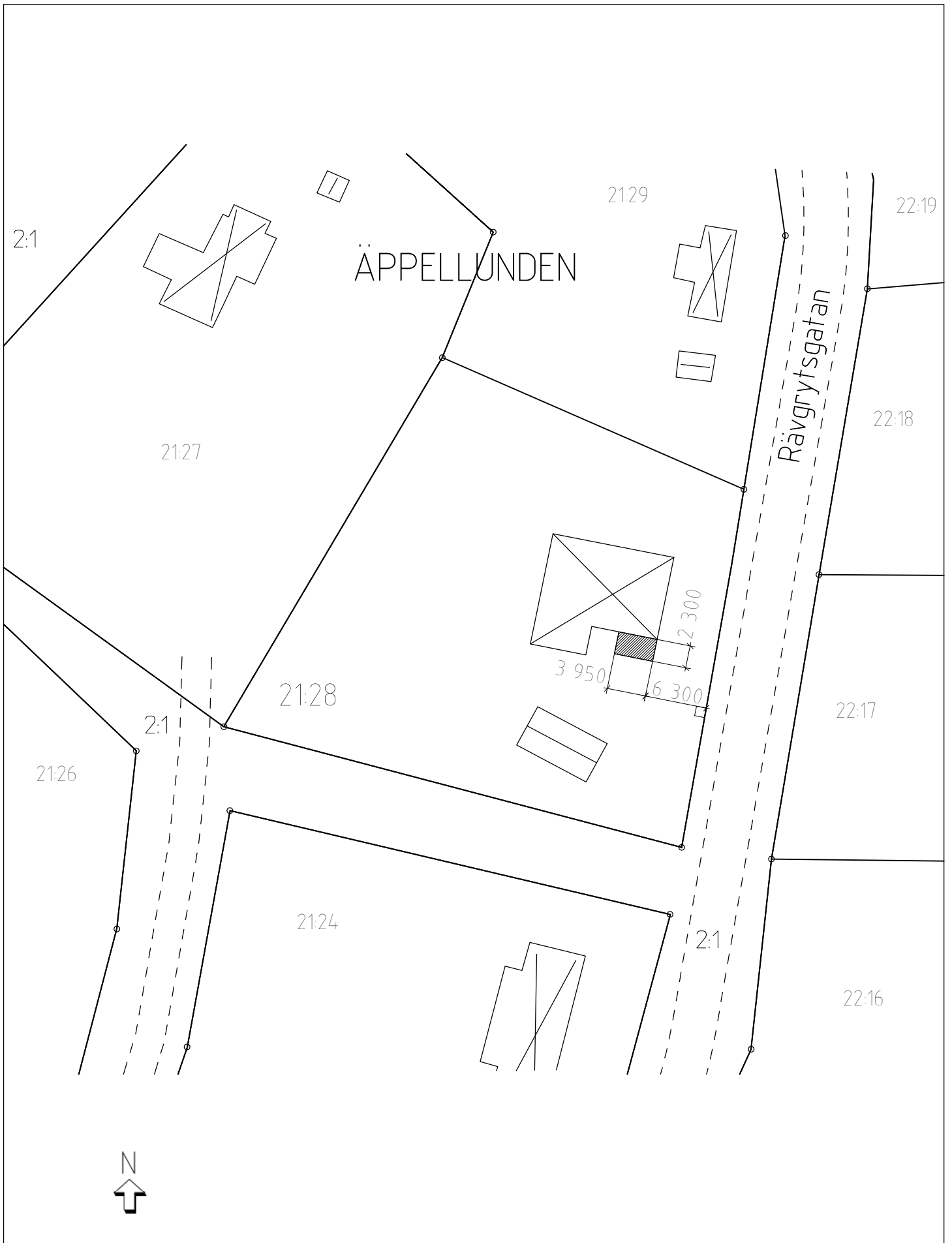
Skalan som ska användas är 1:100.

Tänk på...

- Ritningen ska vara skalenlig. I skala 1:100 är 1 cm på ritningen 1 meter i verkligheten.
- Markera på planritningen var sektionen är tagen, exempelvis från punkt A till punkt A = Sektion A-A.
- Plan-, fasad- och sektionsritningar måste överrens stämma med varandra.



Västra Gästriklands Samhällsbyggnadsförvaltning
811 80 Sandviken
www.sandviken.se/vgs



0 5 10 20 Meter

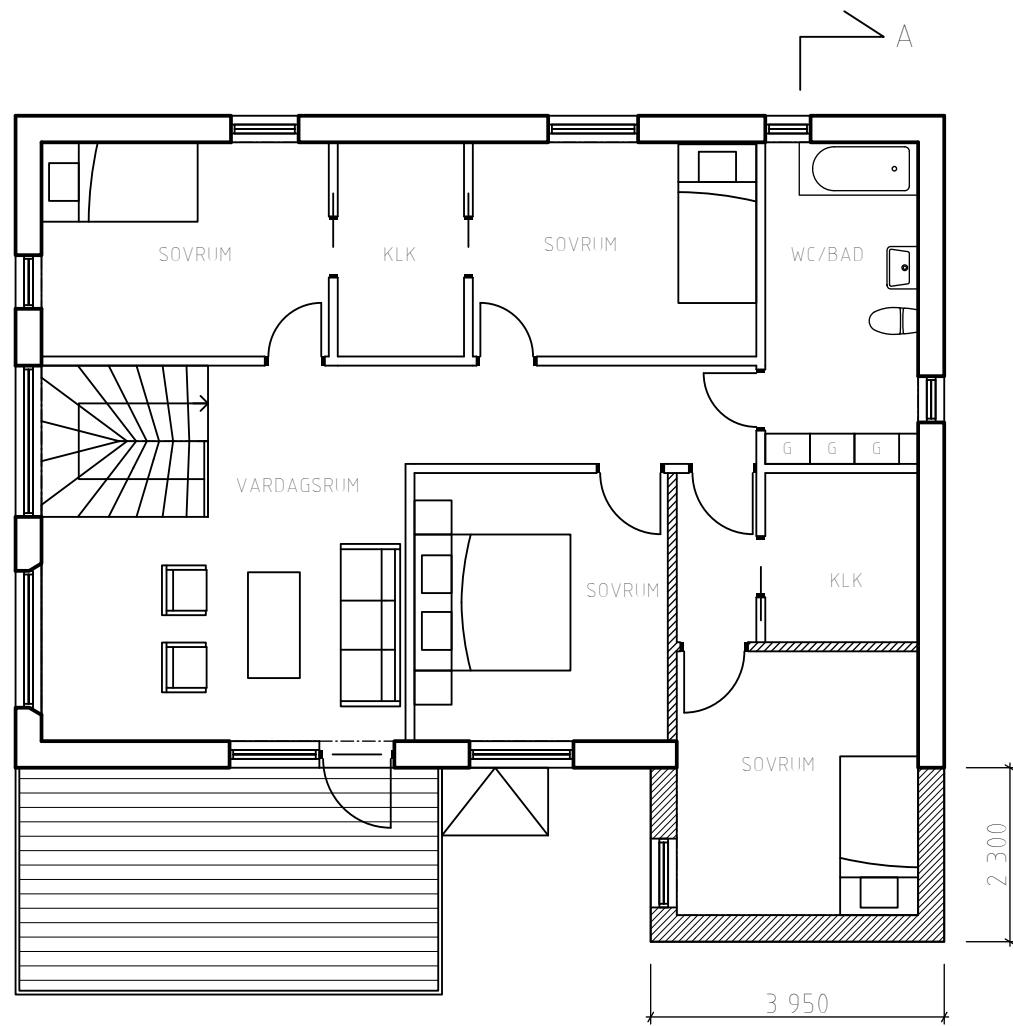
Skala 1:500

Koordinatsystem: SWEREF 99 16 30
Höjdsystem: RH2000

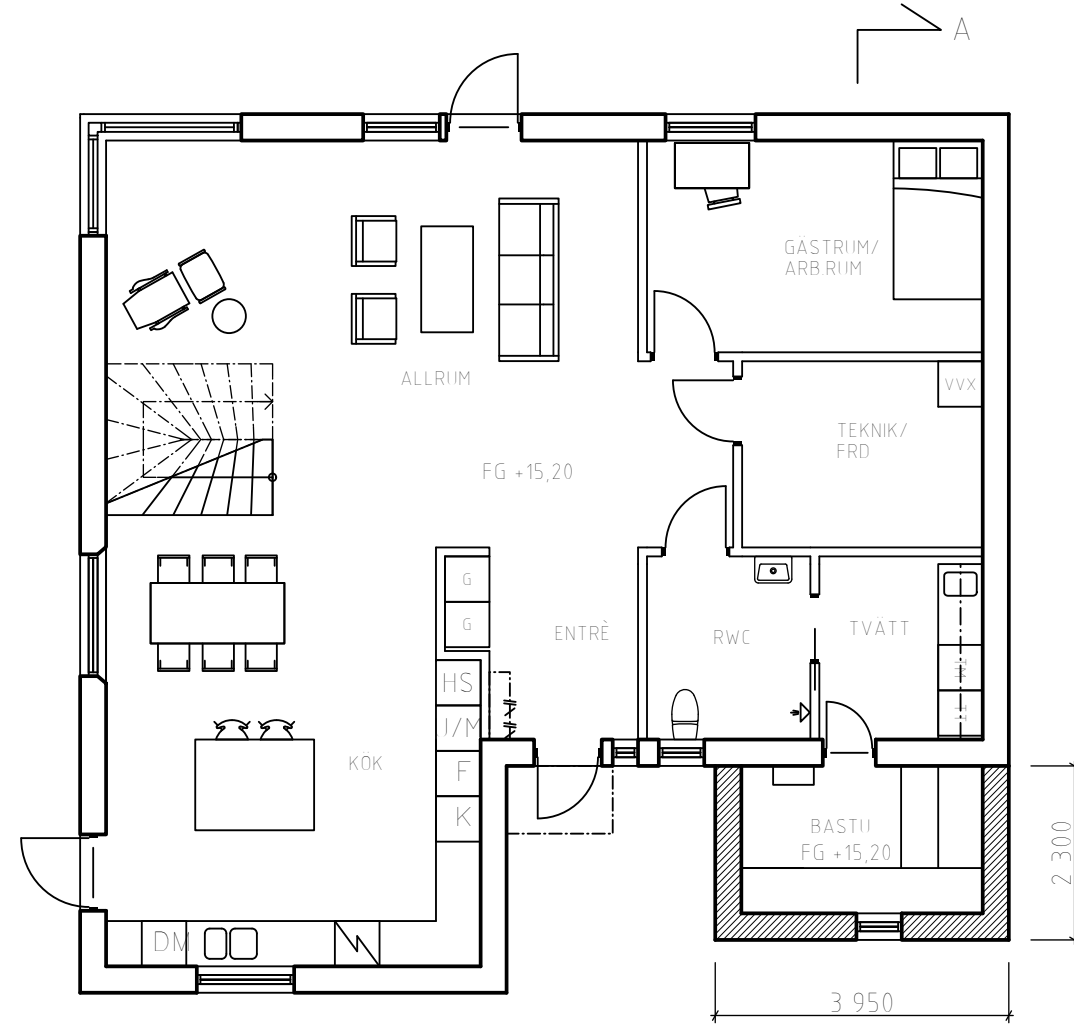
Kartutdrag 2014-09-22



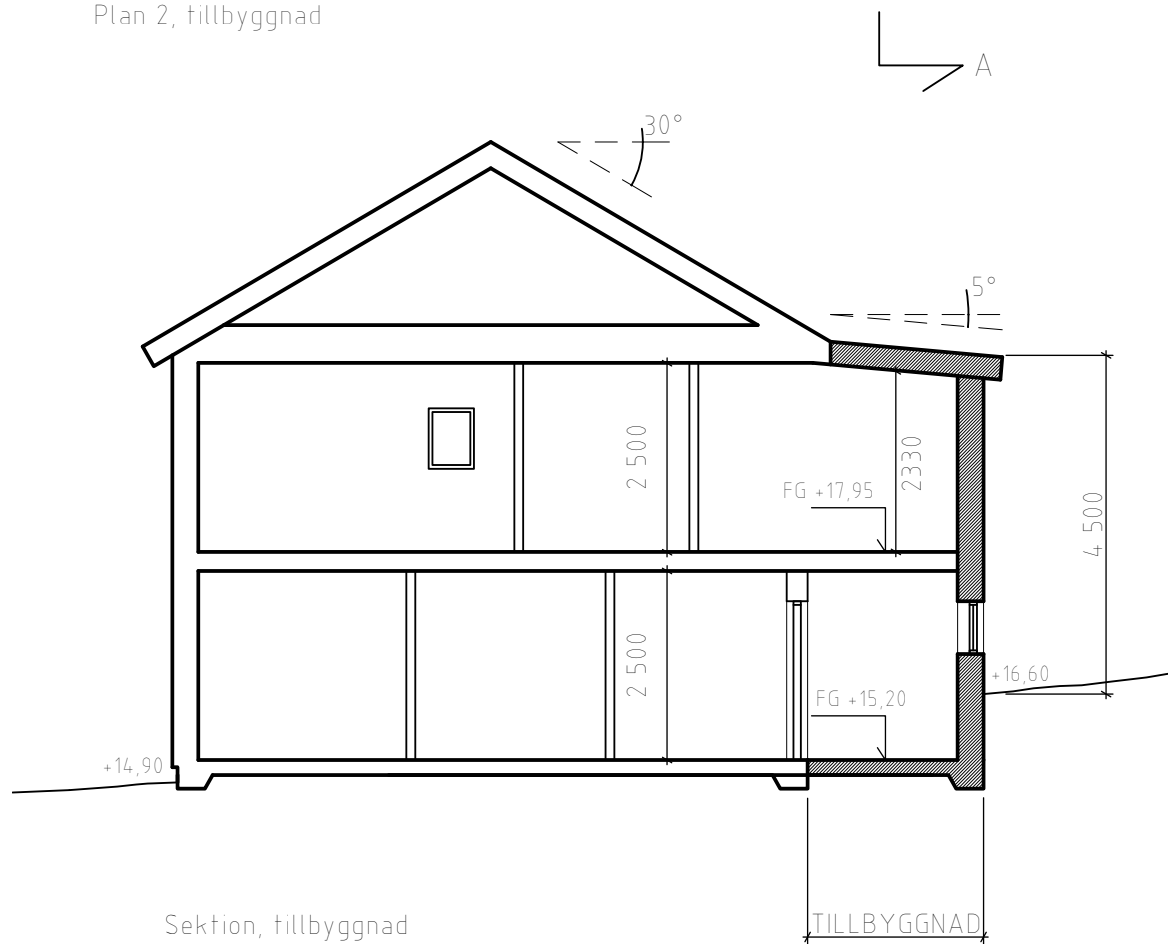
Redovisning av fastighetsgränserna i kartan har ingen rättsverkan.
Jmfr mot beslut i lantmäterihandlingar. Ytterligare info i Kartdeklarationen.



Plan 2, tillbyggnad



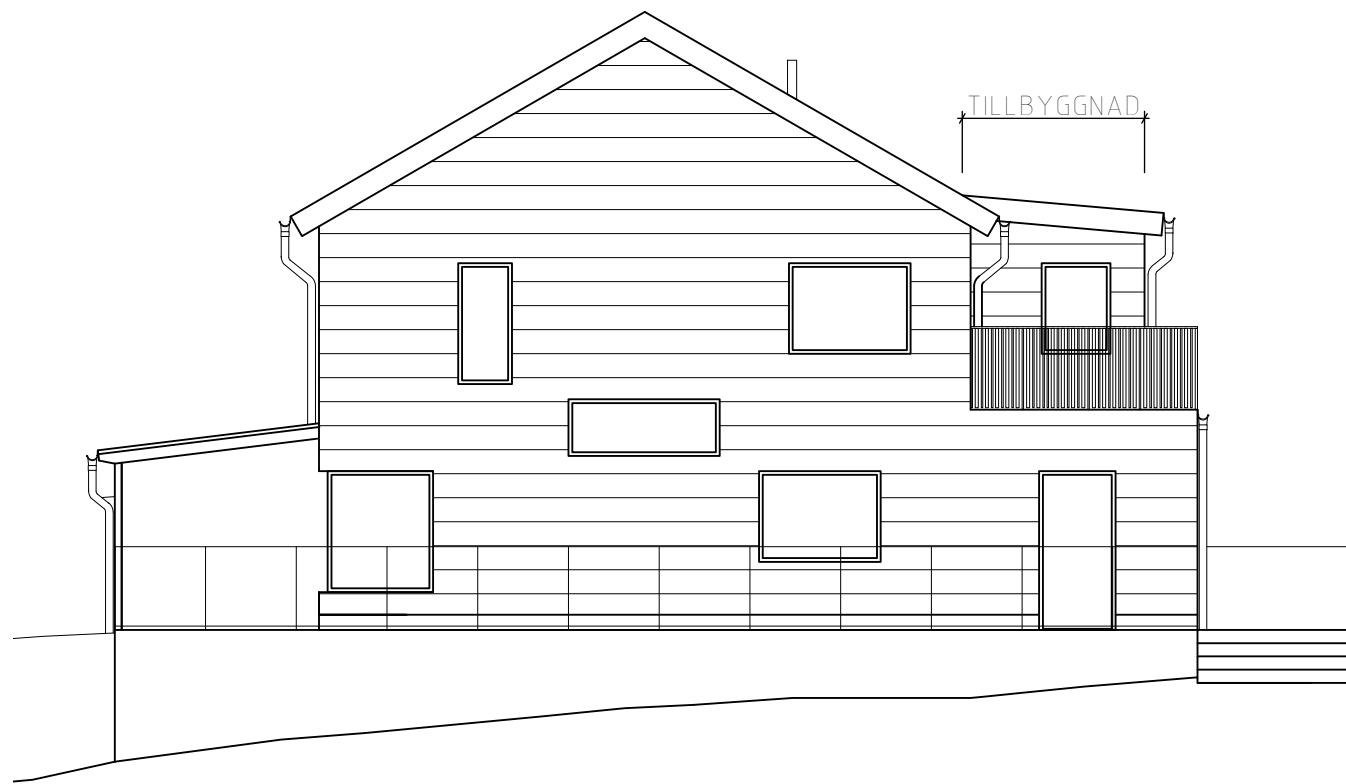
Plan 1, tillbyggnad



Sektion, tillbyggnad

Tillbyggnad av enbostadshus
 Tillkommande BYA: 9,1 M²
 Tillkommande BTA: 18,2 M²
 Tillkommande BOA: 13,6 M²

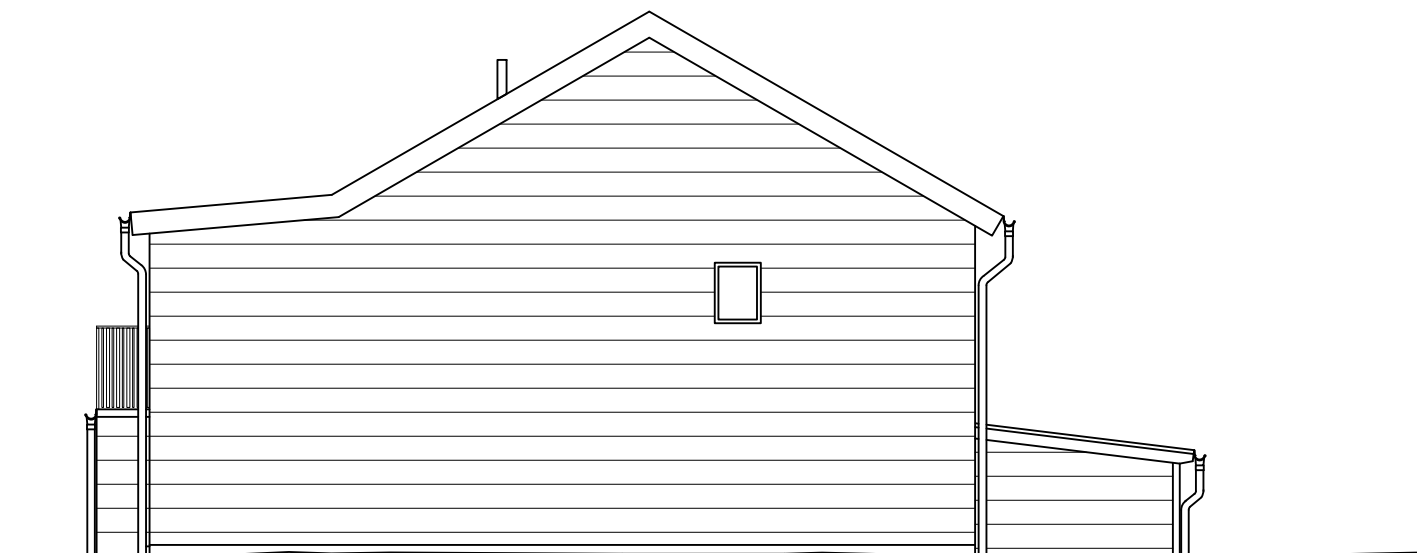
BET	ANT	ÄNDRING AVSER	DATUM	SIGN
BYGGLOVSHANDLING				
ÄPPELLUNDEN 21:28				
Sven Johansson Arkitektkontor AB Ritstiftsvägen 23A, 972 33 Luleå, Sverige Tel: 0920 99 88 77 info@svenjohansson.se				
A	Sven Johansson Arkitektkontor AB			
UPPDRAG NR	14095	RITAD AV	HEK	HANDLÄGGARE
				FS
DATUM	2014-12-04	ANSVARIG	ÅSL	
Anna Andersson Rävgrýtsgatan 28, Fasader del 1 av 2				
SKALA	1:100 (A3)	NUMMER	A.01	
			BET	



Fasad mot väster, tillbyggnad



Fasad mot söder, tillbyggnad



Fasad mot öster, tillbyggnad

Fasad: Liggande dubbel fasspont 145 mm målad i mörkt grå NCS S 7500-N
 Fönsterkarmar: Aluminum målad i S 0500-N
 Foder och vindskivor: Trä målade i S 1002-R
 Takavvattning: Metall målad i S 1002-R
 Takmaterial: Bandtäckt plåt Aluzink
 Sockel: Slät betong

BET	ANT	ÄNDRING AVSER	DATUM	SIGN
BYGGLOVSHANDLING				
ÄPPELLUNDEN 21:28				
Sven Johansson Arkitektkontor AB Ritstiftsvägen 23A, 972 33 Luleå, Sverige Tel: 0920 99 88 77 info@svenjohansson.se				
A	Sven Johansson Arkitektkontor AB			
UPPDRAG NR	14095	RITAD AV	HEK	HANDLÄGGARE
DATUM	2014-12-04	ANSVARIG	ÅSL	FS
Anna Andersson Rävgrytsgatan 28, Fasader tillbyggnad				
SKALA	1:100 (A3)	NUMMER	A.02	
				BET