

 HEDEMORA KOMMUN	Mb 2022.868.222		Sida 1(3)
	Riktlinje		
	Beslutad av: Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden	Verksamheter som omfattas: Bygglovsenheten	
	Giltighet fr o m: 2022-12-07	Revideringsmånad December	
Ansvarig för revidering: Miljö- och byggchef	Senast reviderad:		

Riktlinjer för bygg/arbetsbodas och övrig byggetablering

Inledning

Riktlinjens syfte och målgrupp

I många av de bygglov som beviljas behöver byggherren en entreprenör som skall bygga huset eller husen. När byggtreprenören är antagen av byggherren så måste hen idag ansöka om bygglov för byggbodas där personal och verktyg med mera skall vara under byggtiden. För att underlätta för sökande har nu riktlinjer tagits fram. Syftet med riktlinjerna är att i första hand att underlätta för byggherrar och byggtreprenörer att etablera sig vid byggnation i Hedemora kommun. Riktlinjerna skapar en snabbare handläggning av så kallade lättare ärenden och kommer att påverka tider för bygglov på ett positivt sätt.

Riktlinje

Vid etablering av bygg/arbetsbodas, container, skyltar med mera som behövs för tillfälliga och tidsbegränsade arbeten vid ny, om-, tillbyggnad eller ändring av byggnadsverk eller annan anläggning gäller följande:

Kräver inte bygglov Arbetsbodas och containrar, högst fyra enheter i högst en våning, som står uppställda under kortare tid än 1,5 år och som placeras inom den fastigheten som aktuellt bygglov och startbesked utfärdats.

Undantaget gäller även i de fall en ombyggnation som inte kräver bygglov eller startbesked pågår. I sådana fall kan byggherren behöva påvisa vilken ombyggnation som pågår för att Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden ska kunna göra en bedömning om åtgärden är undantagen från lov- och anmälningsplikten eller inte.

Tänk på

Etablering ska placeras minst 4,5 meter från gräns eller annan närliggande och pågående markanvändning alternativt uppvisa grannemedgivande. Placeringen ska ta hänsyn till omgivningen för att minimera störningar för kringboende och får inte innebära att trafiksäkerheten på platsen försämras.

Denna riktlinje gäller endast bygglovsfrågan och undantar inte byggherren från ansvar enligt vad som kan regleras i annan lagstiftning. Andra tillstånd kan fortfarande krävas för till exempel strandskydd, avlopp, sprängning etc.

Brandavskiljning till närliggande byggnader måste beaktas samt utrymningsvägar för de som ska arbeta på platsen.

Det är du som byggherre som ansvarar för att de regelverk som berör din åtgärd och aktuell plats beaktas och att du har erforderliga tillstånd innan etableringen.

Om arbetsbodar behöver stå kvar efter 1.5 år, krävs att ett tidsbegränsat bygglov för bodetableringen erhållits innan tiden löpt ut, för att etableringen inte skall bli föremål för tillsyn.

Kräver bygglov

- Bygg/Arbetsbodar och containrar i mer än fyra enheter
- Bygg/Arbetsbodar och containrar i mer än 1 våning.
- Placering närmare fastighetsgräns än 4,5 meter utan grannemedgivande
- Vepa eller byggskylt kan kräva bygglov
- Plank
- Tillfälliga evakueringsbostäder eller andra boenden
- Bygg/Arbetsbodar och container på allmän platsmark inom detaljplan behöver alltid bygglov, upplåtelse från fastighetsägaren eller den som har rättighet till marken samt polistillstånd om det är offentlig plats.
- Det krävs bygglov för byggbodar och byggetableringar som placeras på annan fastighet än för vilken aktuellt bygglov utfärdats eller där en ombyggnation pågår, redan från dag 1

Ansökan om bygglov ska innehålla

- Ansökningsblankett, ange tidperiod för det tidsbegränsade bygglovet.
- Situationsplan, redovisad och mått satt placering av arbetsbodar, containrar, p-platser etc.
- Plan- och fasadritningar. Skala 1:100.
- Sektionsritning.
- Brandskyddbeskrivning.
- Anmälan kontrollansvarig. Vid mindre etableringar kan miljö- och byggnadsnämnden besluta att kontrollansvarig inte behövs.
- Avvecklingsplan för åtgärden.
- Kontrollplan. Detaljeringsgrad efter objektets omfattning. Brandkrav och annan säkerhet. En kontrollpunkt för avveckling.

Om din ansökan är komplett kan bygglov och startbesked lämnas samtidigt. Tänk på att du alltid måste ha ett startbesked innan du får påbörja åtgärden. Annars riskerar du att få en sanktionsavgift. Vårt mål är att hjälpa dig så fort vi kan genom en skyndsam handläggning.

Kom ihåg att

Skicka in en ansökan i god tid och invänta startbeskedet innan etableringen påbörjas! Interimistiskt slutbesked måste erhållas innan bygglovspliktiga byggbodar och byggetableringar får tas i bruk! (Slutbesked får du först när etableringen är avvecklad.) Att påbörja en etablering och användning utan lov-, start- eller interimistiskt slutbesked kan medföra kostsamma sanktionsavgifter!

Tänk också på att

Placering som sker på mark som i detaljplan inte får bebyggas (t ex prickmark) kräver grannhörande, vilket kan ta 3-4 veckor att genomföra. Detta gäller även all etablering på icke planlagd mark. Skicka in en ansökan i god tid och invänta startbeskedet innan etableringen påbörjas! Interimistiskt slutbesked måste erhållas innan bygglovspliktiga arbetsbodar och byggetableringar får tas i bruk!

Upplysning inför störande arbeten

- Du måste alltid ha ett startbesked för att påbörja åtgärder, även schaktning och markarbeten.
- För sprängning inom detaljplan krävs normalt polistillstånd.
- För tillfällig stängning av gata krävs godkänd trafikanordningsplan (TA-plan) från Trafikenheten.
- För byggnadsarbeten gäller Naturvårdsverkets allmänna råd om buller från byggplatser.