

Exempelritningar

# Nybyggnad, en- och tvåbostadshus



# Vilka handlingar behövs när jag söker bygglov?

## Bygglov

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

## Regler

Det finns en del regler att tänka på, exempelvis:

- Man får inte bygga närmare än 4,5 m från tomtgräns. Om byggnaden kommer närmare måste ett grannintyg finnas med.
- Om fastigheten finns inom en detaljplan finns en maximal byggrätt.
- En detaljplan kan även styra utformning och användningen på fastigheten.

## Handlingar

### Handlingar som krävs i din ansökan:

- Ansökningsblankett (finns på [eskilstuna.se/bygga](http://eskilstuna.se/bygga))
- Beskrivning av ärendet

- Situationsplan skala 1:400 (utanför planlagt område)
- Nybyggnadskarta (inom planlagt område)  
Kontakta projekt- och GIS-avdelningen  
[gissupport@eskilstuna.se](mailto:gissupport@eskilstuna.se)  
016- 710 51 55

(Innan du beställer nybyggnadskarta kan du fråga bygglovsavdelningen om det finns gamla nybyggnadskartor i arkivet.)

- Planritning skala 1:100 (möblerad, redovisa tillgänglighet)
- Fasadritning skala 1:100
- Sektionsritning skala 1:100
- Redovisa utvändigt kulör (NCS-kod) samt material
- Kontrollansvarig (certifierad)

### Exempel på handlingar som kan tillkomma:

- Bullerutredning
- Vatten och avlopp

### Exempel på handlingar till tekniskt samråd

Handläggaren kallar till tekniskt samråd om det finns behov för det. I detta möte deltar handläggaren, kontrollansvarig och byggherren (sökande).

- Kontrollplan
- Konstruktionsritning
- Brandskyddsbeskrivning
- Specifik energibalansberäkning
- Grundkonstruktion
- Pålplan
- Geoteknisk undersökning
- Stomkonstruktion
- Ventilationsritningar
- VA-ritningar
- Redovisning av taksäkerhet
- Bevis på färdigställandeskydd



# Vilka handlingar behövs när jag söker bygglov?

## Krav på ritningarna

- Tydliga och fackmässigt utförda
- Vitt papper (orutat/olinjerat)
- A3- eller A4-papper
- Rätt skala
- Ritningsnummer och datum för ritningen
- Mått utsatt till tomtgräns (minst två mått) och på byggnad (en decimal noggrannhet)
- Norrpil

## Tid

När ansökan är komplett har bygglovshandläggaren 10 veckor på sig att fatta beslut. Dock kan tiden förlängas med ytterligare 10 veckor. Den maximala tiden att få ett besked är alltså 20 veckor.

## Vad kostar ett bygglov?

En avgift tas för handläggningen av ditt ärende. Vi följer SKL-taxan. Den slutliga avgiften beror på flera faktorer, t ex byggnadens storlek och hur komplicerat ärendet är.

Även om du tar tillbaka din ansökan kan kommunen debitera en avgift om handläggning påbörjats. Får du ett negativt besked tas en avgift för den handläggning som har gjorts.

De flesta av våra beslut kan överklagas av berörda sakägare.

## Innan du börjar bygga - Startbesked

När ett bygglov med ett positivt besked har delgetts innebär det inte att byggnationen kan påbörjas. Det måste finnas ett startbesked. Startbeskedet kan ges vid ett så kallat tekniskt samråd som handläggaren kallar till. Dock så krävs då att handläggaren har all information som behövs. Vid okomplicerade byggnationer kan startbesked ges med bygglovet.

## När du byggt klart - Slutbesked

När du har byggt klart ska du skicka en slutanmälan till bygglovsavdelningen och intyga att du utfört din åtgärd enligt gällande bygglov. Om särskilda handlingar utöver intyget krävs anges det i ditt bygglovsbeslut/startbesked.

Om inte Stadsbyggnadsnämnden har något att anmärka får du ett så kallat slutbesked. Detta innebär att du får börja använda det du byggt.

## Skicka in din ansökan

Du kan lämna in handlingarna till stadsbyggnadsförvaltningens kundtjänst i Värjan, Alva Myrdals gata 5, eller skicka dem till:

**Postadress** Eskilstuna Kommun  
Stadsbyggnadsförvaltningen  
Bygglovsavdelningen  
631 86 Eskilstuna

**E-postadress** bygglovsavdelningen@eskilstuna.se

## Vill du veta mer?

Om du vill veta mer om hur du söker bygglov är du välkommen att kontakta oss.



# Nybyggnadskarta eller situationsplan

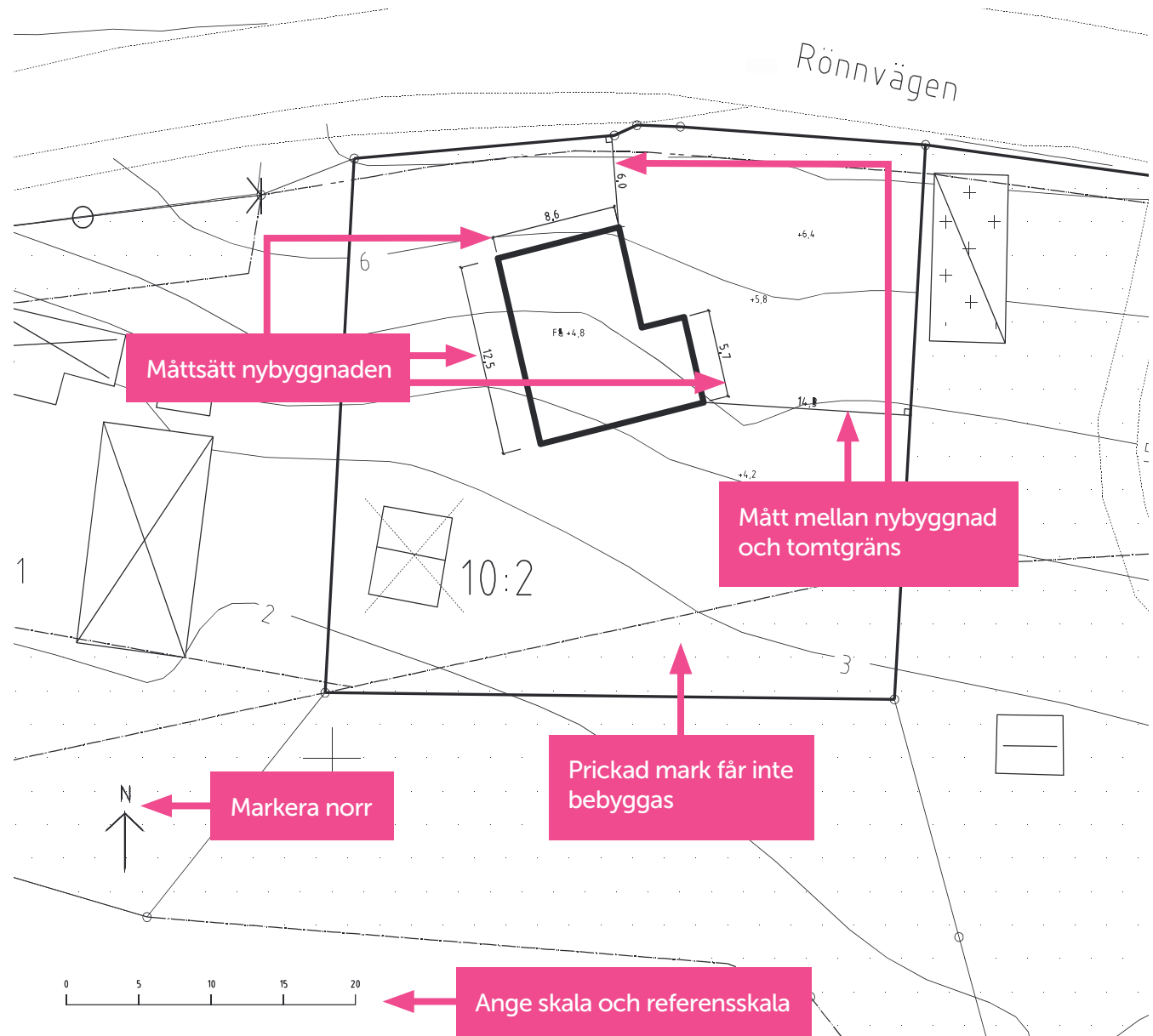
## Information

Vid nybyggnad krävs en nybyggnadskarta (för planlagt område) eller en situationsplan (för ej planlagt område) över tomten.

På den ska du markera:

- Alla byggnader som finns på fastigheten
- Intilliggande fastigheter
- Byggnadens yttermått
- Avstånd till fastighetsgräns, minst 2 mått
- Tomtens utformning
- Skala
- Referensskala

Nybyggnadskartan visar vad du planerar att bygga. Den visar också tomtens begränsningar, mått, markens nivå, lägen för befintliga eller planerade byggnader, tillbyggnader och andra anläggningar på tomten.



# Markplaneringsritning

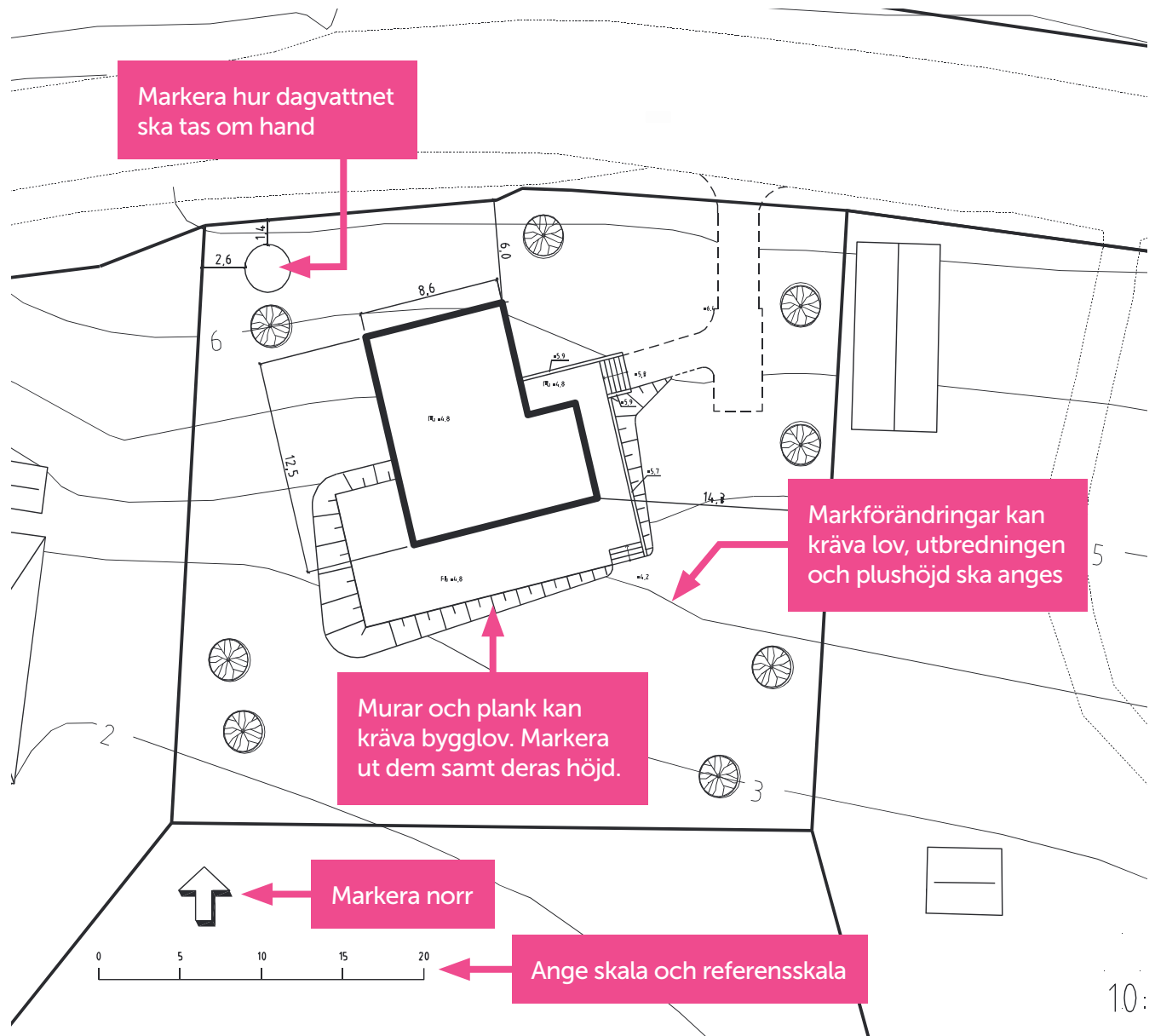
## Information

Med en markplaneringsritning visat bland annat hur marken planeras med eventuella slänter, utfyllnader, stödmurar och andra markåtgärder till tomtgräns. På så sätt kan bygglovsavdelningen bedöma tillfart, parkering, tillgänglighet och markuppfyllnader/schaktningar. Markplaneringsritningen syftar också till att göra tomten så väl genomtänkt som möjligt att framtida problem kan undvikas.

Du behöver inte ha någon formell utbildning för att göra ritningar, men du ansvarar givetvis för innehållet. Detta för att understryka hur viktig tomtutformningen är för att exempelvis undvika omotiverade stödmurar eller trädfällningar.

När du ska göra markplaneringsritningen kan du tänka på att:

- Ta hänsyn till väderstreck, nivåförhållanden och befintlig vegetation
- Ta också reda på om byggrätten på er tomt tillåter framtida tillbyggnader
- Var skulle eventuellt ett garage eller annan komplementbyggnad lämpligen kunna placeras?



# Planritning

## Information

En planritning är en måttsatt ritning över byggnadens olika våningsplan. Den ska visa byggnaden så att dörrar, fönster och rum syns tydligt.

### Planritningen ska innehålla:

- Våningsplanets olika rum samt deras funktion, möblerad
- Rummets yta i kvadratmeter
- Fönster och dörrar
- Var kök, WC, RWC är placerat
- Var sektioner är tagna
- Måttsatt
- Tillgängligheten ska framgå tydligt

### Tillgänglighetskrav

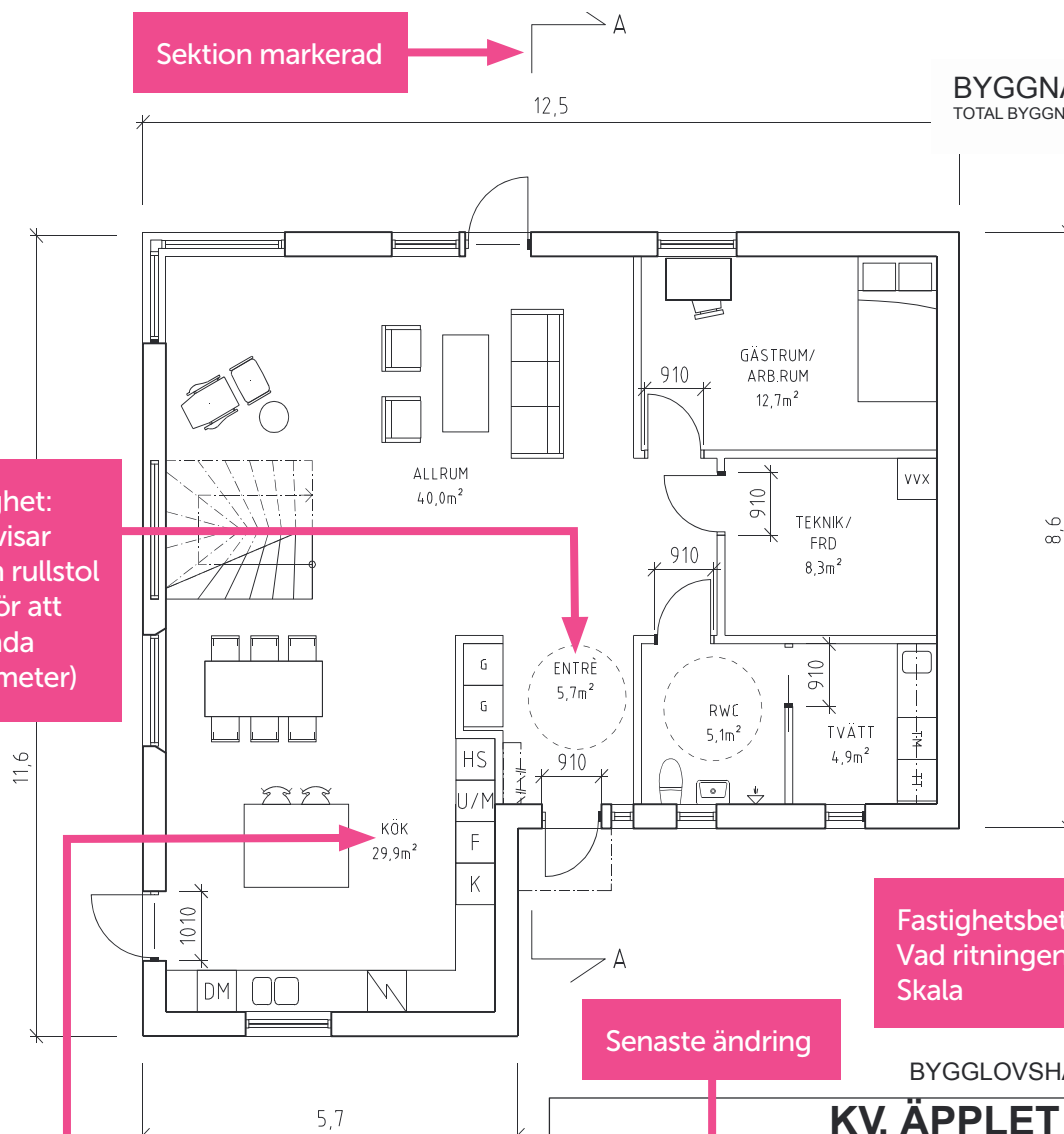
I en bostad i flera plan ska man på entréplanet ha plats för hygienrum (wc/dusch), sovplats (t ex sovalkov), matlagning, utrymme för måltider, plats för sittgrupp och utrymme för förvaring.

Detta för att om en person som är rullstolsburen eller på något annat sätt har svårt att ta sig upp för trappor ska kunna leva i detta hus ändå.

Tillgänglighet:  
Cirkelna visar den yta en rullstol behöver för att kunna vända (radie 1,3 meter)

Rummets yta samt användning

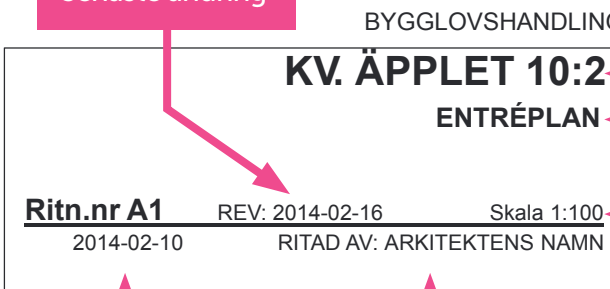
Sektion markerad



BYGGNADSAREA  
TOTAL BYGGNADSAREA: 152 m<sup>2</sup>

Fastighetsbeteckning  
Vad ritningen föreställer  
Skala

Senaste ändring



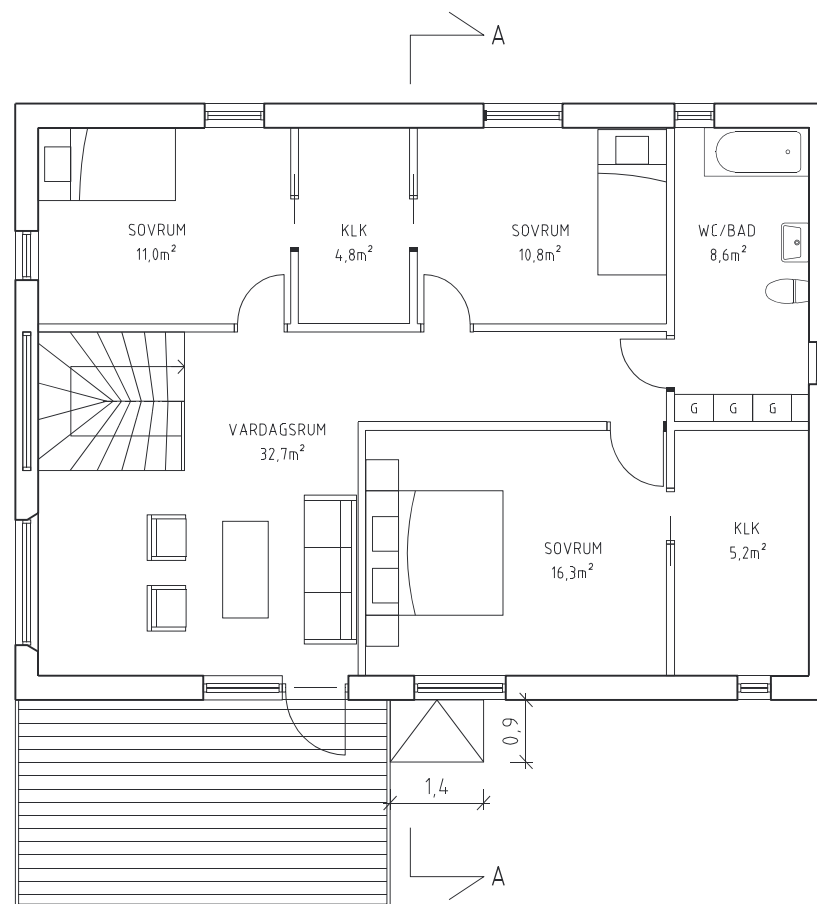
METER

Referensskala, datum då ritningen gjordes och arkitektens/den som ritats namn

# Planritning

## Information

En planritning ska lämnas in för varje våning.  
Yttermått som har redovisats på tidigare planritning  
behöver inte redovisas igen.



BYGGLOVSHANDLING

**KV. ÄPPLET 10:2**

**ÖVRE PLAN**

**Ritn.nr A3**

REV: 2014-02-16

Skala 1:100

2014-02-10

RITAD AV: ARKITEKTENS NAMN



METER

# Fasadritning

## Information

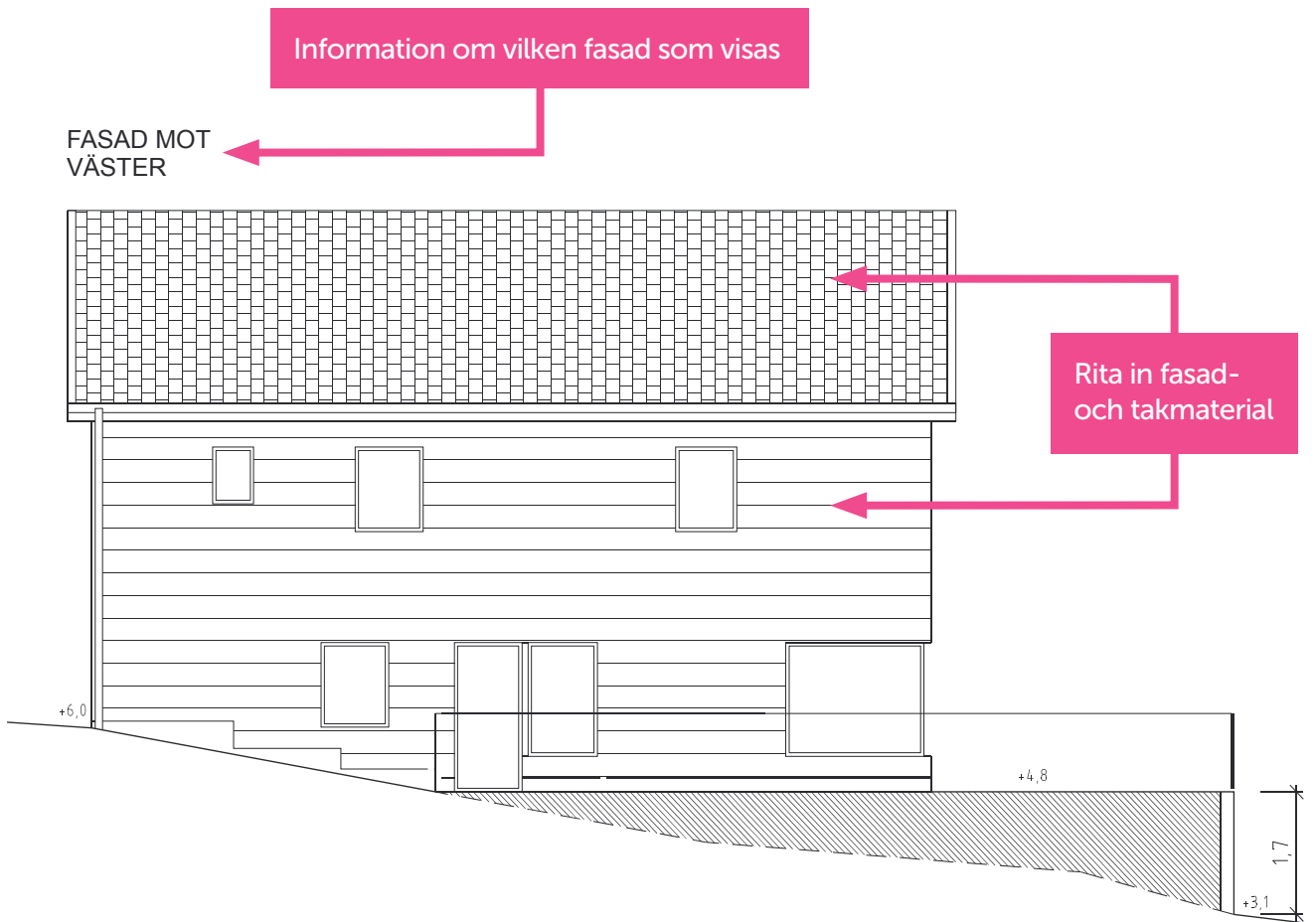
En fasadritning visar byggnadens alla ytterväggar, befintliga som nya. Till bygglovsavdelningen ska du skicka in ritning(ar) på samtliga fasader. Fasaderna ska redovisas separat från varandra.

### Fasadritningen ska:

- Visa val av fasad- och takmaterial
- Visa medelmarknivå
- Visa fönster och dörrars utformning
- Måttsätta marknivåer

### Tänk på...

- att ifall marknivån ändrats ska både befintlig (streckad) och blivande (heldragen) marklinje redovisas ut till fastighetsgräns
- att gatulinje ska redovisas



BYGGLOVSHANDLING

**KV. ÄPPLET 10:2**  
**FASAD MOT VÄSTER**

**Ritn.nr A4**      REV: 2014-02-16      Skala 1:100

2014-02-10      RITAD AV: ARKITEKTENS NAMN

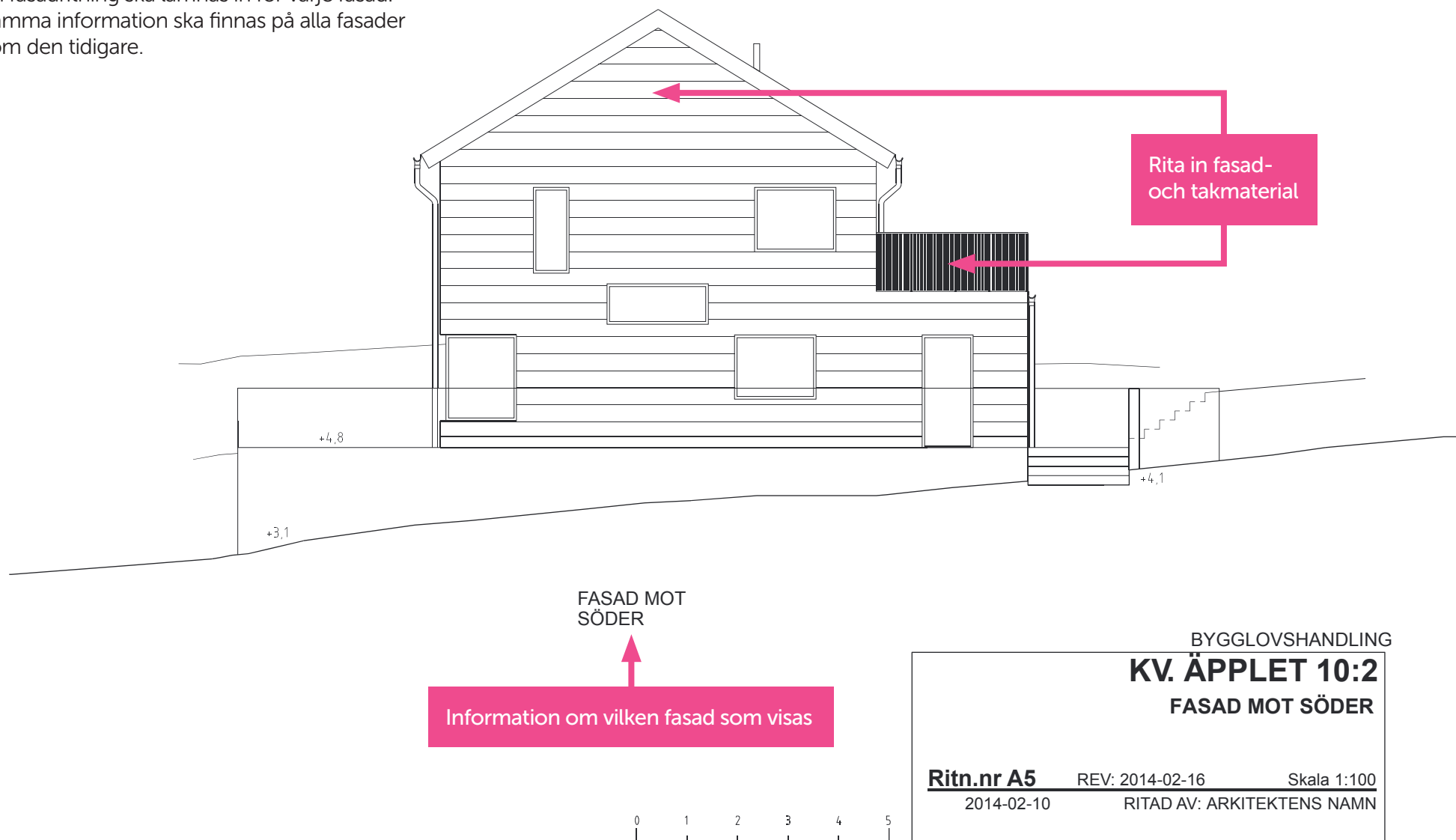




# Fasadritning

## Information

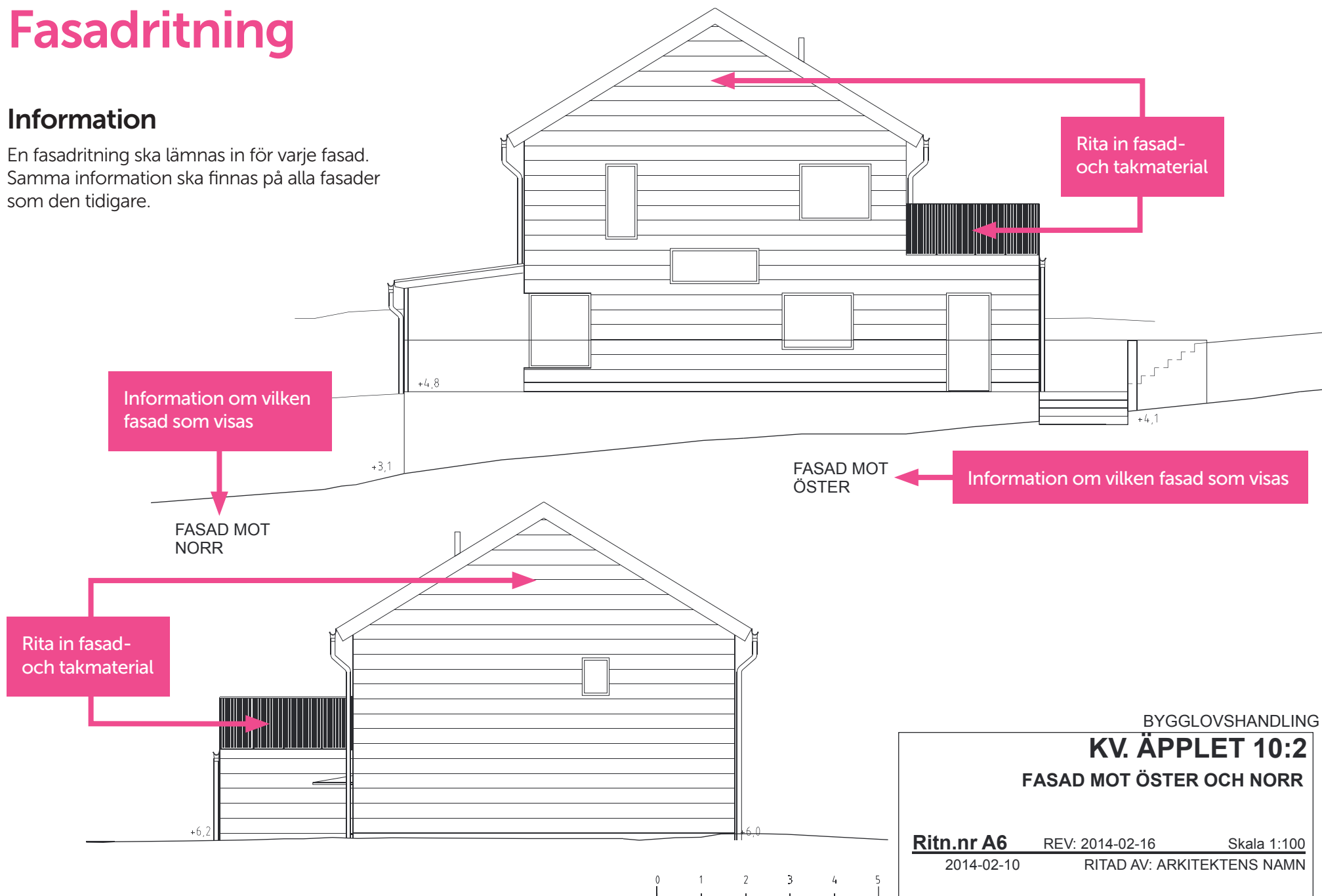
En fasadritning ska lämnas in för varje fasad.  
Samma information ska finnas på alla fasader  
som den tidigare.



# Fasadritning

## Information

En fasadritning ska lämnas in för varje fasad. Samma information ska finnas på alla fasader som den tidigare.



# Sektionsritning

## Information

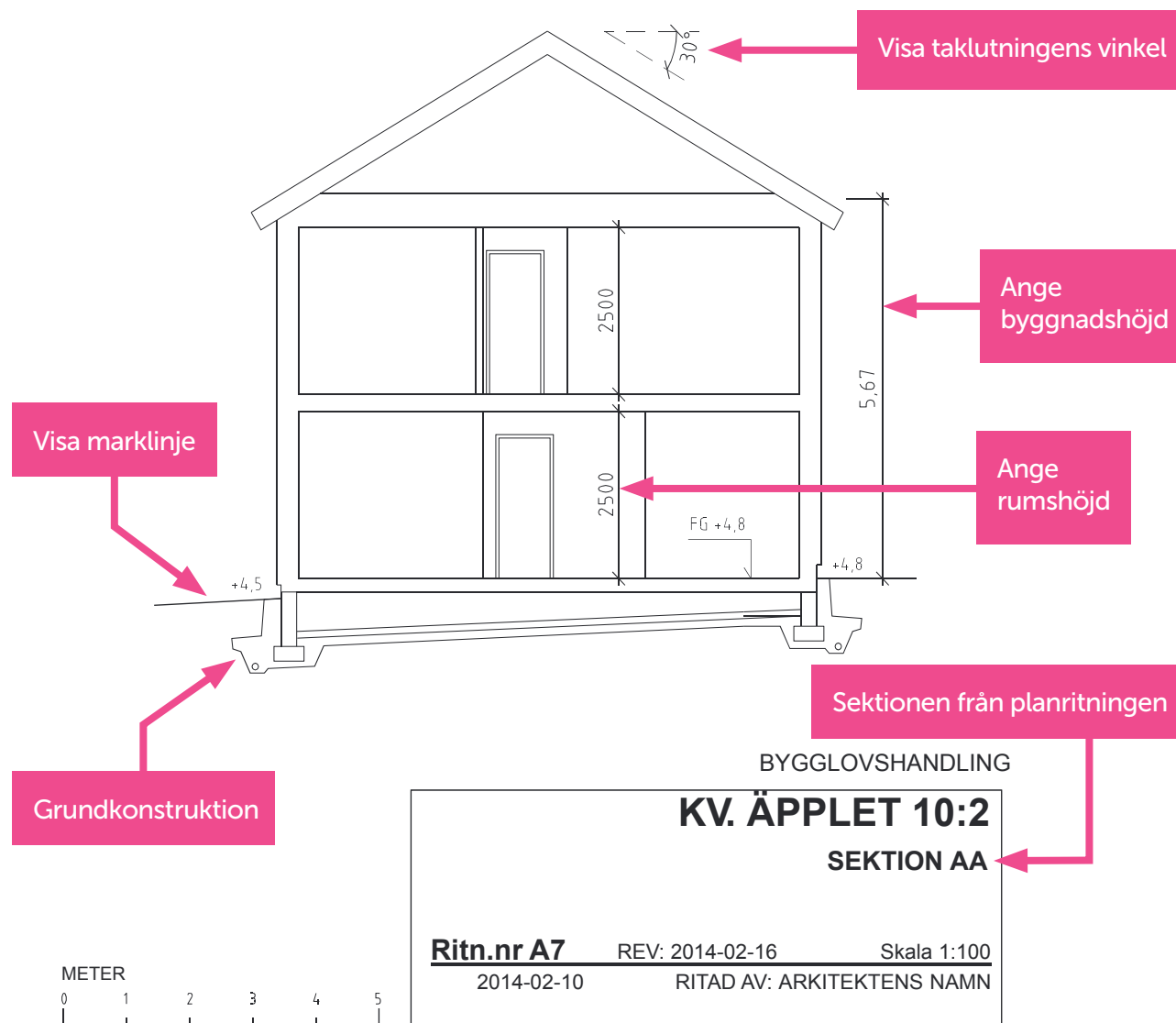
En sektionsritning visar en genomskärning (snitt) av byggnaden från sidan. I planritningen markeras var i byggnaden sektionen (snittet) är taget genom huset.

## Sektionsritningen ska visa:

- Rumshöjder
- Byggnadshöjd eller nockhöjd
- Bjälklagens placering
- Taklutning
- Hur byggnaden ansluter till marken

## Tänk på...

- Vid snedtak avgränsas bostadsutrymmet 0,6 meter utanför den linje där rumshöjden är 1,90 meter (kallas mätvärt utrymme enligt svensk standard)
- Genomskärningen ska vara markerad på planritning
- Tak- och våningshöjd ska vara måttsatt
- Plan-, fasad- och sektionsritningar måste stämma med varandra



# Hör av dig till oss om du har frågor!



## E-post

bygglovsavdelningen@eskilstuna.se



## Webbsida

eskilstuna.se/bygga



## Telefon

016-710 10 00



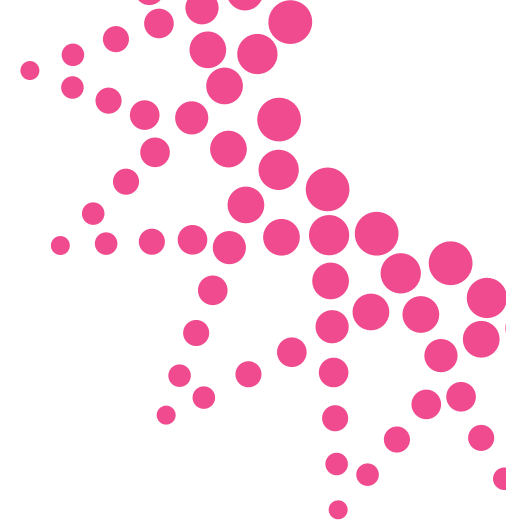
## Postadress

Eskilstuna kommun, stadsbyggnadsförvaltningen, bygglovsavdelningen, 631 86 Eskilstuna



## Besöksadress

Värjan, Alva Myrdals gata 5



2016-06-15

Stadsbyggnadsförvaltningen, bygglovsavdelningen

[eskilstuna.se/bygga](http://eskilstuna.se/bygga)