



VÄSTERVIKS
KOMMUN

NYBYGGNAD AV ATTEFALLSBYGGNAD

INFORMATIONSBROSCHYR MED RITNINGSEXEMPEL

Senast reviderad 2023-11-11

MILJÖ- OCH BYGGNADSKONTORET

Västerviks kommun, 593 80 Västervik, Besöksadress Lunnargatan 1, Växel 010-355 40 00

E-post: mbn@vastervik.se Webbplats: www.vastervik.se/bygglov

NYBYGGNAD AV ATTEFALLSBYGGNAD

I det här häftet får du som ska bygga en s.k. attefallsbyggnad information om hur du går till väga och vilka handlingar som behövs.

För att ditt ärende ska gå så snabbt och smidigt som möjligt är det bra om de handlingar du lämnar in från början är kompletta.

Vad gäller för en Attefallsbyggnad?

Enligt Plan- och bygglagen (PBL) så får du uppföra en komplementbyggnad utan bygglov, men du behöver göra en anmälan och få ett startbesked innan du kan sätta igång.

Byggnaden får inte vara större än 30,0 kvm eller ha en taknockshöjd som överstiger 4,0 m.

Grannens medgivande

Placeras byggnaden närmare gräns till en vanlig bostadstomt än 4,5 m ska samtliga delägare till den angränsande fastigheten godkänna placeringen på alla ritningar som lämnas in i ärendet (situationsplan, plan- och fasadritningar).

En attefallsbyggnad får inte placeras närmare fastighetsgräns än 4,5 m mot gata eller mark som i en detaljplan är utpekad som "allmän plats". Om du vill att byggnaden ska placeras närmare måste du söka bygglov.

En Attefallsbyggnad får inte placeras närmare järnvägsspår än 30,0 m från spårets mitt utan tillstånd från spårförvaltaren.

Följande handlingar behövs:

- Ifylld anmälningsblankett
- Situationsplan
- Planritningar
- Fasadritningar
- Sektionsritning
- Ev. uppgift om kontrollansvarig
- Ev. konstruktionsritning & konstruktionsberäkningar
- Ev. grannemedgivande

Gemensamt för de handlingar som ska lämnas in är att de ska vara fackmannamässigt utförda. För att det ska ses som uppfyllt ska ritningarna vara:

- Uppförda i lämplig, tydlig skala
- Måttsatta i meter med två decimaler,
- Ritade på vitt, ej rutat, papper, antingen med datorprogram eller med penna och linjal,
- Försedda med ett ritningshuvud som innehåller uppgifter om vilken fastighet ärendet gäller, vad ritningen visar, när ritningen upprättades, datum för senaste ändring samt vilken skala ritningen är ritad i,
- I lämplig storlek, helst A4, eller A3-format.

Mer information om vad som ska visas på respektive ritning finner du längre fram i detta häfte.

Andra tillstånd

Om din byggnad placeras inom strandskyddat område behöver du ansöka om dispens från strandskyddsreglerna. Det generella strandskyddet omfattar ett område av 100 meter från vattenkanten från exempelvis östersjön, sjöar eller åar. På vissa håll är det även upp till 300 meter.

Om du i samband med din tillbyggnad behöver ändra eller anlägga ett nytt avlopp behöver du göra en ansökan om tillstånd för enskild avloppsanläggning. Även ändring av befintlig anläggning kräver tillstånd.

Både beviljad strandskyddsdispens och tillstånd för enskild avloppsanläggning är en förutsättning för att startbesked ska kunna beviljas.

Kontrollansvarig

I vissa fall kan det krävas en kontrollansvarig. Exempel är om konstruktionen är tekniskt komplicerad.

Den kontrollansvariges uppgifter är bland annat att hjälpa byggherren att ta fram en kontrollplan för projektet och sedan se till att kontrollplanen och gällande bestämmelser och villkor följs samt att nödvändiga kontroller utförs. Den kontrollansvariga ska även medverka vid det tekniska samrådet, besiktningar och andra kontroller samt vid byggnadsnämndens arbetsplatsbesök. Inför slutbesked ska den kontrollansvariga ge ett utlåtande till byggherren och byggnadsnämnden.

Den kontrollansvarige ska vara certifierad. För att hitta certifierade kontrollansvariga kan du söka efter "hitta kontrollansvariga" på www.boverket.se

SÅ GÖR DU DIN ANMÄLAN

Anmälansblankett

På anmälansblanketten får du som sökande lämna uppgifter om vad ditt ärende hos oss gäller. Blanketten består av tre sidor.

På första sidan får du som sökande lämna uppgifter om vad det är för typ av anmälan du gör, vilken fastighet det är anmälan avser samt lämna dina kontaktuppgifter så vi vet vart vi ska skicka beslutet eller hur vi kontaktar dig om vi har frågor.

På sida två får du förklara lite djupare, t.ex. vad det är för huvudbyggnad som finns på fastigheten, är det t.ex. ett enbostadshus eller radhus? Du får även beskriva vad åtgärden kommer att få för fasadmaterial, takbeläggning och fönsterbågar samt vilken kulör de är tänka att få. Det finns även en ruta där du själv kortfattat i fritext kan beskriva ditt ärende. T.ex. om det behöver göras några förtydliganden.

Längst ner på sida två ska du lämna information om vilken vatten- och avloppslösning som fastigheten har i dagsläget och om det kommer kopplas in i attefallshuset eller kommer att ändras i samband med byggnationen.

På sida tre kan du lämna information om byggnaden ska värmas upp och i så fall hur. Samt info om du sökt en strandskyddsdispens eller om det inte krävs. Det finns även utrymme att ange om du t.ex. har hämtat in medgivande från grannar samt vilka handlingar du bifogar.

Gör anmälan digitalt

Om du har en e-legitimation kan du, istället för att göra anmälan med blanketten, göra den digitalt via minutbygg.vastervik.se

Tjänsten guidar dig sedan igenom de uppgifter du behöver lämna för att kunna göra en anmälan. Allra sist i anmälningssteget får du bifoga dina ritningar och sedan kan du skicka in din anmälan.

Så fort något händer i ditt ärende meddelas du om detta via SMS och/eller e-post.

en handläggare. Om ditt ärendet bedöms komplett påbörjas handläggningen, annars får du komplettera med de uppgifter som saknas. Därefter granskas ärendet och eventuella remisser skickas ut. När alla remisser är inkomna och anmälan granskats klart fattas beslut om startbesked i ärendet. Beslutet skickas sedan hem till dig tillsammans med tillhörande handlingar.

Vad är det som granskas?

Vid granskning av ärendet kontrolleras att byggnaden stämmer överens med de krav som finns i plan- och bygglagen. Byggnaden ska uppföras i omedelbar närhet av ett en- eller tvåbostadshus, ha maximalt 30,0 kvm byggnadsarea, inte ha en högre nockhöjd än 4,0 m, och får inte placeras närmare fastighetsgräns än 4,5 m utan grannens medgivande.

Byggnaden får inte heller medföra någon betydande olägenhet för omgivningen. Prata gärna med dina grannar om de påverkas av åtgärden.

Hur hanteras min anmälan?

När din anmälan inkommit diarieförs den och du tilldelas

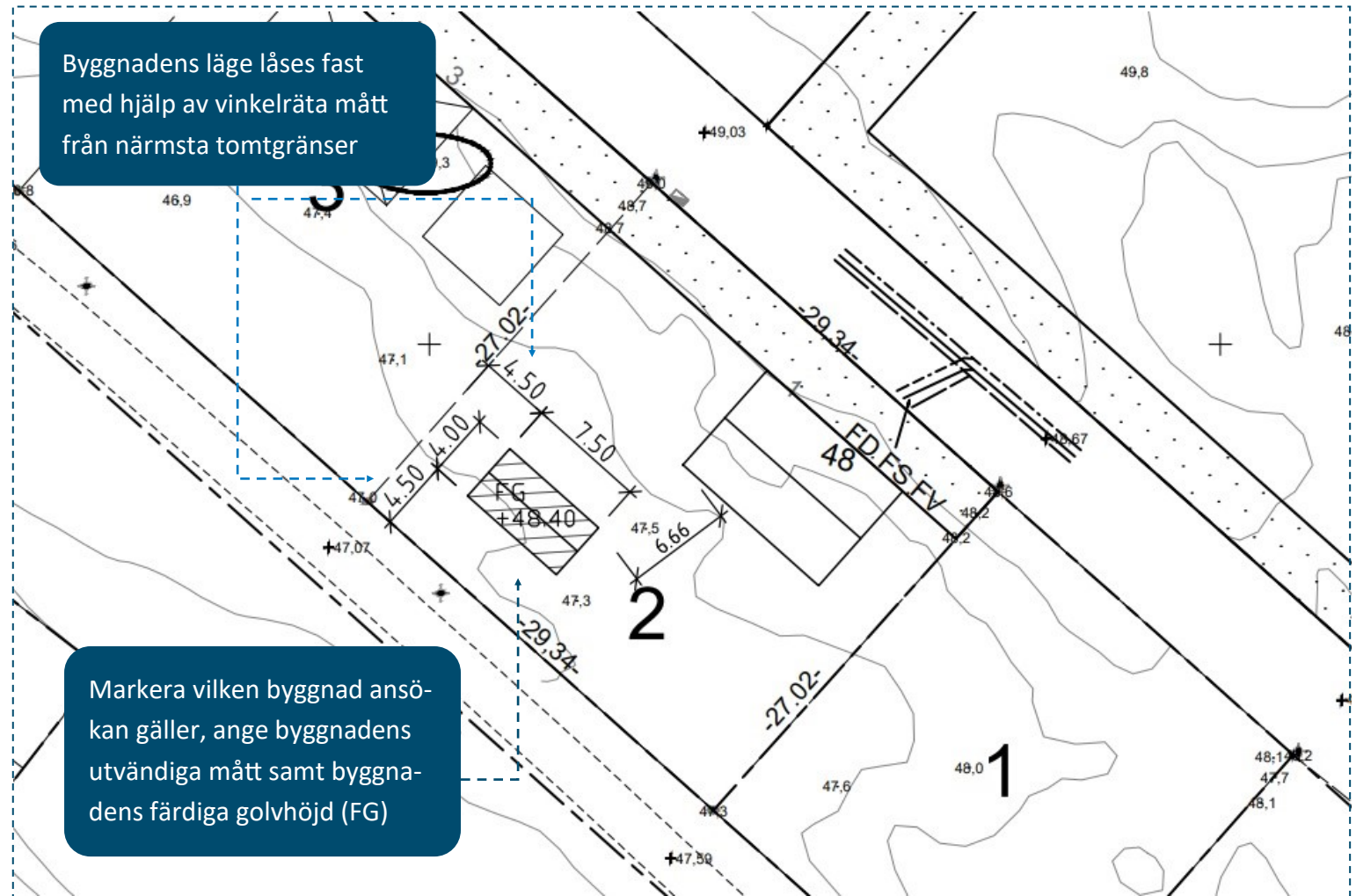
SITUATIONSPLAN

Situationsplanen ska visa vart på fastigheten attefallshuset kommer att placeras och hur tomten kommer att disponeras.

Situationsplanen ska upprättas på en tillförlitlig karta. Det kan vara en nybyggnadskarta, avstyckningskarta eller ett utdrag ur kommunens tätortskarta.

Attefallsbyggnaden ska ritas in i skalenligt läge och vara måttsatt med utvändiga mått och vara tydligt markerad. Byggnaden ska även måttsättas med det kortaste avståndet till två olika fastighetsgränser mätt vinkelrätt från fastighetsgränsen.

På situationsplanen ska färdig golvhöjd anges.



SOLLIDEN 2
NYBYGGNAD AV KOMPLEMENTBOSTADSHUS
SITUATIONSPLAN

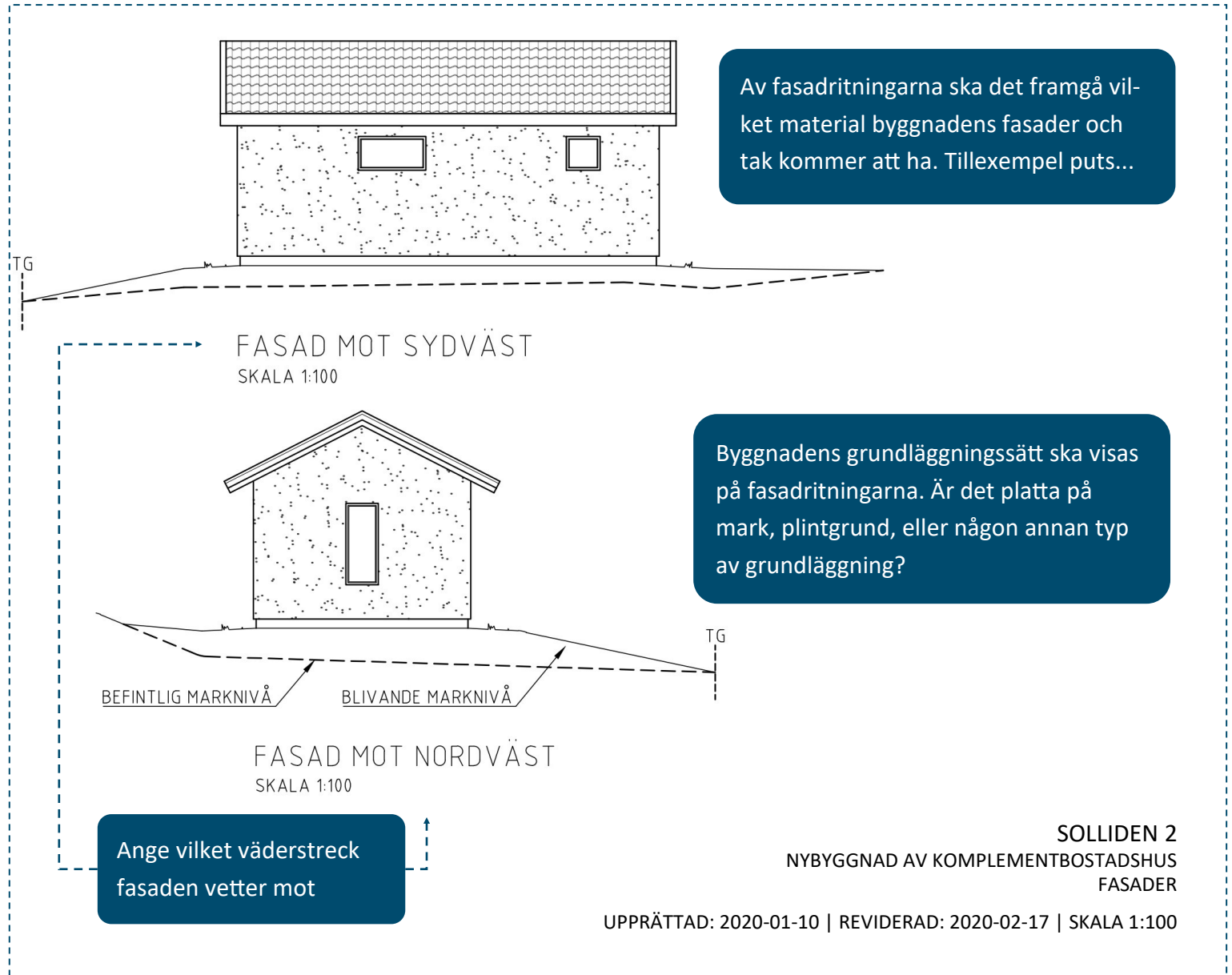
UPPRÄTTAD: 2020-01-10 | REVIDERAD: 2020-02-17 | SKALA 1:500

FASADRITNING

Fasadritningarna ska visa hur byggnadens alla fasader kommer att se ut. De ska vara så detaljerade som möjligt och visa storlek och placering av fönster och dörrar, typ av tak, takvinkel och fasadmaterial samt typ av grundläggning.

Ritningarna ska också visa befintliga och blivande marknivåer. Blivande marknivå redovisas med en heldragen linje och befintlig marknivå som en streckad linje.

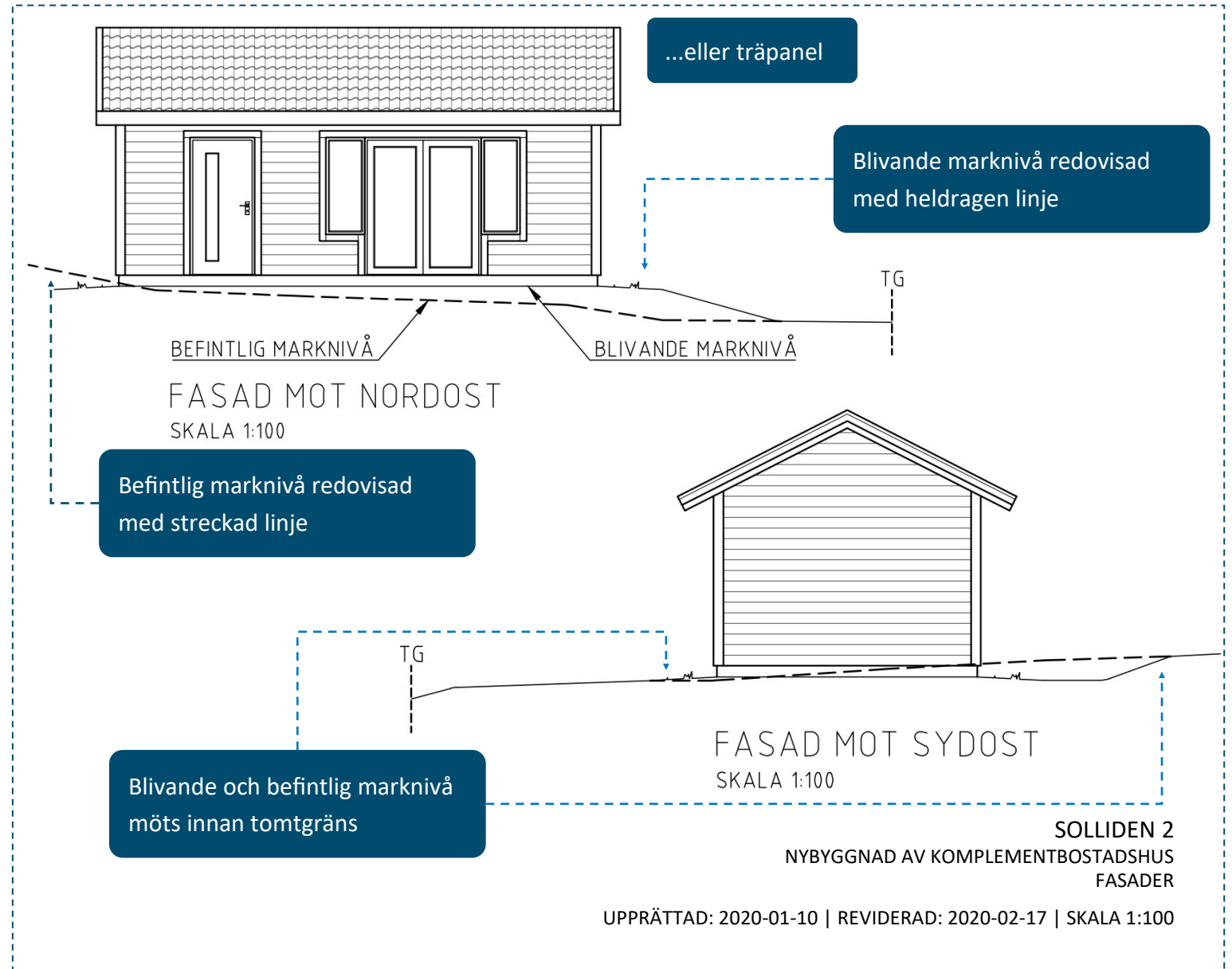
Glöm inte att visa vilket väderstreck fasaden vetter mot.



FASADRITNING

Vid granskning av fasadritningarna granskar vi även de marklinjer du redovisat. Det betyder att det är så marken ska se ut när byggnationen är klar, så planera hur du vill att din tomt ska se ut innan du ansöker.

Det är viktigt att blivande marknivå och befintlig marknivå möts innan fastighetsgräns, detta eftersom du normalt sett inte har rätt att göra några markförändringar på grannens fastighet och för att regnvatten ska tas om hand inom den egna fastigheten.



PLANRITNING

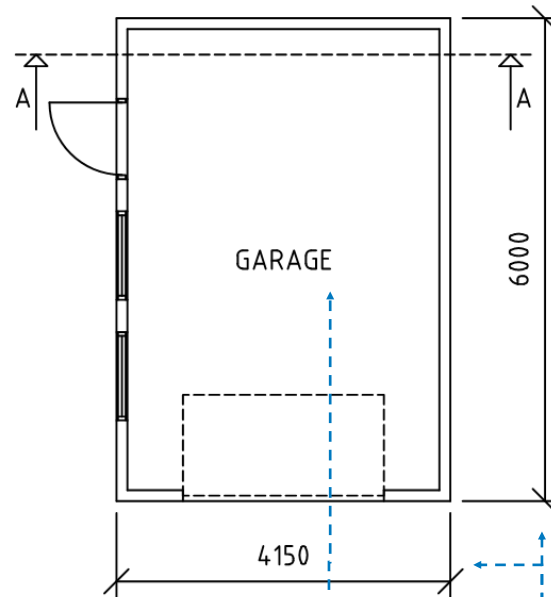
Planritningarna visar byggnaden ovanifrån sett, med väggar avskurna 1 m ovan golv. På så sätt syns innerväggars, fönster, dörrars och fast inrednings placering.

På planritningarna ska användningssättet vara angivet, t.ex. garage, gäststuga eller komplementbostadshus.

Planritningarna behövs för att kunna visa vilka funktioner som finns i byggnaden, ska det t.ex. vara ett garage utan fast inredning eller vara ett bostadshus med fast inredning som badrum och kök.

På planritningen ska hela byggnaden ska vara måttsatt med utvändiga mått.

Om byggnaden består av mer än ett plan ska varje plan ha en egen planritning.



ENTRÉPLAN

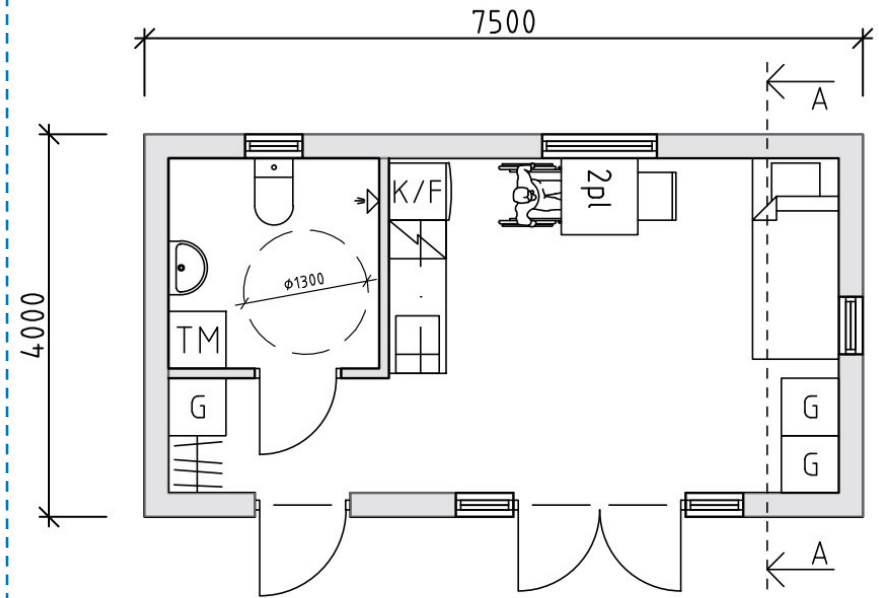
SKALA 1:100

Ange byggnadens utvändiga mått

Visa byggnadens användningssätt

SOLLIDEN 2
NYBYGGNAD AV GARAGE
PLAN

UPPRÄTTAD: 2020-01-10 | REVIDERAD: 2020-02-17
SKALA 1:100



ENTRÉPLAN

SKALA 1:100

Markera var sektionen är tagen (sektionsritning på nästa sida)

SOLLIDEN 2
NYBYGGNAD AV KOMPLEMENTBOSTADSHUS
PLAN

UPPRÄTTAD: 2020-01-10 | REVIDERAD: 2020-02-17 | SKALA 1:100

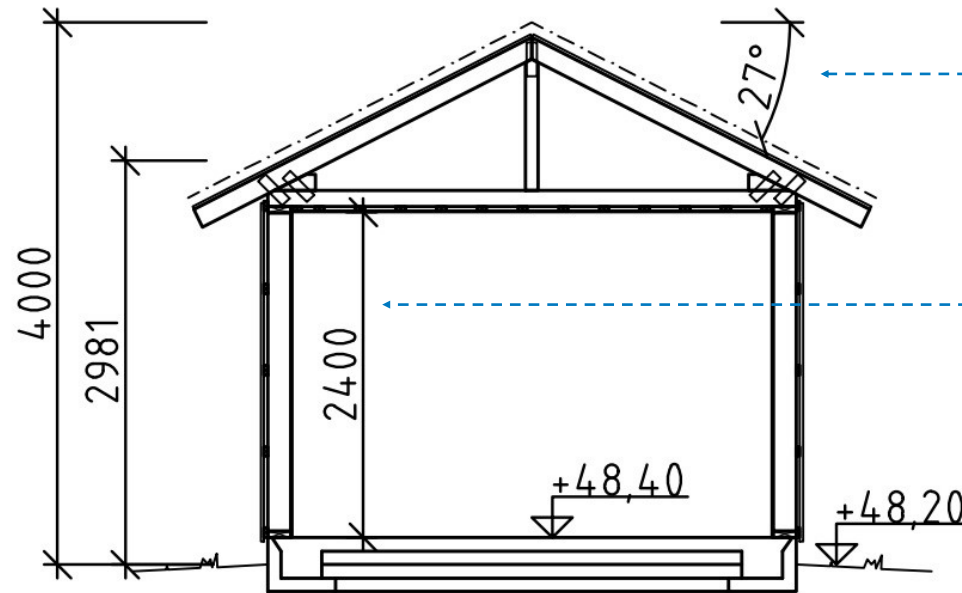
SEKTIONS-RITNING/KONSTRUKTIONS-RITNING

I vissa fall behövs en sektionsritning eller konstruktionsritning för att ärendet ska kunna granskas och bedömas på ett korrekt sätt.

Sektionsritningen är ett vertikalt tvärsnitt genom byggnaden där grundläggning, väggar, bjälklag och tak syns. Den är extra viktig för att visa om det är så att delar av utrymmet över mellanbjälklaget och taket kan eller ska inredas, eller om byggnaden ska vara öppen upp tillnock. På sektionsritningen ska byggnadens takvinkel redovisas.

Var i byggnaden sektionen är tagen ska framgå av byggnadens planritning.

Konstruktionsritningen visar byggnadens konstruktion, med bärande delar och till exempel hur takstolarna dimensioneras.



SEKTION A-A
SKALA 1:100

Takvinkeln ska redovisas på sektionsritningen

Redovisa invändig takhöjd

SOLLIDEN 2
NYBYGGNAD AV KOMPLEMENTBOSTADSHUS
SEKTION

UPPRÄTTAD: 2020-01-10 | REVIDERAD: 2020-02-17 | SKALA 1:100

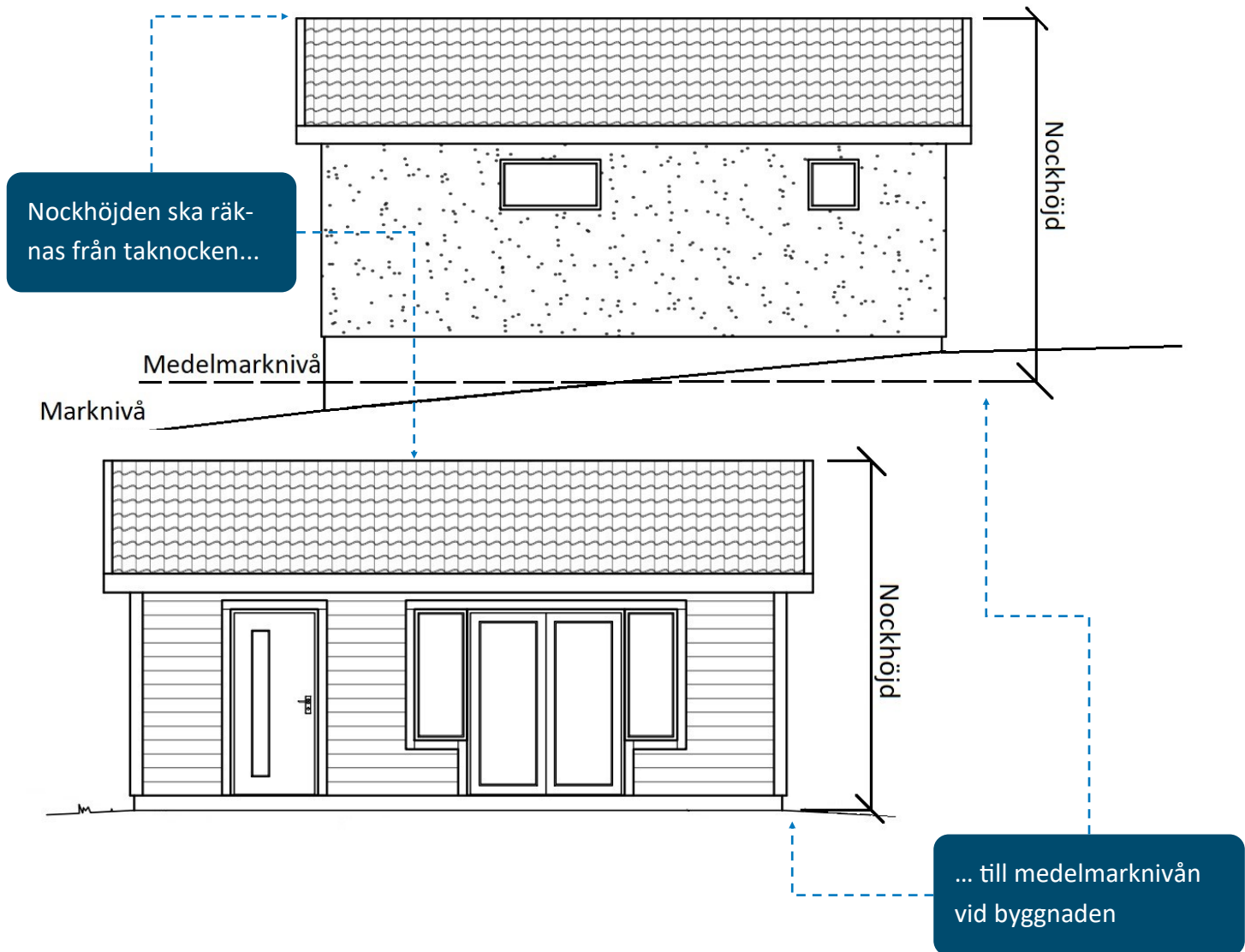
Hur räknar du nockhöjden?

En så kallad attefallsbyggnad får inte ha en högre nockhöjd än 4,0 m. Överstiger nockhöjden 4,0 m blir byggnaden bygglovspliktig.

Nockhöjden ska räknas från takkonstruktionens högsta del (taknocken) till medelmarknivån (invid byggnaden).

Det finns ett undantag, placeras byggnaden närmare en allmänplats, till exempel gata eller ett kommunalt grönområde än 6,0 m. Så ska nockhöjden räknas utifrån höjden vid den allmänna platsen till taknocken och inte utifrån medelmarknivån.

Det kan därför vara bra att tänka till kring placeringen av byggnaden på tomten, så att du inte överstiger nockhöjden om 4,0 m.



INFÖR TEKNISKT SAMRÅD

Tekniskt samråd

I vissa fall kan det krävas ett tekniskt samråd innan startbesked kan meddelas för en Attefallsbyggnad. Det kan till exempel krävas vid lösvirkeskonstruktioner eller tekniskt komplicerade konstruktioner. Då träffas du, din kontrollansvariga och en av våra byggnadsinspektörer. Under det mötet går ni igenom hur själva byggnationen ska genomföras och bestämmer vilka kontroller som ska göra under byggnationens gång. Till det mötet behövs normalt följande handlingar:

- **Kontrollplan.** Ska innehålla uppgifter om de kontroller som ska utföras, på vilket sätt de ska kontrolleras och mot vad kontrollresultatet ska jämföras. Kontrollplanen ska också ange vem som utför kontrollerna.
- **Konstruktionsritningar.** De visar hur byggnaden ska klara av de tekniska egenskapskrav som ställs och ska t.ex. visa hur byggnadens grundläggning och bärande konstruktion kommer att se ut i detalj.
- **Konstruktionsberäkningar,** dimensionerar du byggnaden själv kan det krävas beräkningar som visar att konstruktionen är tillräcklig.
- **VVS-ritningar.** Ritningarna ska visa installationerna av vatten, avlopp, värme och ventilation, (om det ska in vatten eller avlopp).
- **Redovisning** av byggnadens genomsnittliga u-värde och klimatskärmens täthet, (om det ska bli ett bostadshus).

Startbesked

Efter att tekniskt samråd har hållits och rätt handlingar lämnats in får du ett startbesked och därmed klartecken att sätta igång.

Utstakning

Innan de faktiska byggarbetena får påbörjas kan det krävas att huset måste stakas ut. Då ska en person med dokumenterad mätteknisk kompetens sätta ut huset på tomten efter hur huset är ritat på situationsplanen. Om det krävs i ditt ärende framgår i så fall i ditt startbesked.

Arbetsplatsbesök

Om ni har haft ett tekniskt samråd kan kommunens byggnadsinspektör behöva besöka på byggplatsen under byggnationens gång, för att säkerställa att startbeskedet och byggreglerna följts. I de fall det krävs ett eller flera arbetsplatsbesök under byggnationen framgår det av ditt startbesked.

Slutsamråd

När byggarbetena är färdiga kan det i vissa fall behöva hållas ett slutsamråd. Då går du, din kontrollansvariga och kommunens byggnadsinspektör igenom hur byggnationen blev. Om det gjorts mindre ändringar under byggnationen ska s.k. relationshandlingar lämnas in. Om det krävs ett slutsamråd framgår av ditt startbesked

Slutbesked

Efter att eventuella relationshandlingar lämnats in och slutsamråd hållits i de fall det krävs, får byggnaden ett slutbesked och du får ta den i bruk!

FRÅGOR? KONTAKTA OSS GÄRNA!

E-post

mbn@vastervik.se

Hemsida

vastervik.se/bygglov

Växel

010-355 40 00

Postadress

Västerviks kommun
Miljö- och byggnadskontoret
593 80 Västervik

Besöksadress

Lunnargatan 1

Namn, telefonnummer och e-postadresser till våra bygglov-handläggare och inspektörer finns på hemsidan.

Lycka till med ditt bygge!

