

Information till dig som ska lämna in en anmälan

Du behöver lämna in en anmälan när du ska:

- ❖ göra ändringar som berör en byggnads bärande konstruktion eller om byggnadens planlösning påverkas avsevärt,
- ❖ göra en installation eller väsentlig ändring av en hiss, eldstad, rökkanal eller anordning för ventilation i byggnader eller
- ❖ av en anläggning för vatteförsörjning eller avlopp i en byggnad eller inom en tomt,
- ❖ göra ändringar som påverkar brandskyddet,
- ❖ underhåll av ett byggnadsverk med särskilt bevarandevärde,
- ❖ riva en byggnad eller del av en byggnad (för åtgärder som inte kräver rivningslov och inte är en komplementbyggnad),
- ❖ bygga nytt eller väsentlig ändra ett vindkraftverk,
- ❖ uppföra en komplementbyggnad på 30 m² byggnadsarea med högst 4 meters nockhöjd (Attefallshus). Byggnaden får inte placeras närmre än 4,5 meter från gräns mot allmän platsmark (park eller gata), närmare tomtgräns än 4,5 meter utan grannens medgivande eller närmare än 30 meter från järnvägsmitt utan medgivande från infrastrukturförvaltaren.
- ❖ bygga till en huvudbyggnad med högst 15 m² bruttoarea. Tillbyggnaden får inte vara högre än bostadshusets nockhöjd och inte placeras närmare tomtgräns än 4,5 meter utan grannes medgivande. Mot allmän platsmark (park eller gata) får inte tillbyggnaden placeras närmare än 4,5 meter.
- ❖ utföra en ändring av en komplementbyggnad som innebär att den blir ett komplementbostadshus,
- ❖ eller inreda ytterligare en bostad i ett enbostadshus.

Lagstiftning

Mer om åtgärder som kräver bygglov eller anmälan finns att läsa i plan- och bygglagen (PBL) och plan- och byggförordningen (PBF).

Startbesked och slutbesked:

- ❖ en åtgärd som kräver en anmälan får inte påbörjas innan miljö- och stadsbyggnadsnämnden har gett ett startbesked
- ❖ 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.

Upplysningar

Observera att om du påbörjat byggandet innan du gjort anmälan och innan kommunen lämnat startbesked kommer en byggsanktionsavgift att tas ut av dig som fastighetsägare.

Tänk på att åtgärderna också kan kräva tillstånd eller dispens från annan lagstiftning som till exempel dispens från strandskyddsbestämmelserna.

Bygger du närmare en väg upplåten för allmän trafik kan det kräva tillstånd enligt väglagen.

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.

Ditt ansvar som byggherre för kontrollen av genomförandet:

- ❖ den som för egen räkning utför eller låter utföra byggnad-, rivnings- eller markarbeten (byggherren) ska se till 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. För dessa kontroller ska byggherren utse en eller fler kontrollansvariga. Den kontrollansvarige ska kunna styrka sin kunskap, erfarenhet och lämplighet med ett bevis om certifiering samt ha en självständig ställning i förhållande till den som utför den åtgärd som ska kontrolleras

Kontrollplan krävs alltid (även för enklare åtgärder):

Ett förslag till kontrollplan ska alltid lämnas in i samband med ansökan om lov eller anmälan för enklare åtgärder. Du kan lämna in ett eget förslag till kontrollplan eller kryssa i det förtryckta förslaget på sidan 2 i ansökningsblanketten.

För andra åtgärder lämnas ett förslag till kontrollplan i samband med det tekniska samrådet (tas fram av den kontrollansvarige).

Enklare åtgärder (kontrollansvariga krävs inte).

1. En åtgärd som inte kräver lov eller anmälan
2. Små ändringar av en- eller tvåbostadshus (t ex mindre tillbyggnader, installation av eldstad/rökkanal, mindre VVS ärende m m)
3. Åtgärder avseende mindre uthus och garage och andra små byggnader
4. Nybyggnad eller väsentlig ändring av fasta cisterner
5. Vindkraftverk om vindturbinens diameter är mindre än tre meter
6. Murar och plank
7. Parkeringsplatser utomhus
8. Begravningsplatser
9. Skyltar eller ljusanordningar
10. Byte av byggnadens färg, fasadmaterial eller tak-täckningsmaterial
11. Mindre marklovsåtgärder
12. En åtgärd som kräver rivningslov efter beslut i detaljplan eller områdesbestämmelser

Vid nybyggnad (komplementbostad på max 30 m²) eller inredning av ytterligare bostad kan en kontrollansvarig krävas.

Handlingar som ska lämnas in

- ❖ **Anmälan**
- ❖ **Kartutdrag eller situationsplan** med redovisade mått på sökt åtgärd samt avstånd till tomtgränser. När ansökan har kommit in till miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen kommer vi att på plats mäta in samtliga byggnader på din fastighet för att försäkra oss att inlämnat kartutdrag stämmer överens med verkliga förhållanden på fastigheten. Vid behov av gränsutredning krävs en enkel nybyggnadskarta.
- ❖ **Förslag till kontrollplan** om ansökan avser enklare åtgärder
- ❖ **Plan-, fasad och sektioner** i skala 1:100
- ❖ **Konstruktionsritningar** (takstol, ventilation, vatten och avlopp)

Exempelritningar finns på kommunens hemsida.

Taxa:

Bygglov, marklov, rivningslov, anmälan, nybyggnadskarta och enkel nybyggnadskarta debiteras enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens taxa.

Delgivning:

I de fall beslut kan överklagas använder vi oss av sk för-enklad delgivning. Information om detta hittar du på vår 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 en anmälan

Ansök/anmäl via kommunens e-tjänst på hemsidan.

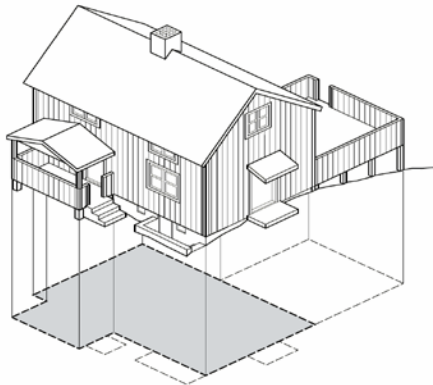
<https://www.osby.se/bygga-bo--miljo.html>

Vid frågor skicka e-post till:

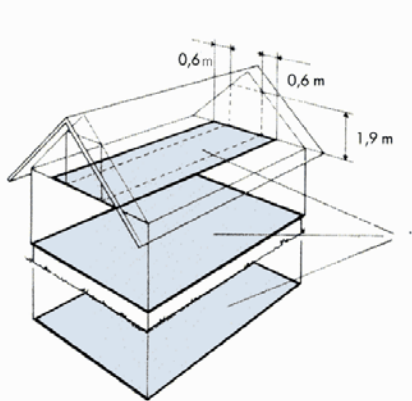
miljobygg@osby.se

Förklaringar:

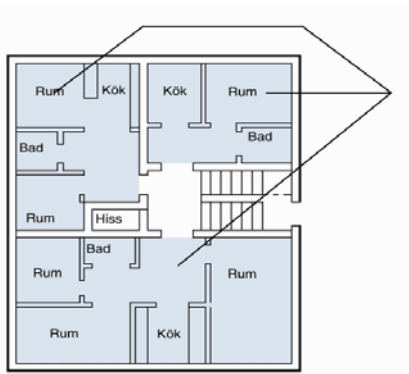
Byggnadsarea (BYA) utgörs av den area byggnaden upptar på marken och projektionen av de byggnadsdelar som påverkar användbarheten av underliggande mark.



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

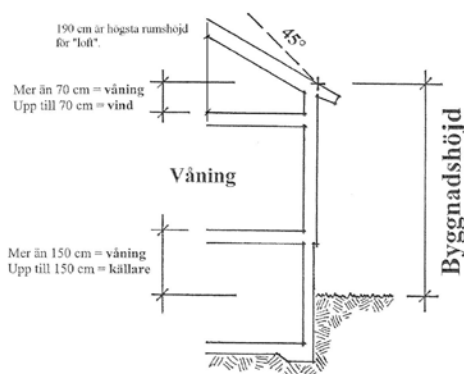


Boarea (BOA) utgörs av utrymmen ovan mark inrättade för boende

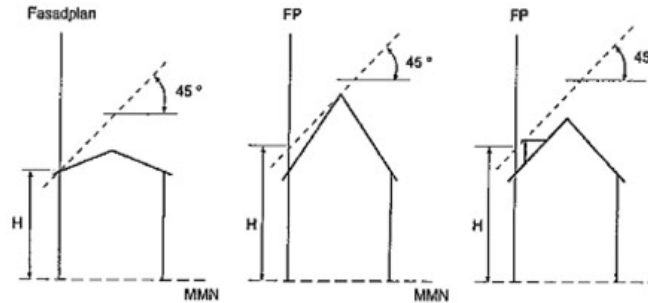


Bilderna tagna ur SIS

Våning/källare



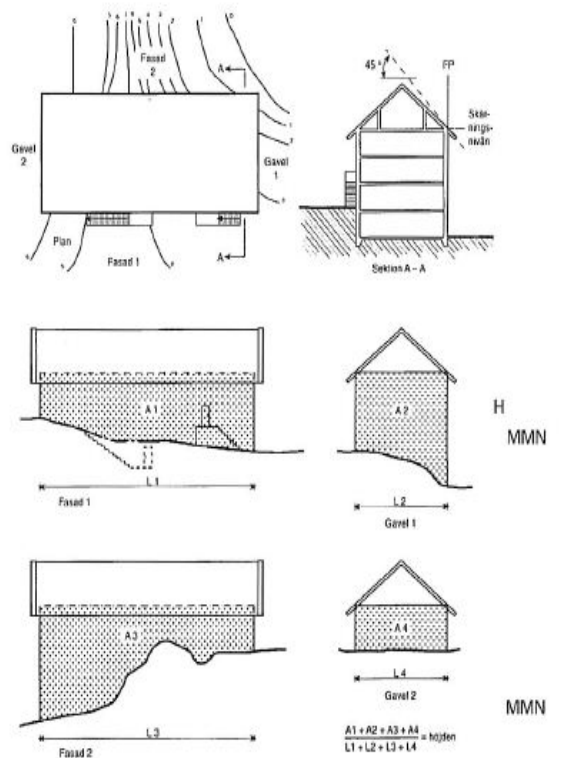
Byggnadshöjd (H) räknas till skärningen mellan fasadplanet (FP) och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak.



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 det färdiga byggnaden



H = Byggnadshöjd
MMN = Markens medelnivå

Bilderna tagna ur boken om lov, tillsyn och kontroll