

## Du kan påverka handläggningstiden

Ett korrekt underlag spar tid såväl för den sökande som för tillståndsnämnden vid bygglovprövningen. En ofullständig ansökan måste alltid kompletteras av sökanden innan handläggning av ärendet kan påbörjas. Först när ansökan är *komplett* kan prövningen inledas.

Är du osäker eller undrar över något är du välkommen att ringa Borlänge kommuns byggavdelning via kommunens växel på 0243-74000

## TÄNK PÅ DETTA INNAN DU SÖKER BYGGLOV

Börja med att kontakta oss för att ta reda på vad som gäller för just din fastighet. I kommunen finns det flera hundra stycken olika detaljplaner. Det innebär att grannkvarteret kan ha andra bestämmelser än vad du har. I detaljplanen finns det bestämmelser som bland annat reglerar byggrätt, byggnadshöjd, antal våningar, avstånd till tomtgräns och verksamhet.

- Hur ser bebyggelsen ut i området och hur förhåller sig den nya byggnaden till omgivningen?
- Hur ser tomten ut? Byggnaden bör anpassas till den befintliga marken och inte tvärt om.
- Var ska garage och bilparkering placeras?
- Placera huset så att tomten inte styckas upp i svårutnyttjade delar eller försvårar framtida tillbyggnad.
- Kan den tänkta byggnationen skugga, ta bort utsikt eller på annat sätt påverka grannarna?
- Är byggnaden rätt orienterad med tanke på t.ex. sol och störningar från trafik?
- En tillbyggnad bör utföras varsamt så att den ursprungliga byggnadens karaktärsdrag beaktas.

## ANSÖKAN

- Kontrollera att fastighetsbeteckningen är korrekt.
- Personnummer/organisationsnummer skall alltid fyllas i.

- Glöm inte att underteckna ansökan.
- Vid nybyggnation ange alltid NCS färgkod.
- Ange förslag till kontrollansvarig

## RITNINGAR

- Fastighetsbeteckningen ska stå på ritningarna och övriga handlingar.
- Av ritningarna ska det framgå vad bygglovets avser. Det ska vara markerat vad som är befintlig byggnad, vad som är ny-/tillbyggnad eller vad som ska ändras.
- Ritningar ska lämnas in med två kopior av varje.
- Samtliga ritningar ska vara utförda med svarta linjer, skalensliga, måttsatta, tydliga och lättlästa på vitt papper i A4 eller A3. Ritningar på rutat papper kommer inte att godtas.
- Obs! Skicka inte in dina originalritningar utan gör kopior.

## VILKA HANDLINGAR BEHÖVS TILL ANSÖKAN OM BYGGLOV?

- Nybyggnadskarta alternativt primärkarta används som situationsplan. Kartorna beställs hos kommunen. För information om vilken karta som krävs för ditt projekt, kontakta byggavdelningen eller skicka en förfrågan på [miljo-byggnadsnamnden@borlange.se](mailto:miljo-byggnadsnamnden@borlange.se).
- Situationsplan ska lämnas in i skala 1:400 (1 cm = 4 m) eller 1:500 (1 cm = 5 m) som visar hela tomten. Här ska du redovisa samtliga befintliga och planerade byggnader. Yttermått och avstånd till tomtgräns ska redovisas.

- Planer, fasader och sektioner i skala 1:100 (1 cm = 1 m, en vägg som har en tjocklek av 25 cm i verkligheten är 2,5 mm på ritningen).

### YTUPPGIFTER

- Byggnadsyta: Yta som en byggnad upp-tar på marken (ytterväggarnas utsida), inklusive bl.a. balkonger, burspråk, skärmtak och takutsprång som sticker ut mer än 50 cm från fasaden.

### KONTROLLANSVARIG

Den kontrollansvarige (KA) ska bland annat hjälpa dig att ta fram ett förslag till kontrollplan och se till att den och de bestämmelser och villkor som gäller följs. KA ska även vara med på tekniska samråd, besiktningar, kontroller och vid byggnadsnämndens arbetsplatsbesök på ditt bygge. Enklare åtgärder kräver ingen KA. Exempel på sådana är:

- Åtgärder avseende uthus, garage och andra små byggnader
- Murar och plank
- Skyltar och ljusanordningar

### KONTROLLPLAN

I kontrollplanen ska det framgå vilka kontroller som ska göras under byggtiden, vad som ska kontrolleras, vem som ska kontrollera och mot vad man kontrollerar.

### PRÖVNING AV LOVANSÖKAN

Prövningen sker i flera steg. Bland annat kan grannsamråd krävas eller yttrande från t.ex. miljökontoret, länsstyrelsen eller Trafikverket. Dessa begärs in av kommunen.

Ofta sker också en granskning på platsen. Avslag och ärenden av större vikt och omfattning beslutas av Miljö- och byggnadsnämnden. I andra ärenden beslutar byggavdelningen på delegation.

Handlingarna skickas till:

**Borlänge kommun**  
**Bygg, mät och karta**  
**781 81 Borlänge**

### NÄR DU FÅTT ETT BESLUT

- Ett exemplar av handlingarna återfås stämplade när bygglov beviljats.
- I samband med beslut om bygglov skickas faktura separat. Eventuella byggnämningssavgifter debiteras samtidigt.
- Även beslut om avslag är avgiftsbelagt.
- Det arbete som har utförts debiteras även om en ansökan återtas före beslut.
- Avgiften baseras på taxa som är beslutad av kommunfullmäktige.

### INNAN BYGGSTART

- Byggnadsarbetena får inte starta innan du fått ett startbesked.
- Byggnadsnämnden kallar till tekniskt samrådsmöte (behövs inte vid enklare byggnationer). Vid mötet diskuteras bl.a. byggets planering och organisation, ditt förslag till kontrollplan och handlingar som du har lämnat in. Om nämnden efter mötet anser att lagens krav kan uppfyllas ges ett startbesked.

### UNDER BYGGTIDEN

- Byggnadsnämnden ska göra minst ett arbetsplatsbesök under byggtiden om inget annat är beslutat i startbeskedet. Vid besöket ska nämnden bl. a. titta på att kontrollplanen följs.
- När ditt bygge närmar sig slutet ska ett slutsamråd hållas, ofta på byggplatsen. Detta möte ligger till grund för att du ska få ditt slutbesked.
- Du får inte flytta in förrän du fått slutbeskedet.

### OM DU INTE ÄR NÖJD

- Har du fått ett beslut du inte är nöjd med finns möjlighet att överklaga.
- Överklagandehänvisning bifogas beslutet.