



# BÅSTADS KOMMUN

## Samhällsbyggnad

### Information till dig som söker lov:

#### Du behöver **bygglov** när du ska:

- uppföra nya byggnader eller göra tillbyggnader
- ta i anspråk eller inreda en byggnad helt eller delvis för ett annat ändamål (även att inreda ytterligare bostäder eller lokaler i byggnaden)
- uppföra murar eller plank
- anordna upplag eller materialgårdar
- bygga stora radiomaster, vindkraftverk, cisterner
- anlägga parkeringsplatser, idrottsplatser, båthamnar, campingplatser
- väsentligt ändra byggnader och anläggningar

#### Inom detaljplanelagt område krävs bygg-, mark- eller rivningslov dessutom för att:

- sätta upp eller väsentligt ändra skyltar eller ljusanordningar
- riva en byggnad eller en del av byggnad (rivningslov)
- schakta eller fylla upp en tomt som avsevärt (mer än 0,5 meter) ändrar höjdläget (marklov)
- uppföra, bygga till eller ändra ekonomibyggnader för jordbruk, skogsbruk

#### För en- och tvåbostadshus med tillhörande komplementbyggnader gäller:

- byte av fasad- och takmaterial kräver inte bygglov om inte husets eller områdets karaktär påverkas väsentligt (t.ex. gruppbyggda villor eller kedjehus) och på byggnader i områden av kulturhistorisk värde

#### Följande åtgärder får göras utan bygglov om de ligger minst 4,5 m från tomtgräns (gäller endast en- och tvåbostadshus):

- mur eller plank vid uteplatser, balkonger, altaner på bostadshuset, höjd högst 1,8 m över mark, högst 3,6 m ut från huset
- på bostadshus uppföra skärmtaköver uteplatser och entréer, sammanlagt på fastigheten högst 15 kvm
- "friggebodar" (en eller fler friståendebyggnader i omedelbar närhet av bostadshuset) sammanlagd BYA högst 15 kvm. Höjden från mark till taknock får inte överstiga 3 meter.
- Uppföra en eller flera komplementbyggnader på sammanlagd 25 m<sup>2</sup> byggnadsarea med högst 4 meters nockhöjd-Attefallshus.

#### Åtgärden ska anmälas till kommunen.

- Tillbyggnad av huvudbyggnad på högst 15 m<sup>2</sup> bruttoarea (får inte vara högre än bostadshusets nockhöjd).

#### Åtgärden ska anmälas till kommunen.

- Inredning av ytterligare en bostad (gäller endast enbostadshus)

#### Åtgärden ska anmälas till kommunen.

- På en- och tvåbostadshus (huvudbyggnaden) får också högst två takkupor kunna byggas, under förutsättning att det inte finns några takkupor. Har byggnaden en takkupa får man bygga en till. Takkuporna får högst omfatta halva takfallets längd. Inget ingrepp får ske i den bärande konstruktionen. För dessa åtgärder krävs inte någon anmälan. Om en ny takkupa på något sätt medför ett ingrepp i den bärande konstruktionen så är den bygglovspliktig.

Om angränsande grannar (samtliga lagfarna och folkbokförda) går med på det får åtgärden utföras närmare gräns än 4,5 meter. Detta gäller inte allmän platsmark som park eller gata.

#### Utanför detaljplanerat område:

Utanför detaljplan och sammanhållen bebyggelse får man göra mindre tillbyggnader till bostadshus och uthus eller bygga mindre komplementbyggnad utan bygglov. Ta kontakt med samhällsbyggnad för mer information.

#### Startbesked och slutbesked:

- en åtgärd som kräver lov eller 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
- påbörjas åtgärden utan startbesked och/eller tas i bruk utan slutbesked tas en byggsanktionsavgift ut.

#### 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/rökanal, 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, fasadmateriell eller taktäckningsmaterial
11. Mindre marklovsåtgärder

**Samhällsbyggnad Båstad ser helst att du skickar din ansökan 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 bygglovsansökan:**

- **Ansökan** om bygglov (blankett) om du ska söka bygg-, mark- eller rivningslov
- **Officiell situationsplan (beroende på ärendets art):**
  1. **Nybyggnadskarta** vid nybyggnation (första huset på tomten) 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 avser enklare åtgärder kan du kryssa i förtryckt förslag på blanketten
- **Plan-, fasad och sektioner** 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 geodataavdelning.

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

### Upplysningar

Observera att om du påbörjat byggandet innan du sökt bygglov eller 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.

### 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)

### 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 bygglovavdelningen

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)

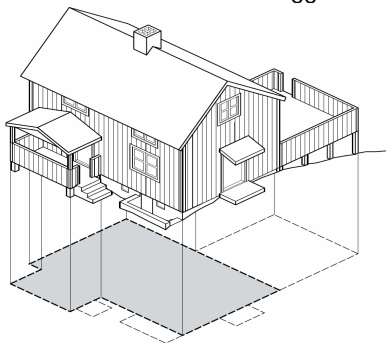
**Besök oss:** vi har öppet hus på kommunhuset, Vångavägen 2, helgfria tisdagar kl 15-17.30

**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.

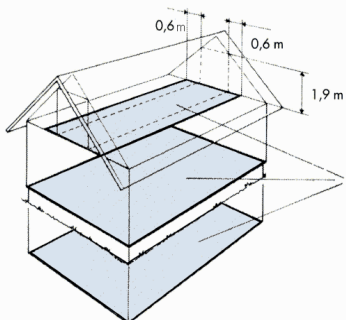


### Förklaringar:

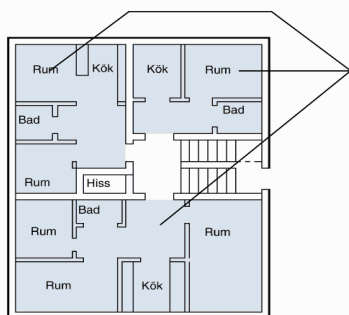
**Byggnadsarea (BYA)** utgörs av den area byggnaden upptar på marken och projektionen av de byggnadsdelar som påverkar användbarheten av underliggande mark.



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

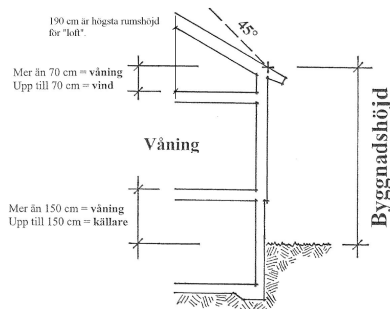


**Boarea (BOA)** utgörs av utrymmen ovan mark inrättade för boende

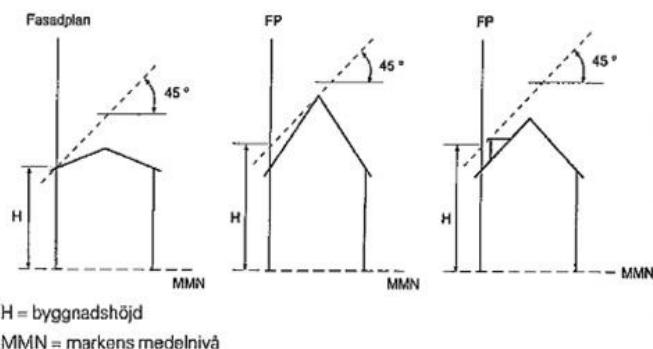


Bilderna tagna ur SIS

### Våning/källare

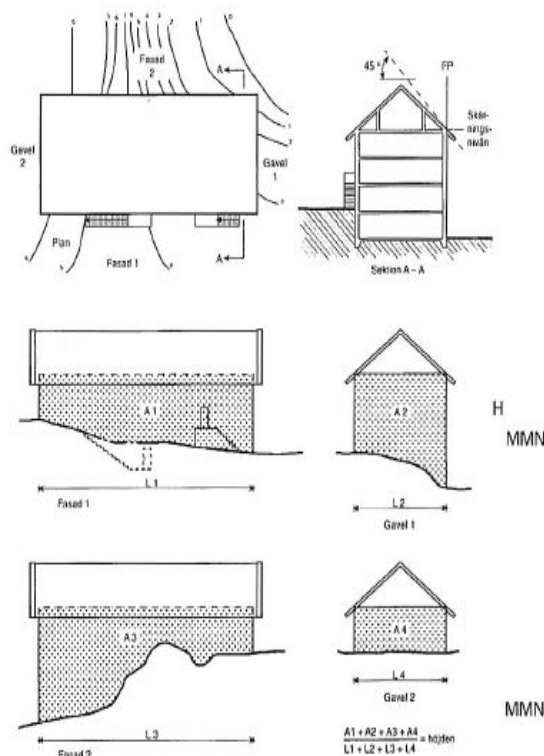


**Byggnadshöjd (H)** räknas till skärningen mellan fasadplanet (FP) och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak.



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



### ANSÖKAN

bygglov, förhandsbesked, marklov, rivningslov

Obs! Obligatoriska fält

.....  
Datum

#### Fastighet och sökande

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

#### Ärendet avser

#### Byggnadstyp

<input type="checkbox"/> Bygglov <input type="checkbox"/> Förhandsbesked <input type="checkbox"/> Marklov <input type="checkbox"/> Rivningslov <input type="checkbox"/> Tidsbegränsat bygglov t o m datum ..... <input type="checkbox"/> Förlängning av beviljat tidsbegränsat lov .....	<input type="checkbox"/> Enbostadshus <input type="checkbox"/> Tvåbostadshus <input type="checkbox"/> Komplementbyggnad <input type="checkbox"/> Flerbostadshus <input type="checkbox"/> Fritidshus <input type="checkbox"/> Industribyggnad <input type="checkbox"/> Kontorshus <input type="checkbox"/> Affärshus <input type="checkbox"/> Annat: .....
<b>Ärendeslag </b> <input type="checkbox"/> Förhandsbesked enligt PBL 9 kap 17§ lämnat <input type="checkbox"/> Skyltanordning <input type="checkbox"/> Fasadändring <input type="checkbox"/> Plank <input type="checkbox"/> Mur <input type="checkbox"/> Nybyggnad <input type="checkbox"/> Tillbyggnad <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:

#### Uppvärmningsform

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



### 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:	<input type="checkbox"/> Dagvattenledning	<input type="checkbox"/> Infiltration	<input type="checkbox"/> Annat: .....

### Utvändiga material och färger

Fasadbeklädnad:	Takbeklädnad:
<input type="checkbox"/> Tegel <input type="checkbox"/> Puts/betong <input type="checkbox"/> Trä <input type="checkbox"/> Plåt	<input type="checkbox"/> Takpannor tegel <input type="checkbox"/> Takpannor betong <input type="checkbox"/> Plåt <input type="checkbox"/> Plast
<input type="checkbox"/> Annat .....	<input type="checkbox"/> Annat .....
Fasadkulör:	Takkulör:
Sockelkulör:	
Nuvarande fasadmaterial och färgsättning (vid byte av fasadmaterial):	Nuvarande takmaterial och färgsättning (vid byte av takmaterial):

### Bifogade handlingar

<input type="checkbox"/> Situationsplan/karta	<input type="checkbox"/> Detaljerad teknisk sektion	<input type="checkbox"/> Brandskyddsdocumentation
<input type="checkbox"/> Nybyggnadskarta	<input type="checkbox"/> Konstruktionsritningar	<input type="checkbox"/> Förslag till kontrollplan
<input type="checkbox"/> Planritningar	<input type="checkbox"/> Energi/Um beräkning	<input type="checkbox"/> Övrigt: .....
<input type="checkbox"/> 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)

<input type="checkbox"/> Som kontrollplan gäller att: Jag som byggherre intygar att utförda åtgärder följer lovet 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.
---

### Personuppgiftshandling, 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 dataskyddsbud på [dataskyddsbud@bastad.se](mailto:dataskyddsbud@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