

# BYGGLOV

Från ansökan till slutbesked

## Vill du också bygga i Hedemora?

Ska du bygga nytt eller bygga ut och har funderingar på bygglovsprocessen och hur du ska gå till väga? Då är denna folder en första guidning på vägen. Har du ytterligare frågor kring vad som gäller för just ditt projekt så är du välkommen att höra av dig till Miljö- och Samhällsbyggnadsförvaltningen.

### När behöver jag söka bygglov och när krävs det en anmälan?

Du behöver vanligtvis söka bygglov för att bygga en byggnad, ändra eller flytta en befintlig byggnad eller bygga till. Du kan också behöva bygglov för att riva en hel eller del av byggnad.

En anmälan krävs för mindre åtgärder som exempelvis att installera en eldstad, utföra en attefallsåtgärd (upp till 30 kvm), eller inreda ytterligare en bostad. Anmälan krävs också vid ändringar som påverkar byggnadens bärande konstruktion, brandskydd, ventilation eller planlösning.

Det är alltid bra att kontakta kommunen om du är osäker på vad som gäller för just ditt projekt.

### När behöver jag inte bygglov?

Du behöver inte bygglov för mindre åtgärder, till exempel:

- Friggebod. Max 15 kvm, max tre meter till nock, men inte närmare tomtgräns än 4,5 meter.
- Skyddad uteplats med plank eller en mur. Lägre än 1,8 meter, inom 3,6 meter från huset, men inte närmare tomtgränsen än 4,5 meter.
- Mindre fasadändringar. Måla om, byta fasad- eller takmaterial (om det inte ändrar byggnadens eller områdets karaktär).
- Altan. Max 1,8 meter hög, inom 3,6 meter från huset, men inte närmare tomtgränsen än 4,5 meter.
- Sätta ett skärmtak över altan, balkong eller entré. Max 15 kvadratmeter, får inte sträcka sig närmare tomtgränsen än 4,5 meter.
- Installera solceller på taket om de följer byggnadens form och inte påverkar utseendet nämnvärt.

Observera att det finns fler krav och villkor som inte nämns här och att undantagen kan variera beroende på områdets detaljplan och andra lokala regler, så kolla alltid med kommunen innan du påbörjar arbetet.

### Ansök om bygglov digitalt

Hedemora kommun har e-tjänster för bygglov, marklov och rivningslov, med flera. Där kan du bekvämt och säkert skicka in din ansökan, göra kompletteringar samt ha all dialog med kommunen.

Läs mer på [hedemora.se/bygglov](https://hedemora.se/bygglov)



## 1. Behöver du bygglov?

## 2. Strandskydd?

## 3. Beställ nybyggnadskarta

## 4. Lämna in din ansökan

## 5. Handläggningstid

## 6. Bygglovsbeslut

## 7. Tekniskt samråd

## 8. Startbesked

## 9. Utstakning

## 10. Arbetsplatsbesök

## 11. Slutsamråd

## 12. Slutbesked

## 1. Behöver du bygglov?

Om du behöver bygglov beror på vad du vill göra och var. Bygglov krävs bland annat om du ska bygga nytt, bygga om eller till samt ändra användning av en byggnad. Ta reda på detta innan du börjar bygga för att undvika böter eller krav på att återställa. Kontakta kommunen om du är osäker.

## 2. Strandskydd?

Strandskydd gäller vid sjöar och vattendrag för att skydda allemansrätten och bevara djur- och växtlivet. Inom strandskyddat område, som oftast sträcker sig 100 meter från strandlinjen (både på land och i vattnet), är det förbjudet att:

- Bygga nya byggnader.
- Ändra befintliga byggnader för annan användning,

exempelvis omvandla en bod till bostad.

- Gräva eller på annat sätt förändra marken.
- Vidta övriga åtgärder som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

Undantag kan ges genom dispens, men det kräver prövning av kommunen. Ansök om dispens innan du påbörjar några åtgärder inom strandskyddat område.

På vissa platser är strandskyddet upphävt, exempelvis i detaljplanen. För att veta vad som gäller hos dig, kontakta kommunen (Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen).

## 3. Beställ nybyggnadskarta/situationsplan

När du ska göra en nybyggnad eller tillbyggnad krävs oftast en nybyggnadskarta eller förenklad nybyggnadskarta. På den ritas din byggnad in, samt detaljplanens bestämmelser, som hur högt, hur mycket och var du får bygga.

Du kan också kolla gällande detaljplan för området för att se bestämmelserna. En baskarta över din fastighet kan du beställa hos kommunen. Den kan användas för att rita ut det du vill bygga och skapa en situationsplan. Eventuell kostnad debiteras enligt kommunens gällande taxa.

## 4. Lämna in din ansökan

Ansökan lämnas in via e-tjänsten Bygglov, marklov och rivningslov på Hedemora kommuns hemsida. Om du inte kan använda e-tjänsten, kontakta Servicecenter för en blankett. Bifoga relevanta ritningar som fasadritning, planritning och situationsplan. Beroende på åtgärdens storlek och komplexitet, lämna även in ett förslag till kontrollplan eller en anmälan om kontrollansvarig. En komplett ansökan från början snabbar upp handläggningen. Inom en vecka får du en bekräftelse på att kommunen har tagit emot ärendet.

## 5. Handläggningstid

När ansökan är komplett bedömer handläggaren bland annat om din planerade åtgärd stämmer med detaljplanen och omgivningen. Ibland skickas remisser till berörda

grannar eller sakkunniga. Om ansökan är komplett har du enligt lag rätt att få ett beslut inom 10 veckor.

## 6. Bygglovsbeslut

Ett beviljat bygglov innebär att du fått godkänt att utföra din planerade åtgärd. Men du får inte börja bygga förrän du har fått ett startbesked. Detta delas oftast ut efter ett tekniskt samråd med handläggaren. Information om vad som gäller för dig hittar du i bygglovsbeslutet. I enklare ärenden, där tekniskt samråd inte behövs, får du bygglovet och startbeskedet i samma beslut.

Du har två år på dig att påbörja åtgärden som du fått bygglov för. Därefter upphör det att gälla. Bygglovet upphör också om åtgärden inte avslutats inom fem år.

## 7. Tekniskt samråd

Tekniskt samråd ska hållas för de flesta åtgärder där det krävs en kontrollansvarig. Du och den kontrollansvarige kallas till detta möte. Där träffar du din handläggare för att gå igenom kontrollplanen och inkomna handlingar samt att diskutera arbetets planering och organisation, eventuell rivningsåtgärd och behov av arbetsplatsbesök.

## 8. Startbesked - innan du får börja bygga

Innan du får börja bygga behöver du ett startbesked. Om allt ser bra ut på det tekniska samrådet kan du få det snabbt. Vid enklare ärenden där tekniskt samråd inte krävs kommer startbeskedet samtidigt som bygglovet.

Tänk även på att när du har fått ett startbesked, så har du en verkställighetstid för bygglovet att ta hänsyn till innan du börjar bygga. Det innebär att du inte får påbörja åtgärden förrän tidigast fyra veckor efter bygglovsbeslutet.

## 9. Utstakning

Det är viktigt att en byggnad eller anläggning uppförs på rätt plats på fastigheten. Därför kan du behöva staka ut läget innan du börjar bygga. Krav på detta står i bygglovet. En

utstakning markerar husets placering i plan och höjd så att det stämmer med bygglovsbeslutet. Utstakning sker alltid vid större nybyggnationer samt vid bygge nära tomtgräns.

## 10. Arbetsplatsbesök

Vid ett arbetsplatsbesök kontrollerar handläggaren bland annat kontrollplanen och bygglovet följs. En koll för att upptäcka uppenbara fel genomförs också. Kontrollansvarig och byggherren ska delta. Efter besöket skickar handläggaren ett protokoll över vad som sagts och bestämts.

Antalet besök bestäms på det tekniska samrådet. Enklare byggen, utan kontrollansvarig, görs utan arbetsplatsbesök.

## 11. Slutsamråd

När ditt bygge börjar bli klart ska du boka in ett slutsamråd med handläggaren. På detta ska redovisas:

- att bygglovet följts
- att kontroller enligt kontrollplanen utförts
- att eventuella villkor enligt startbeskedet följts
- begärda intyg, exempelvis sotarintyg
- kontrollansvariges utlåtande och dokumentation från arbetsplatsbesöken

Utifrån detta diskuteras förutsättningarna för slutbeskedet.

## 12. Slutbesked - innan du får använda byggnaden

För att få ditt slutbesked måste du skicka in de handlingar som framgår av startbeskedet. Byggnaden eller åtgärden får inte användas innan du har fått slutbeskedet om inte kommunen beslutat annat, annars utgår en sanktionsavgift.

Vid mindre brister kan kommunen ge slutbesked med anmärkning. Om bristerna är större kan du få ett interimistiskt (tillfälligt) slutbesked, som är beroende av att bristen rättas till eller att en viss kontroll utförs senare. Enligt detta kan du få ta en del av eller hela byggnaden i bruk.

## Vad ansvarar byggherren för?

Om du för egen räkning utför eller låter utföra projekterings-, byggnads-, rivnings- eller markarbeten är det du som är byggherre.

Byggherren ansvarar för att hela byggprojektet följer lagar, regler och god byggpraxis. Det inkluderar:

- Planering: Säkerställa att bygglov och andra tillstånd är på plats innan byggstart.
- Utförande: Se till att arbetet utförs korrekt och säkert, enligt ritningar och byggnormer.
- Kontroll: Ansvara för att en kontrollplan följs och att en certifierad kontrollansvarig övervakar projektet.
- Anmälningar: Göra nödvändiga anmälningar till kommunen, exempelvis vid byggstart och slutförande.
- Säkerhet: Se till att arbetsmiljön är säker och att nödvändiga skyddsåtgärder finns på plats.

## Vad gör en kontrollansvarig?

När du ska genomföra en bygg-, rivnings- eller markåtgärd behövs i en del fall en kontrollansvarig. En kontrollansvarig är med i hela processen och säkerställer att byggprojektet genomförs på ett korrekt och säkert sätt, vilket minimerar risken för fel och framtida problem.

## Vad kostar ett bygglov?

Priset för ett bygglov varierar beroende på om du bor inom eller utanför detaljplanelagt område samt om kommunen behöver kontakta exempelvis grannar, samfällighetsförening eller andra som kan påverkas av din åtgärd. Aktuell taxa finns på kommunens hemsida. Priset är baserat på hur många handläggningstimmar ett ärende av en viss typ tar.

## Hur länge gäller ett bygglov?

Ett bygglov gäller under förutsättning att du påbörjat åtgärden inom två år och slutfört den inom fem år från det att bygglovet vann laga kraft.





### Nöjd kund...

Oavsett om du kan få bygglov eller inte vill Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen att du ska vara nöjd med bygglovsprocessen. När du fått ditt beslut kommer du få möjlighet att tycka till om processen genom att svara på en enkät.

Vi strävar hela tiden efter att bli bättre och därför tackar vi för din återkoppling.



HEDEMORA  
KOMMUN

Hedemora kommun  
Miljö- och Samhällsbyggnadsförvaltningen  
0255-34000  
[kommun@hedemora.se](mailto:kommun@hedemora.se)