



# Nybygggnad av enbostadshus

EXEMPELRITNINGAR MED FÖRKLARINGAR

# Vilka handlingar behövs?

För att komma igång med ditt byggprojekt så snabbt som möjligt är det viktigt att du skickar in kompletta ansökningshandlingar.

## Bygglövsansökan

Dessa handlingar ska lämnas in vid en bygglövsansökan för nybyggnad av enbostadshus. Vanligast ritningsformat är A3. Vid format A1 kompletteras ansökan med digitala ritningar i PDF.

- Ansökan om bygglov i vår e-tjänst **Söka bygglov och andra åtgärder** på bygg.norrkoping.se
- Anmälan av kontrollansvarig, KA. Certifierad kontrollansvarig hittar du på Boverkets webbplats boverket.se. Använd e-tjänsten **Anmäla kontrollansvarig** på bygg.norrkoping.se
- Förslag till kontrollplan. För nybyggnad av enbostadshus behövs en anpassad kontrollplan, anlita KA hjälper dig att ta fram en sådan.
- Situationsplan. För att kunna redovisa det planerade bostadshusets placering på fastigheten behöver du oftast en nybyggnadskarta som underlag för att rita in din byggnad på. Gäller detaljplanerat område. Nybyggnadskarta beställs i vår e-tjänst **Beställning nybyggnadskartor och mättjänster** på bygg.norrkoping.se
- Fasadritningar, samtliga fasader ska redovisas. Skala 1:100. På ritningen ska både befintlig och blivande marklinje redovisas. Linjen dras i liv med den fasad som ritningen visar.
- Planritning, samtliga plan ska redovisas. Placering av fönster och dörrar ska framgå. Skala 1:100.
- Sektionsritning, redovisa byggnadens grundläggningssätt, konstruktion och höjdmått. Skala 1:100.
- Detaljritning, i områden där utformningen är särskilt viktig vid exempelvis kulturhistoriskt värdefulla miljöer kan det bli aktuellt att även lämna in en detaljritning. Skala 1:20. Du kommer i så fall att bli kontaktad av din handläggare.

## Krav på ritningarna

- Ritningarna ska redovisas på vitt (ej rutat) papper och vara fackmannamässigt utförda.
- Ritningarna ska vara måttsatta, skalbestämda och skalenliga. Gärna med en skalstock (måttlinjal).
- Ange fastighetsbeteckning och vad ansökan avser på alla ritningar.
- Ritningarna ska stämma överens med varandra.
- Det finns inget krav på att de ska vara ritade av en arkitekt eller annan yrkesman. Inte heller att de ska vara ritade på dator. Det avgörande är kvaliteten. Samhällsbyggnadskontoret avgör om kvaliteten är tillräcklig.

## Vad kostar ett bygglov?

En avgift tas ut för handläggningen av ditt ärende. Priset följer en fast taxa och kostnaden kan du få veta om du hör av dig till samhällsbyggnadskontoret. Även en planavgift kan tillkomma. Taxa för bygglov finns på [norrkoping.se/bygglov](http://norrkoping.se/bygglov) Om du tar tillbaka din ansökan kan vi ta ut en avgift om handläggningen har påbörjats. Får du ett negativt besked tas en avgift ut för den handläggning som har gjorts. De flesta av våra beslut kan överklagas av berörda sakägare och eller grannar. En avgift för handläggningen tas ut även om beslutet senare ändras i högre instans.

## När får jag börja bygga?

Du får börja bygga när det har gått fyra veckor efter det att du har fått bygglov, och du måste också ha fått ett startbesked. För att få ett startbesked har vi tillsammans med dig som byggherre och den kontrollansvarige ett möte, ett så kallat tekniskt samråd. Under det tekniska samrådet går vi igenom byggnadens tekniska egenskaper. När samrådet är genomfört och alla handlingar som krävs i ärendet är inlämnade får du ett startbesked. Använd e-tjänsten **Komplettera inför startbesked** på bygg.norrkoping.se

## När du har byggt klart

När du har byggt klart ska du intyga att du har byggt enligt det beviljade bygglovet genom att lämna in en verifierad kontrollplan. Om inte samhällsbyggnadskontoret har något att anmärka på, får du ett så kallat slutbesked och du får börja använda din byggnad. I startbeskedet står det vilka handlingar som ska bifogas för att du ska få ett slutbesked. Använd e-tjänsten **Begäran om slutbesked** på bygg.norrkoping.se

# Situationsplan

En situationsplan visar var du planerar att placera byggnaden i förhållande till sin omgivning. För nybyggnationer inom detaljplanerat område eller område med kommunalt VA används en så kallad fullständig nybyggnadskarta som underlag när du ska göra situationsplanen. Nybyggnadskartan visar fastighetens begränsningar, markens nivå, lägen för befintliga byggnader, tillbyggnader, ledningar och andra anläggningar på fastigheten. I vissa fall krävs det fastighetsreglering och eller fastighetsbildning innan kartan tas fram.

Du beställer en nybyggnadskarta från Geografisk Information mot en avgift. Gör det gärna i god tid innan du ska skicka in din ansökan. Ritningen ska vara skalenlig i skala 1:400 eller 1:500.

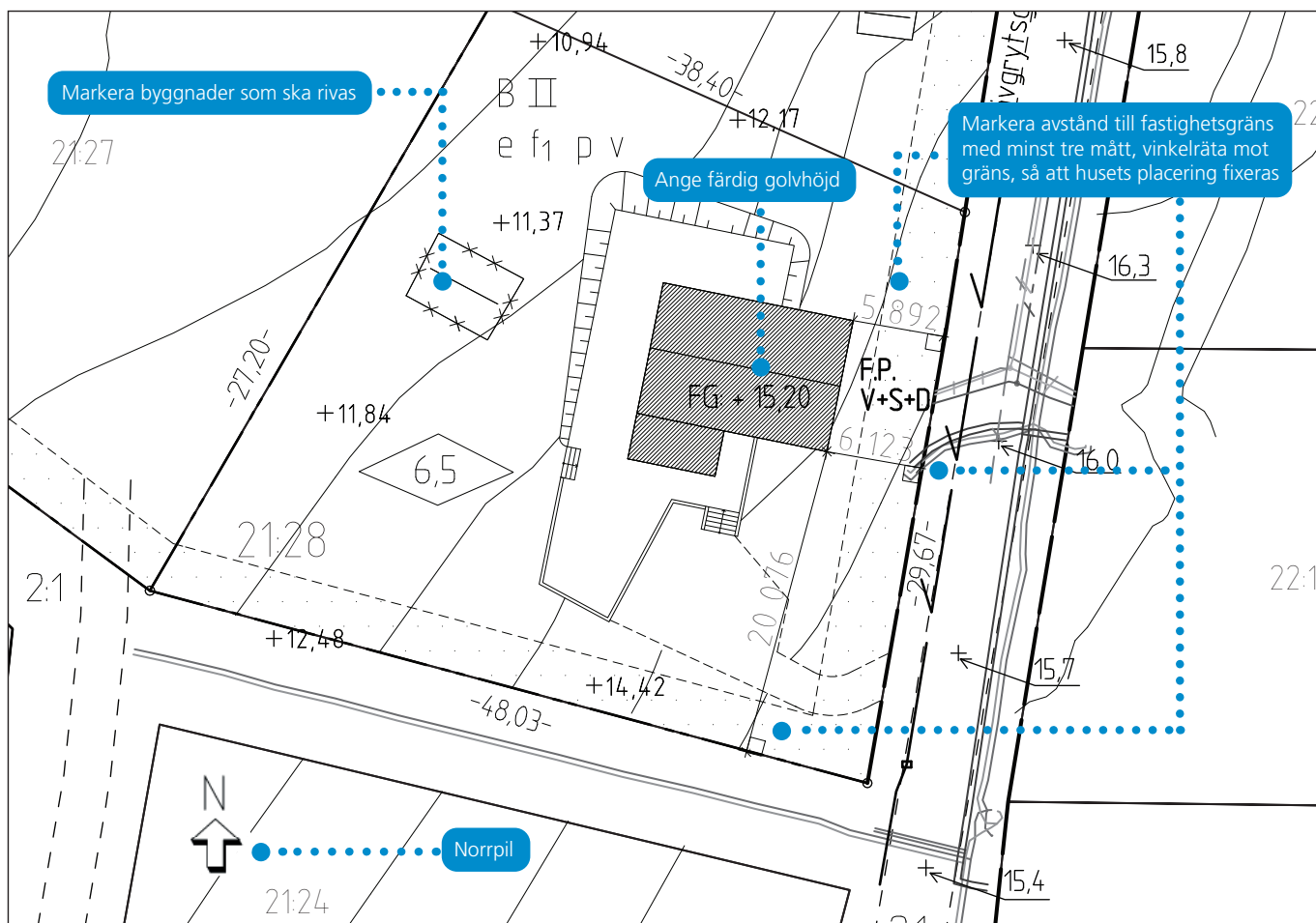
Nybyggnadskarta beställs i vår e-tjänst **Beställning nybyggnadskartor och mättjänster** på bygg.norrkoping.se

## Situationsplanen ska visa

- Befintliga byggnader på intilliggande fastigheter för orienterbarhet.
- Befintliga byggnader på den aktuella fastigheten.
- Mått från det planerade bostadshuset till intilliggande fastighetsgränser. Det ska vara minst tre mått i olika riktningar, ritade vinkelrätt mot respektive gräns. Se ritning nedan.
- Eventuellt nya komplementbyggnader.
- Avstånd mellan hus och komplementbyggnad.
- Lovpliktiga murar, plank och altaner.

## Tänk på...

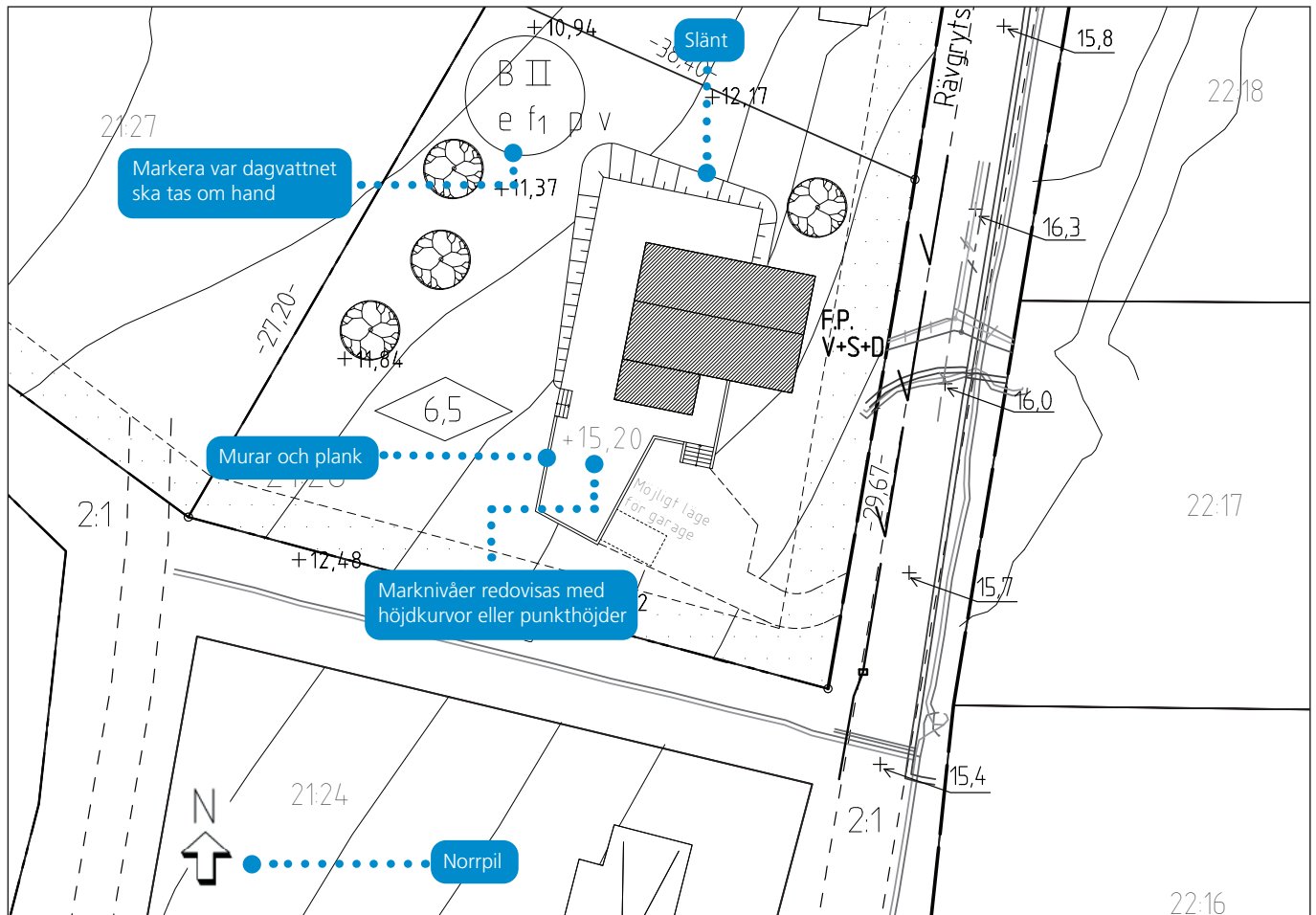
Var skulle eventuellt ett garage eller en annan komplementbyggnad lämpligen kunna placeras? Ha den frågan i åtanke för att lättare kunna planera för framtida behov.



# Markplaneringsritning

Med en markplaneringsritning visar du hur marken planeras med eventuella slänter, utfyllnader, stödmurar och andra markåtgärder. På så sätt kan bygg- och miljökontoret bedöma tillfart, parkering, tillgänglighet och markuppfyllnader och eller schaktningar.

En markplaneringsritning gör fastigheten så genomtänkt som möjligt för att lättare kunna förutse och tillgodose framtida behov. Du behöver inte ha någon formell utbildning för att göra ritningar, men du ansvarar givetvis för innehållet. Detta för att understryka hur viktig tomtutformningen är för att exempelvis undvika omotiverade stödmurar eller trädfällningar.



# Planritning

En planritning är ett horisontellt snitt genom byggnaden. Byggnadens alla våningsplan ska redovisas. Skalan 1:100 ska användas. Då är 1 cm på ritningen 1 meter i verkligheten. Plan-, fasad- och sektionsritningar måste stämma överens med varandra.

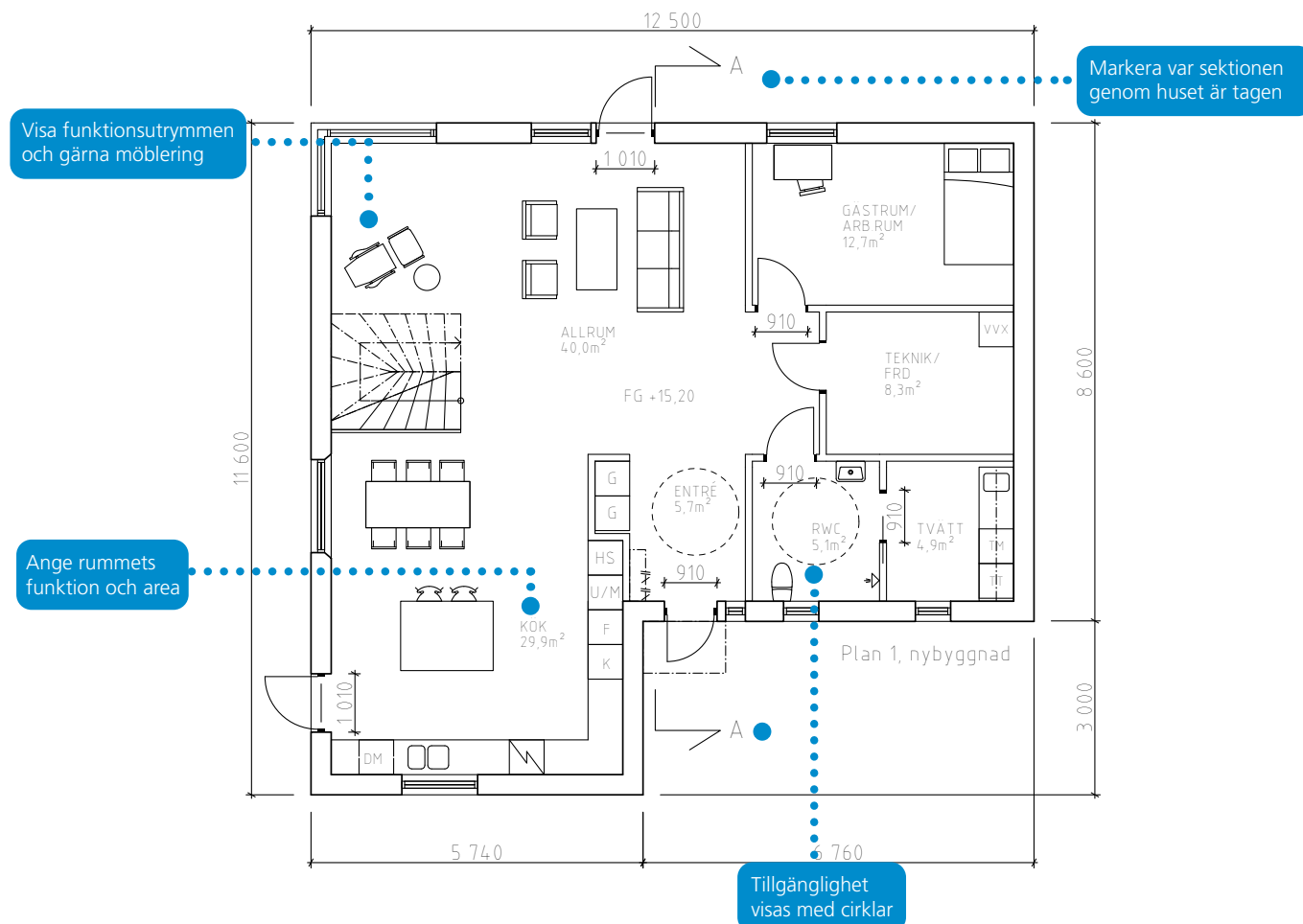
## Planritningen ska visa

- Våningsplanets olika rum. Rumsfunktion anges, till exempel sovrum.
- Fast inredning, exempelvis köksinredning, tvättstuga, wc och dusch.
- Fönster och dörrar.
- Mått på dörröppningar (fritt passagemått).
- Var eventuella sektioner är tagna, exempelvis från punkt A till punkt A = Sektion A-A.
- Byggnadsarean (BYA) i kvadratmeter.
- Byggnadens huvudmått.

## Tänk på...

Tillgänglighetskrav - i en bostad ska entréplanet minst ha plats för hygienrum (wc/dusch), sovplats/sovwalkov, matlagning och utrymme för måltider, plats för sittgrupp samt utrymme för förvaring. Dörröppningar ska ha en viss bredd och nivåskillnader får bara finnas om de tas upp med en korrekt utformad ramp.

Fritidshus är undantagna dessa tillgänglighetskrav. Dessa frågor är viktiga och hanteras bäst av en sakkunnig

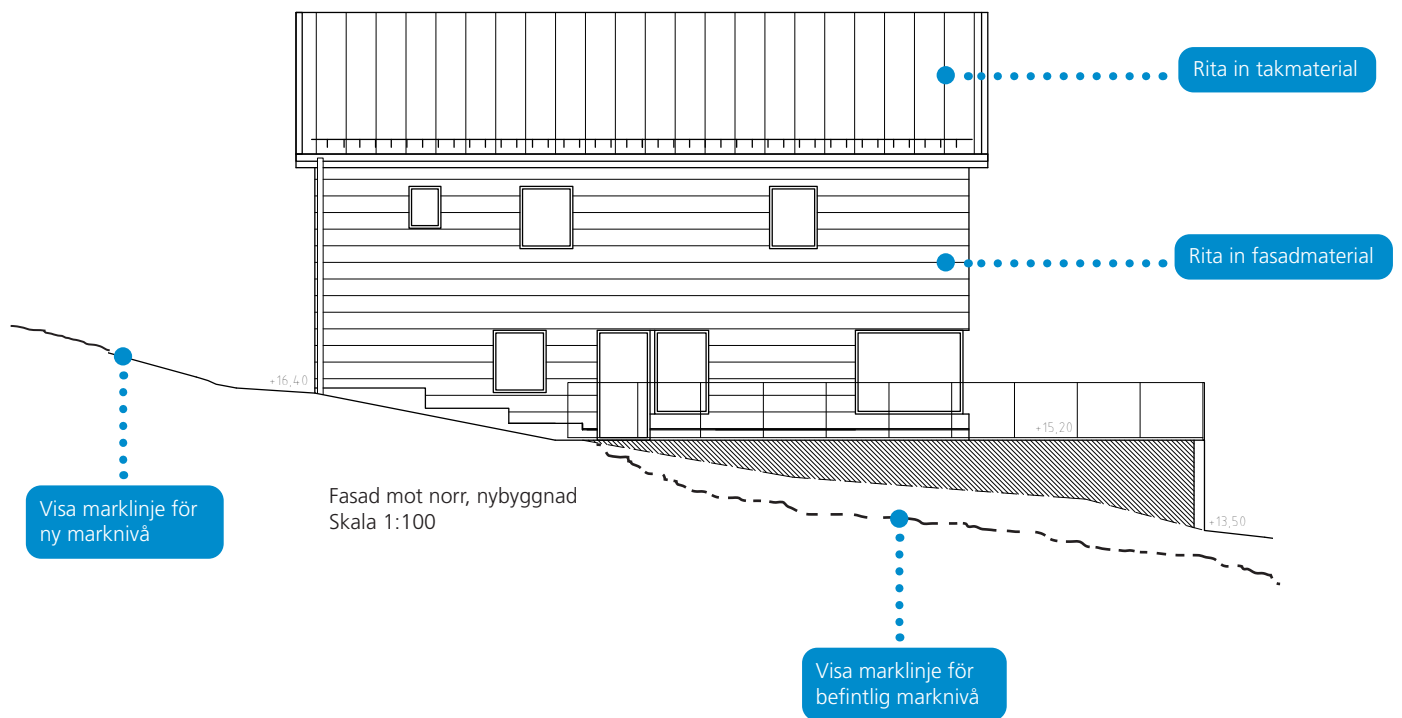


# Fasadritning

En fasadritning visar byggnadens fasad sett rakt framifrån, inte i perspektiv. Skalan 1:100 ska användas. Då är 1 cm på ritningen 1 meter i verkligheten. Plan-, fasad- och sektionsritningar måste stämma överens med varandra.

## Fasadritningen ska visa

- Väderstreck. Till exempel fasad mot söder.
- Val av fasad- och takmaterial.
- Kulörer för fasad och tak, dessa två punkter kan även anges på ansökningsblankett.
- Utformning av fönster, dörrar och eventuell indelning av fasadbeklädnad.
- Byggnadens sockel.
- Både befintlig och ny marklinje ut till fastighetsgräns. Linjen redovisar marknivåerna längs den visade fasadens sträckning.
- Skala.

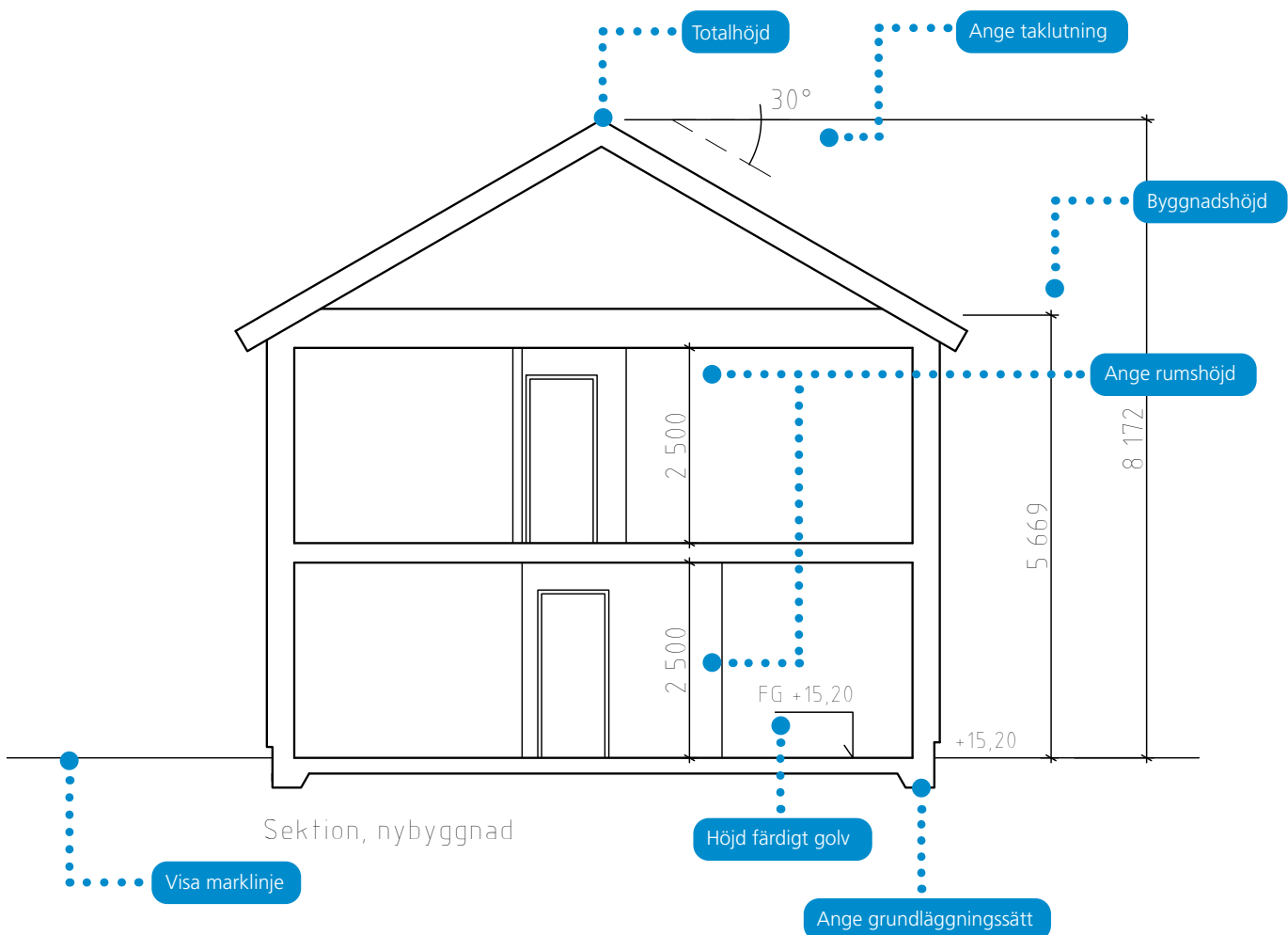


# Sektionsritning

En sektionsritning är ett vertikalt snitt genom byggnaden. Skalan 1:100 ska användas. Då är 1 cm på ritningen 1 meter i verkligheten. Markera på planritningen var sektionen är tagen. Plan-, fasad- och sektionsritningar måste stämma överens med varandra.

## Sektionsritningen ska visa

- Taklutning.
- Totalhöjd; mått från den omgivande markens medelnivå till taknock.
- Byggnadshöjd, se hur man räknar och mäter på Boverkets webbplats [www.boverket.se](http://www.boverket.se), PBL kunskapsbanken.
- Rumshöjd.
- Färdig golvhöjd (FG). Nivåskillnader ska framgå.
- Tak- och golvbjälklagens placering och konstruktion.
- Grundläggningssätt.
- Marklinje.



# Vision 2035

FRAMTIDSTRO I ETT FÄRGSTARKT NORRKÖPING

År 2035 är Norrköping en av landets främsta miljökommuner med 175 000 invånare. Här har alla barn och ungdomar framtidstro. I en innovativ miljö stimuleras entreprenörskap och näringsliv som med bredd och spets attraherar talanger och studenter. Helt enkelt ett näringsliv och universitet i toppklass.

Här skapar vi livskvalitet genom upplevelser och stolta miljöer. Vi är en ledande kulturstad och Sveriges musikhuvudstad.

Med respekt för stadens själ och med mod och kreativitet skapar vi vårt färgstarka Norrköping tillsammans.

## SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Adress: Rosen, 601 81 Norrköping

Tel: 011-15 00 00

E-post: [samhallsbyggnadskontoret@norrkoping.se](mailto:samhallsbyggnadskontoret@norrkoping.se)



NORRKÖPING