



# Bygglov/anmälan

Plan- och bygglagen, **PBL** (2010:900)

och Plan- och byggförordningen, **PBF** (2011:338)

reglerar byggnation.



# Vad kräver lov?

- Bygga nytt
- Bygga till
- Ändra användning
- Färga om hus
- Byta takmaterial
- Ta upp/sätta igen fönster och dörrar
- Sätta upp skylt & ljusanordning
- Plank (högre än 1,1 m)
- Altantak
- Inglasning av balkonger/altaner
- Markförändringar
- Parkeringsplatser
- Murar
- Rivning av byggnader
- Solpaneler



# För flerbostadshus gäller inte lagen om "friggebod", "Attefallsåtgärder" eller lovfria altantak (endast till en- och tvåbostadshus)

## Detta är lovfritt:

- Altandäck kräver normalt sett inte lov – kommunens riktlinje är att golvet ska vara lägre än 1,1 meter
- Staket upp till 1,1 meter
- Stängsel (typ Gunnebo)
- Spaljé – kommunens riktlinje är att 20 % kan vara material och 80 % luft, dvs ej insynsskydd (växter ej inräknat)
- Pergola - kommunens riktlinje är att 20 % kan vara material och 80 % luft
- Pool (skydd mot olycksfall måste finnas! Icke klättringsbart staket minst 90 cm högt med låsbar grind eller så kallad poolguard)
- Växtlighet
- Asfaltering, plattläggning
- In/utfart kräver inte bygglov men ska stämma med detaljplanens bestämmelser och tillstånd krävs från Tekniska kontoret
- Lekstuga – ska inte ha full ståhöjd för vuxna
- Flaggstång

- Parabolantenn kräver inte lov i de flesta fall, men det finns områden med kulturhistoriskt värde där lovplikt införts tex Marmorbröttet och Röda stan. Tänk på att på äldre hus kan de vara förvanskande och föreläggande om borttagning kan då skrivas
- Markiser kräver inte lov om inte huset har ett kulturhistoriskt värde

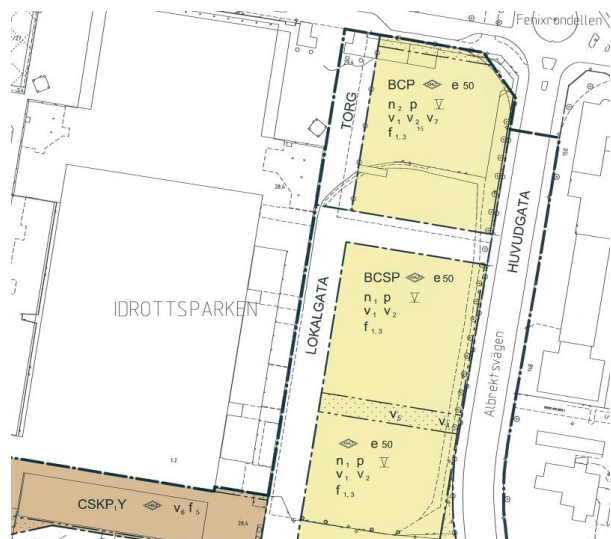
# Vad kräver anmälan?

- Rivning av byggnad
- Riva bärande väggar
- Installera eller ändra anordning för ventilation, hiss, röckanal, eldstad eller vatten och avlopp
- Göra ändringar i en byggnad som påverkar brandskyddet



# Detaljplan

- Anger vad man får bygga, hur stort, hur högt och var. I vissa fall även mer ingående hur byggnader ska se ut.



## Placering

p Byggnader ska placeras med kontinuerligt fasadliv i kvartersstruktur längs med förgårdsmark, eller i fastighetsgräns där förgårdsmark inte finns, utefter Albrektsvägen och Södra Promenaden.

## Utformning

- +0,0 Högsta totalhöjd i meter över nollplanet.
- 0,0 Högsta totalhöjd i meter.
- V Genomsnittligt våningstal ska vara 5 våningar. En variation mellan minst 3 till högst 8 våningar är tillåten inom kvarteret. Volymen längs med Albrektsvägen ska variera i höjd.
- V<sub>1</sub> Genomsnittligt våningstal ska vara 5-6 våningar. En variation mellan minst 3 till högst 8 våningar är tillåten inom kvarteret. Volymen längs med Albrektsvägen ska variera i höjd.
- V<sub>1</sub> Vid bostad i bottenvåningen ska färdigt golv vara minst 0,8 meter över anslutande marknivå mot allmänplatsmark.
- V<sub>2</sub> Mot lokalgata där garage finns i markplan ska fasader ändå utformas med fönster.
- V<sub>2</sub> Balkonger får placeras ut mot ny lokalgata i Korsgatans förlängning. Balkonger får ej kraga ut mer än 0,8 m över gatumark och det ska finnas en fri höjd mellan trottoar till balkongens underkant på 5 meter.
- V<sub>2</sub> Genomgående entréer ska finnas ut mot Albrektsvägen.
- V<sub>2</sub> Vid bostad/lokal i bottenplan ut mot Korsgatans förlängning ska bostaden ha egen entré. Bottenvånings bjälklag ska vara minst 3,6 meter mot gata vid entré till butikslokal.
- V<sub>3</sub> Torget ska beläggas med genomsläpplig markbeläggning.
- V<sub>4</sub> Fasader får kraga ut över kvartersmark gränsande till Albrektsvägen.
- V<sub>5</sub> Bro tillåten över kvartersgata mellan bostadskvarter.
- V<sub>6</sub> Vid anordnande av ljuspelare ovan tak får totalhöjden vara 54,7 meter över nollplanet.

# Flödesschema vid beviljat bygglov





# Vad ska man lämna in?

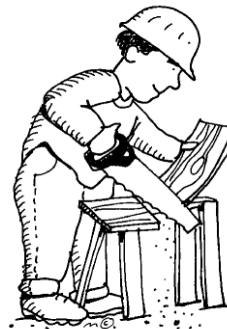


## Teknisk prövning

- Förslag till kontrollplan
- Konstruktionsritningar
- Vvs-ritningar
- VA-situationsplan
- Brandskyddsdokumentation
- Ljudskyddsdokumentation (bullerutredning)
- Energiberäkning
- Geotekniskt utlåtande
- Utredning förorenad mark

## Bygglov

- **Ansökan**
- **Situationsplan**
- **Plan- och fasadritningar**
- Markplaneringsritning
- Sektion
- Kontrollansvarig
- Sakkunnigintyg tillgänglighet

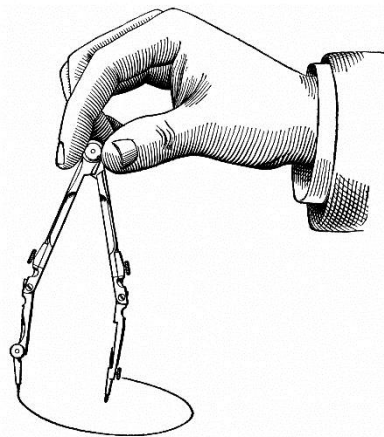
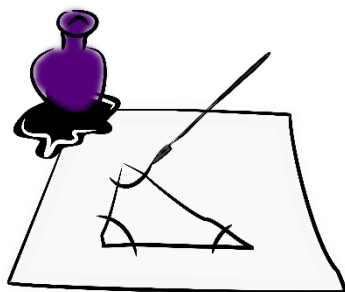


## Tänk på – angående handlingar som ska lämnas in till bygglov

- Alla handlingar utom ansökan ska lämnas in i tre exemplar. Ritningarna ska vara vikta.
- Handlingarna ska vara skalenliga och måttsatta.
- Ritningarna ska vara 2D.
- Berörda delar markeras tydligt, tex vid tillbyggnad och ombyggnad.
- Planritningar måttsätts med mått både på fasadernas ytterkanter samt även balkonger eller altantak. Det ska framgå att tillgängligheten uppfylls tex radier för rullstol). Rumsbeteckningar ska anges.
- Markplaneringsritningar ska visa höjder på färdigt golv i nya byggnader och markens nivå vid byggnads hörn, entréer och parkeringsplatser inklusive parkering för funktionshindrade. Förutom byggnader och andra anläggningar (t.ex. murar/plank) redovisas markens huvudsakliga användning (in- och utfart, parkeringsplatser, gång- och cykelvägar, planteringar och dylikt), gångvägars beläggning och eventuella lutningar över 4 % samt eventuella slänter och omhändertagande av dagvatten på egen tomt.



- Situationsplan baserad på nybyggnadskarta ( fullständig karta vid nybyggnation inom detaljplan och/eller inom område med kommunalt VA, annars enkel karta). Kartan beställs från Geografisk information telnr 011-15 13 51. Ny byggnad/tillbyggnad ritas in, måttsätts, mått till fastighetsgränser anges, in- och utfart samt parkeringsplatser redovisas inklusive parkering för funktionshindrade. Även höjd på färdigt golv anges. Observera att underlaget på kartan inte får förändras och att ingen ursprunglig information får döljas (tex plushöjder) Kartan ska lämnas in med svart tryck.



# Viktigt för snabb handläggning

Ta tidig kontakt för att få alla  
förutsättningar!

Lämna in kompletta handlingar.

 [www.norrkoping.se](http://www.norrkoping.se)