



# BÅSTADS KOMMUN

## Samhällsbyggnad

### Information till dig som ska lämna in en anmälan

#### Du behöver lämna in en anmälan när du ska:

- göra ändringar som berör konstruktioner,
- göra ändringar som påverkar planlösning,
- installera eller väsentlig ändra hissar, eldstäder, rökkanaler, ventilation, anordningar för vattenförsörjning eller avlopp i en byggnad eller inom en tomt,
- göra ändringar som påverkar brandskyddet,
- göra rivningsåtgärder där det uppkommer farligt avfall,
- underhåll av bebyggelse med särskild bevarandevärde (q-märkt i detaljplan),
- utföra i detaljplan bygglovbefriad åtgärd,
- bygga nytt eller väsentlig ändra vindkraftverk (ej bygglovspliktigt verk),
- riva en byggnad eller del av en byggnad (åtgärder som inte kräver rivningslov),
- uppföra en komplementbyggnad på 25 m2 byggnadsarea med högst 4 meters nockhöjd (Attefallshus).

Komplementbyggnader och komplementbostadshus på sammanlagt 25 kvadratmeter byggarea och med en högsta nockhöjd på 4,0 meter ska kunna uppföras vid en- och tvåbostadshus. Byggnaden får inte placeras närmare tomtgräns än 4,5 meter utan grannes medgivande. Mot allmän plats (park eller gata) får inte byggnaden placeras närmare än 4,5 meter. Byggnaderna får inte heller placeras närmare än 30 meter från järnväg utan infrastrukturförvaltarens medgivande.

- bygga till huvudbyggnad på högst 15 m2 bruttoarea (får inte vara högre än bostadshusets nockhöjd). Tillbyggnaden får inte vara högre än befintlig taknock och den får inte placeras närmare tomtgräns än 4,5 meter utan grannes medgivande. Mot allmän plats (park eller gata) får inte tillbyggnaden placeras närmare än 4,5 meter, eller
- inreda ytterligare en bostad i enbostadshus

Obs! Bygglovsbefrielse för Attefallsåtgärder gäller inte inom kulturhistoriskt värdefulla miljöer eller byggnader, se Båstadskartan [www.bastad.se/kommun-samhalle/kartor](http://www.bastad.se/kommun-samhalle/kartor)

#### Lagstiftning

Mer om åtgärder som kräver bygglov eller anmälan finns att läsa i plan och bygglagen, PBL och plan- och byggförordningen PBF och på Boverkets hemsida [www.boverket.se](http://www.boverket.se)

#### Startbesked och slutbesked:

- en åtgärd som kräver en anmälan får inte påbörjas innan kommunen har gett ett startbesked
- ett byggnadsverk får inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän kommunen har gett ett slutbesked, om kommunen 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 och/eller tillstånd från landskapsbildsskyddet.

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 kommunen 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 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 i normalfallet).

Samhällsbyggnad bedömer om det behövs kontrollansvarig eller 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 taktäckningsmaterial
11. Mindre marklovsåtgärder

**Samhällsbyggnad Båstad ser helst att du skickar din ansökan/anmälan digitalt (inga papper alltså). Använd e-tjänsten [www.mittbygge.se](http://www.mittbygge.se)**

**Om du väljer att söka manuellt ska följande handlingar lämnas in i ett exemplar vid ansökan/anmälan:**

- **Ansökan/anmälan** om bygglov (blankett) om du ska söka bygg-, mark- eller rivningslov.
- **Officiell situationsplan (beroende på ärendets art):**
  1. **Nybyggnadskarta** vid nybyggnation (första huset på tomt) inom detaljplanelagt område
  2. **Förenklad nybyggnadskarta**
  3. **Kartutdrag eller situationsplan** med redovisade mått på sökt åtgärd samt avstånd till tomtgränser.
- **Förslag till kontrollplan**, om ansökan/anmälan avser enklare åtgärder kan du kryssa i förtryckt förslag på blanketten
- **Plan-, fasad och sektionsritningar** i skala 1:100
- **Konstruktionsritningar** (takstol, ventilation, vatten och avlopp)
- Beroende på ärendets art kan ytterligare handlingar krävas

Exempelritningar <http://www.bastad.se/kommun-samhalle/bygga-bo/bygglov>

Nybyggnadskarta, förenklad nybyggnadskarta och enkelt utdrag kan beställas hos samhällsbyggnads geodata-avdelning.

Kommunen ska meddela sitt beslut om lov inom tio veckor **från det att den fullständiga ansökningen kom in till samhällsbyggnad**. Tiden får förlängas en gång med högst tio veckor.

### VA-anmälan till NSVA i vissa fall

Om ett attefallshus, gästhus eller liknande byggs på tomtmarken och utrustas som beboelig yta (sovplats samt vatten och avlopp) likställs det som en så kallad boendeenhet. Det krävs då en VA-anmälan till NSVA. Läs mer om detta på [www.nsva.se](http://www.nsva.se)

### Taxa:

Bygglov, marklov, rivningslov, anmälan, nybyggnadskarta, förenklad nybyggnadskarta och enkelt utdrag debiteras enligt kommunens taxa PBL 8 kap 4§.

### Delgivning:

I de fall beslut kan överklagas använder vi oss av så kallad förenklad delgivning. Information om detta hittar du på vår hemsida.

### Så här når du bygglovsavdelningen

Har du frågor om bygglov kan du antingen ringa, mejla eller besöka oss på kommunhuset eller dygnet runt [bastad.se](http://bastad.se).

**Ring:** växel 0431-77 000 så kopplas du vidare till aktuell handläggare eller assistent. Våra bygglovhandläggare - som hjälper dig med bygglovsfrågor såsom vad man får bygga, om det behövs bygglov alternativt anmälan, om Attefallshus osv - har telefontid och nås: måndagar och onsdagar kl 10-12. Övrig tid får du hjälp av administratörerna som bland annat kan hjälpa till med ritningar och svara på frågor om status på ditt ärende.

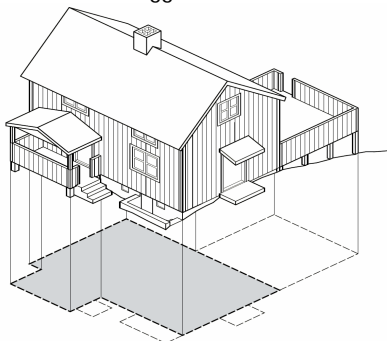
**Mejla:** [samhallsbyggnad@bastad.se](mailto:samhallsbyggnad@bastad.se)

**Besök oss:** vi har öppet hus på kommunhuset, Vångavägen 2, helgfria tisdagar kl 15-17.30.

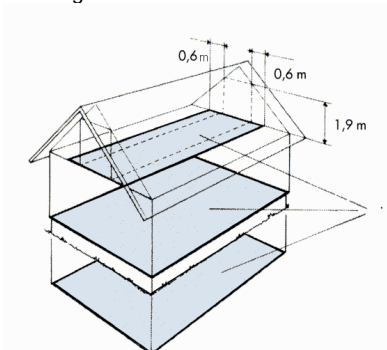
**Webbplatsen:** på [www.bastad.se](http://www.bastad.se) hittar du aktuell information om plan och bygglov. Här hittar du även vår kommunkarta som kan vara till god nytta.

**Förklaringar:**

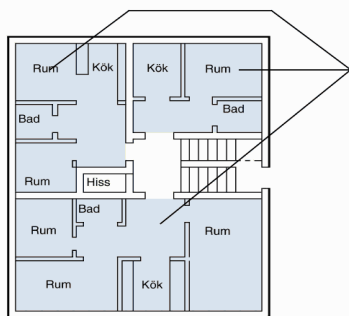
**Byggnadsarea (BYA)** utgörs av den area byggnaden upptar på marken och projektionen av de byggnadsdelar som påverkar användbarheten av underliggande mark.



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

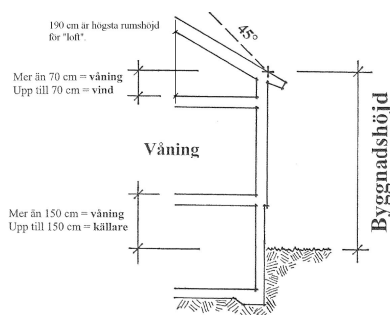


**Boarea (BOA)** utgörs av utrymmen ovan mark inrättade för boende

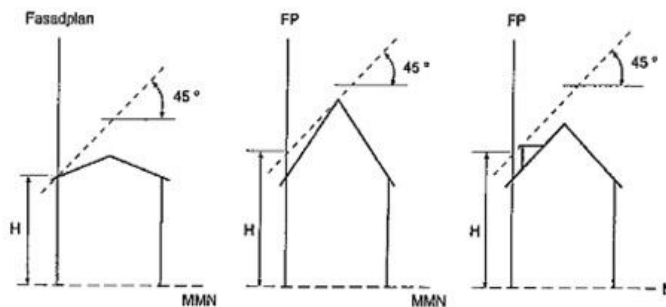


Bilderna tagna ur SIS

**Våning/källare**



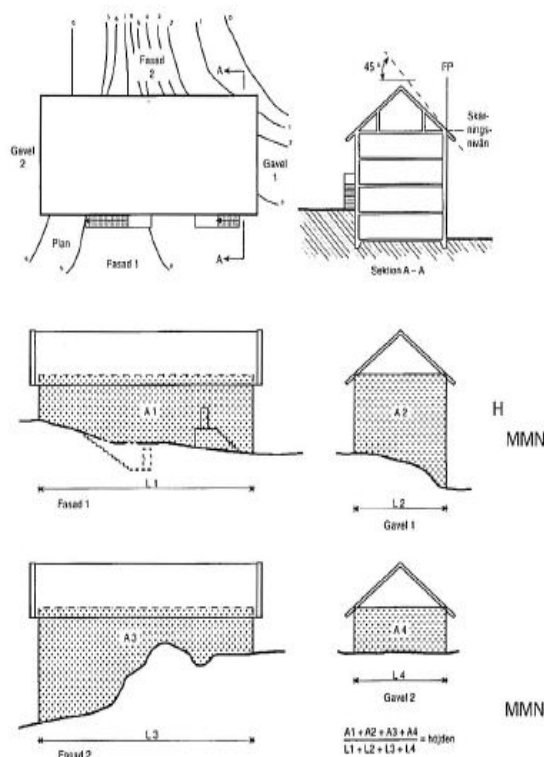
**Byggnadshöjd (H)** räknas till skärningen mellan fasadplanet (FP) och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak.



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



### ANMÄLAN om attefall, eldstad, tillbyggnad eller övrigt

★ **Obs! Obligatoriska fält**

.....  
Datum

#### Fastighet och sökande

Fastighetsbeteckning ★	Fastighetsägare om annan än sökanden	Telefax:
Fastighetens adress ★		Telefon: arbetet
Sökandes namn ★	Person-/Organisationsnummer ★	Telefon: bostad/mobil
Postadress (utdelningsadress, postnummer och postort) ★	E-post adress ★	
Faktureringsadress (om annan än postadress) samt ev. refnr		

#### Ärendet avser ★

#### Byggnadstyp ★

<input type="checkbox"/> Eldstad/rökkanal <input type="checkbox"/> Installation eller väsentlig ändring av hiss <input type="checkbox"/> Installation eller väsentlig ändring av vatten/avlopp <input type="checkbox"/> I detaljplan bygglovsbefriad åtgärd <input type="checkbox"/> Nybyggnad <input type="checkbox"/> Rivning utanför detaljplan <input type="checkbox"/> Tillbyggnad <input type="checkbox"/> Underhåll av byggnad med särskild bevarandevärde <input type="checkbox"/> Ändring av bärande konstruktion <input type="checkbox"/> Ändring som väsentlig berör brandskydd <input type="checkbox"/> Ändring som väsentlig berör planlösning <input type="checkbox"/> Ändring som väsentlig berör ventilation <input type="checkbox"/> Annat: .....	<input type="checkbox"/> Enbostadshus <input type="checkbox"/> Tvåbostadshus <input type="checkbox"/> Komplementbostadshus (fristående max 25 m2, Attefallshus) <input type="checkbox"/> Komplementbyggnad (fristående max 25 m2, Attefallshus) <input type="checkbox"/> Fritidshus <input type="checkbox"/> Flerbostadshus <input type="checkbox"/> Industribyggnad <input type="checkbox"/> Kontorshus <input type="checkbox"/> Affärshus <input type="checkbox"/> Annat: .....  <b>Beskrivning av ärendet (valfritt att fylla i):</b>  
--	---

#### Uppgifter om kontrollansvarig (se infobladet om vilka åtgärder som inte kräver en kontrollansvarig)

Namn	Personnummer	Telefon
Utdelningsadress:	Postnummer:	Postort:
Behörighetsklass <input type="checkbox"/> N (Normal) <input type="checkbox"/> K (Komplicerat)	Certifieringsorgan/certifieringsnummer:	Gäller t o m:

#### Vatten och avlopp

Vatteninstallation ansluten till: <input type="checkbox"/> Allmän anläggning (NSVA)	<input type="checkbox"/> Enskild gemensam anläggning	<input type="checkbox"/> Egen anläggning
Spillvatteninstallation ansluten till: <input type="checkbox"/> Allmän anläggning (NSVA)	<input type="checkbox"/> Enskild gemensam anläggning	<input type="checkbox"/> Egen anläggning
Dagvatteninstallation ansluten till: <input type="checkbox"/> Dagvattenledning	<input type="checkbox"/> Infiltration	<input type="checkbox"/> Annat: .....



Dräneringsvatteninstallation ansluten till:

Dagvattenledning

Infiltration

Annat: .....

### Uppvärmningsform

El (värmepump, direktverkande)  Fjärrvärme  Fastbränsle (pellets, ved mm)  Annan: .....

### Bifogade handlingar

Situationsplan/karta

Detaljerad teknisk sektion

Brandskyddsdocumentation

Nybyggnadskarta

Konstruktionsritningar

Förslag till kontrollplan

Planritningar

Energi/Um beräkning

Övrigt: .....

Fasadritningar

### Övrigt (se infobladet hur du mäter tillkommande area)

Arbeten avses påbörjas, datum:

Nyttillkommen bruttoarea ( BTA):

Nyttillkommen byggnadsarea ( BYA)

Nyttillkommen bostadsarea ( BOA)

### Förslag till kontrollplan för enklare åtgärder (se infobladet)

Som kontrollplan gäller att:

Jag som byggherre intygar att utförda åtgärder följer lovet eller anmälan och uppfyller de tekniska egenskapskraven enligt PBL 8 kap. 4§

När arbetena avslutas ska jag som sökande anmäla detta till samhällsbyggnad för slutbesked. Använd bifogad anmälan om färdigställande. Intyg om lägeskontroll ska lämnas in vid ny- och tillbyggnad.

Byggnadsverket får inte tas i bruk förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked om inte annat anges i startbesked.

### Personuppgiftshantering, GDPR

Jag ger härmed mitt samtycke till att Båstads kommun behandlar uppgivna personuppgifter för att kunna hantera mitt ärende. Mitt samtycke gäller tills vidare, men möjlighet finns att återta samtycket. I det fall jag återtar mitt samtycke kan Båstads kommun komma att behandla personuppgifterna med stöd av annan rättslig grund. Personuppgifterna kommer att behandlas under den tid som är nödvändigt för ändamålet. De kan också komma att behandlas under längre period för att arkiveras eller ingå i statistik. Personuppgifterna kommer inte att överföras till annan mottagare eller behandlas i tredje land. I det fall du önskar tillgång till, rättelse, radering eller begränsning av dina personuppgifter har du rätt att kontakta ansvarig nämnd och dess dataskyddsombud på [dataskyddsombud@bastad.se](mailto:dataskyddsombud@bastad.se) alternativt mejla [samhallsbyggnad@bastad.se](mailto:samhallsbyggnad@bastad.se) Du har också rätt att invända mot kommunens hantering av dina personuppgifter samt klaga till tillsynsmyndigheten.

.....  
Sökandes underskrift ★

.....  
Medsökandes underskrift

.....  
Namnförtydligande ★

.....  
Namnförtydligande

**Båstads kommun**

Samhällsbyggnad  
269 80 BÅSTAD  
Telefon: 0431-770 00 vx  
Plusgiro: 11 11 11 -1  
Org.nummer: 212000-0944  
[samhallsbyggnad@bastad.se](mailto:samhallsbyggnad@bastad.se)  
[www.bastad.se](http://www.bastad.se) rev 2019.02.11