



Västra Gästriklands
samhällsbyggnadsförvaltning

Nybyggnad av bostadshus

Exempelritningar med förklaringar

Västra Gästriklands samhällsbyggnadsförvaltning verkar för en hållbar utveckling i Hofors, Ockelbo och Sandviken.



Hofors Kommun



**OCKELBO
KOMMUN**



Sandvikens Kommun

Vill du veta mer?

Telefon: 026-24 00 00 (Medborgarservice)

E-post: vgs@sandviken.se

www.sandviken.se/vgs

Adress

Västra Gästriklands
samhällsbyggnadsförvaltning, 811 80 Sandviken.

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 bostadshus. Samtliga handlingar kan lämnas in i A3- eller A4-format.

- Ansökan om bygglov, samtliga lagfarna ägare ska skriva under ansökningsblanketten.
- Anmälan av kontrollansvarig. En certifierad kontrollansvarig ska vara certifierad av ett godkänt certifieringsorgan. Certifierad kontrollansvarig hittar du på Boverkets webbplats: www.boverket.se
- Förslag till kontrollplan. För nybyggnad av bostads hus behövs en anpassad kontrollplan, anlita kontrollansvarig hjälper dig att ta fram en sådan. För dessa projekt ska kontrollplanen lämnas senast vid teknisk samråd.
- Situationsplan. För att kunna redovisa det planerade bostadshusets placering på fastigheten behöver du en nybyggnadskarta som underlag för att rita in din byggnad på. Kontakta Västra Gästriklands samhälls byggnadsförvaltning för mer information och beställning och gör det gärna i god tid innan du ska skicka in din ansökan. www.sandviken.se/byggabomiljo
På situationsplanen anger du mått till fastighetsgräns från byggnaden. Skala 1:400 eller 1:500.
- Fasadritningar, samtliga fasader ska redovisas. Skala 1:100.
- Planritning, samtliga plan ska redovisas. Placering av fönster och dörrar ska framgå. Skala 1:100.
- Sektionsritning, redovisa byggnadens grundläggningssätt och konstruktion. Skala 1:100.
- Detaljritning, i områden där utformningen är särskilt viktig (vid t.ex. kulturhistoriskt värdefulla miljöer) kan det bli aktuellt att även lämna in en detaljritning. Skala 1:20. Du kommer i sådana 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.

- Ritningarna kan vara handritade, det finns inget krav på att de ska vara ritade av en arkitekt eller annan yrkesman utan det avgörande är kvalitén. Västra Gästriklands samhällsbyggnadsförvaltning avgör om kvalitén är tillräcklig.

Vad kostar ett bygglov?

En avgift tas ut för handläggningen av ditt ärende. Även om du tar tillbaka din ansökan kan kommunen ta ut en avgift. avgiften regleras i en av kommunfullmäktige antagen taxa. 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/grannar. En avgift för handläggningen tas ut även om beslutet senare ändras i högre instans.

Tyvärr kan du sällan få en exakt uppgift i förväg om vad ditt bygglov kommer att kosta. Ärendets omfattning, storlek och hur komplicerat det är, påverkar kostnaden. Dessutom kan det under ärendets gång uppstå nya frågor.

När får jag börja bygga?

Innan du får påbörja bygget krävs det att kommunen utfärdar ett startbesked. För att få ett startbesked håller kommunen tillsammans med dig som byggherren och er kontrollansvarige ett möte, ett så kallat tekniskt samråd. Under det tekniska samrådet går vi igenom byggnadens tekniska egenskaper. Efter ett godkänt tekniskt samråd kan kommunen sedan utfärda startbeskedet.

Situationsplan

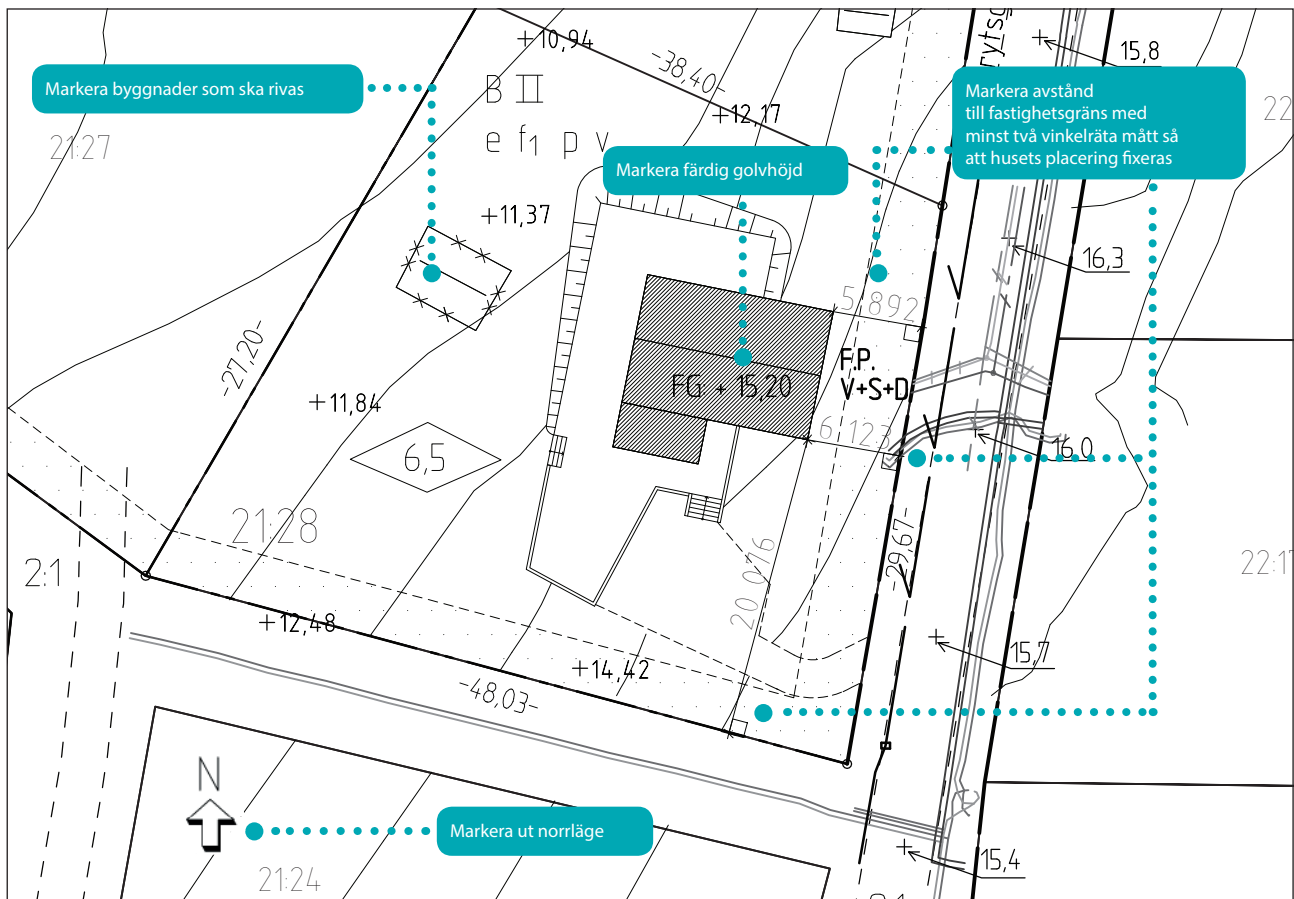
En situationsplan visar var du planerar att placera byggnaden i förhållande till sin omgivning.

Situationsplanen ska visa:

- Befintliga byggnader på intilliggande fastigheter för orienterbarhet.
- Befintliga byggnader på den aktuella fastigheten.
- Mått från det planerade bostadshuset till intilliggande fastighetsgränser.

Tänk på...

- För de flesta nybyggnationer används en så kallad nybyggnadskarta som underlag när du ska göra situationsplanen. Nybyggnadskartan visar fastighetens begränsningar, markens nivå, lägen för befintliga eller planerade byggnader, tillbyggnader, ledningar och andra anläggningar på fastigheten.
- Du beställer en nybyggnadskarta från Västra Gästriklands samhällsbyggnadsförvaltning och gör det gärna i god tid innan du ska skicka in din ansökan.
- Ritningen ska vara skalenlig.



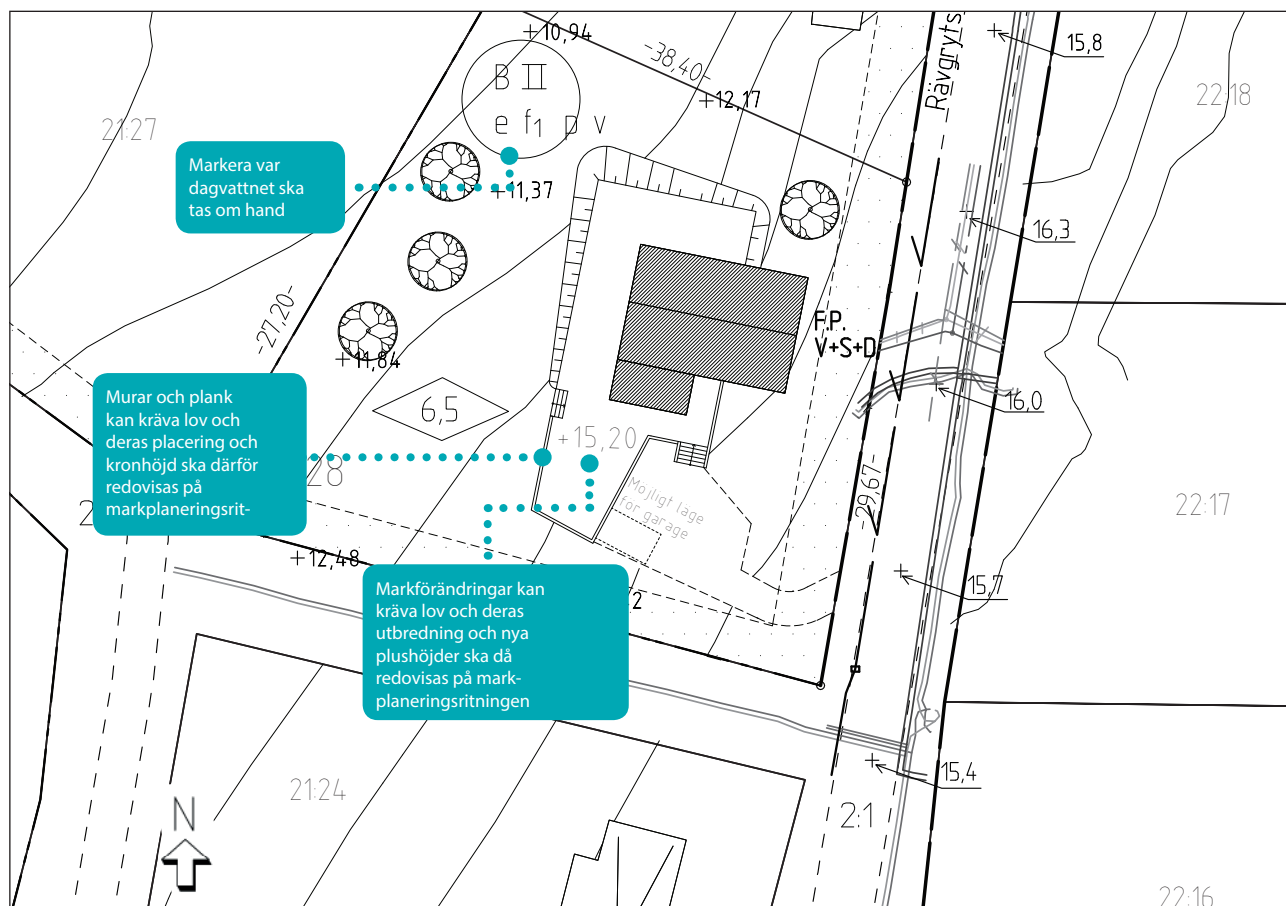
Markplaneringsritning

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

En markplaneringsritning gör fastigheten så genomtänkt som möjligt för att lättare kunna förutse och möjliggöra 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.

Tänk på...

- Ta hänsyn till väderstreck, nivåförhållanden och befintlig vegetation.
- Ta också reda på om det finns byggrätt kvar på er fastighet för framtida tillbyggnader.
- 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.



Planritning

En planritning är ett horisontellt snitt genom byggnaden.

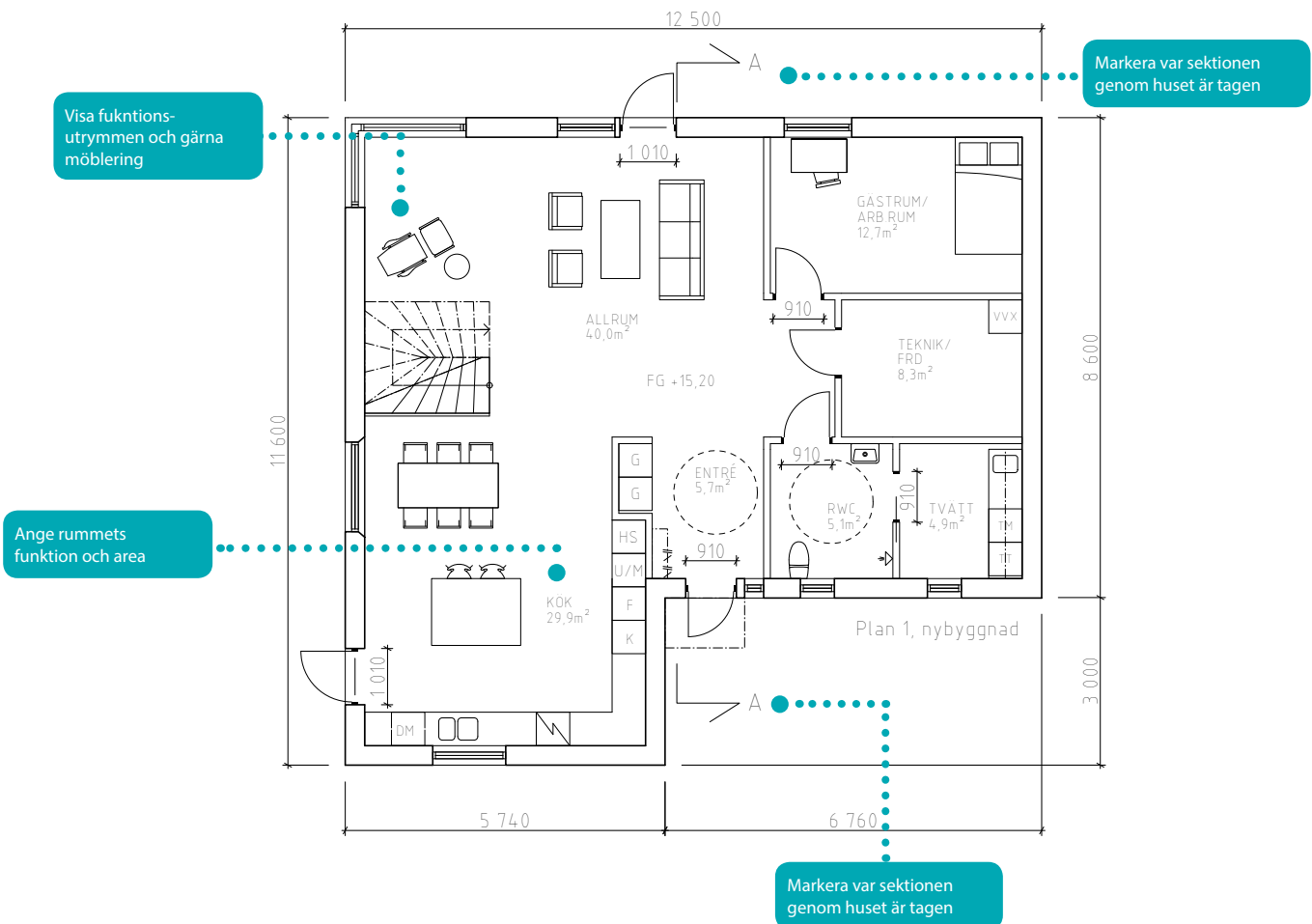
Planritningen ska visa:

- Våningsplanets olika rum.
- Fast inredning (exempelvis köksinredning, tvättstuga, wc och dusch).
- Fönster och dörrar.
- Mått på dörröppningar (fritt passagemått).
- Var sektioner är tagna.
- Byggytan (BYA) i kvadratmeter.

Skalan som ska användas är 1:100.

Tänk på...

- Ritningarna ska vara skalenliga. I skala 1:100 är 1 cm på ritningen 1 meter i verkligheten.
- Markera på planritningen vart sektionen är tagen, exempelvis från punkt A till punkt A = Sektion A-A.
- Tillgänglighetskrav - I en bostad ska entréplanet minst ha plats för hygienrum (wc/dusch), sovplats/sovalkov, matlagning och utrymme för måltider, plats för sittgrupp samt utrymme för förvaring. Dessa regler gäller inte fritidshus med högst två bostäder.



Fasadritning

En fasadritning visar byggnadens fasad sett rakt framifrån, inte i perspektiv.

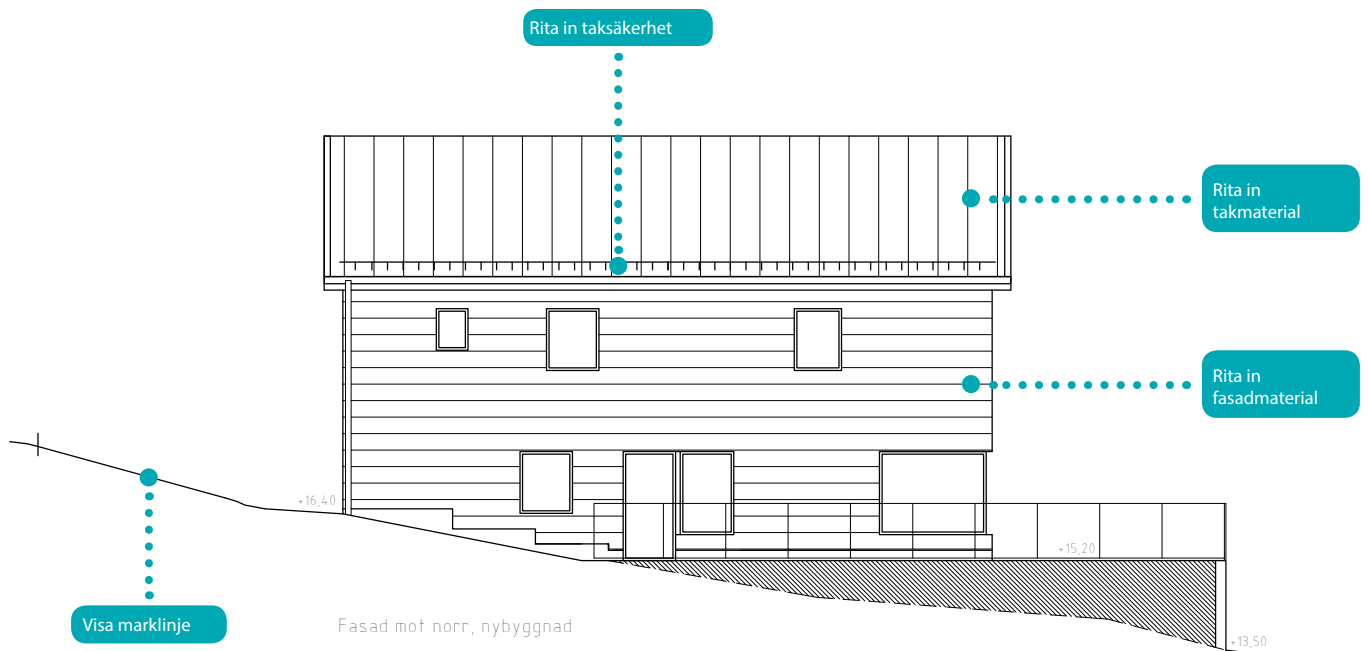
Fasadritningen ska visa:

- Val av fasadmaterial.
- Kulörer för respektive fasad (kan även anges i ansökningsblankett).
- Utformning av fönster, dörrar och eventuell indelning av fasadbeklädnad.
- Byggnadens sockel.
- Befintliga samt nya marklinjer till fastighetsgräns.

Skalan som ska användas är 1:100.

Tänk på...

- Ritningarna ska vara skalenliga. I skala 1:100 är 1 cm på ritningen 1 meter i verkligheten.
- Ange fasadernas väderstreck, exempelvis Fasad mot söder.
- Om marknivå ändrats ska både befintlig marklinje (streckad) som blivande marklinje (heldragen) redovisas.



Sektionsritning

En sektionsritning är ett vertikalt snitt genom byggnaden.

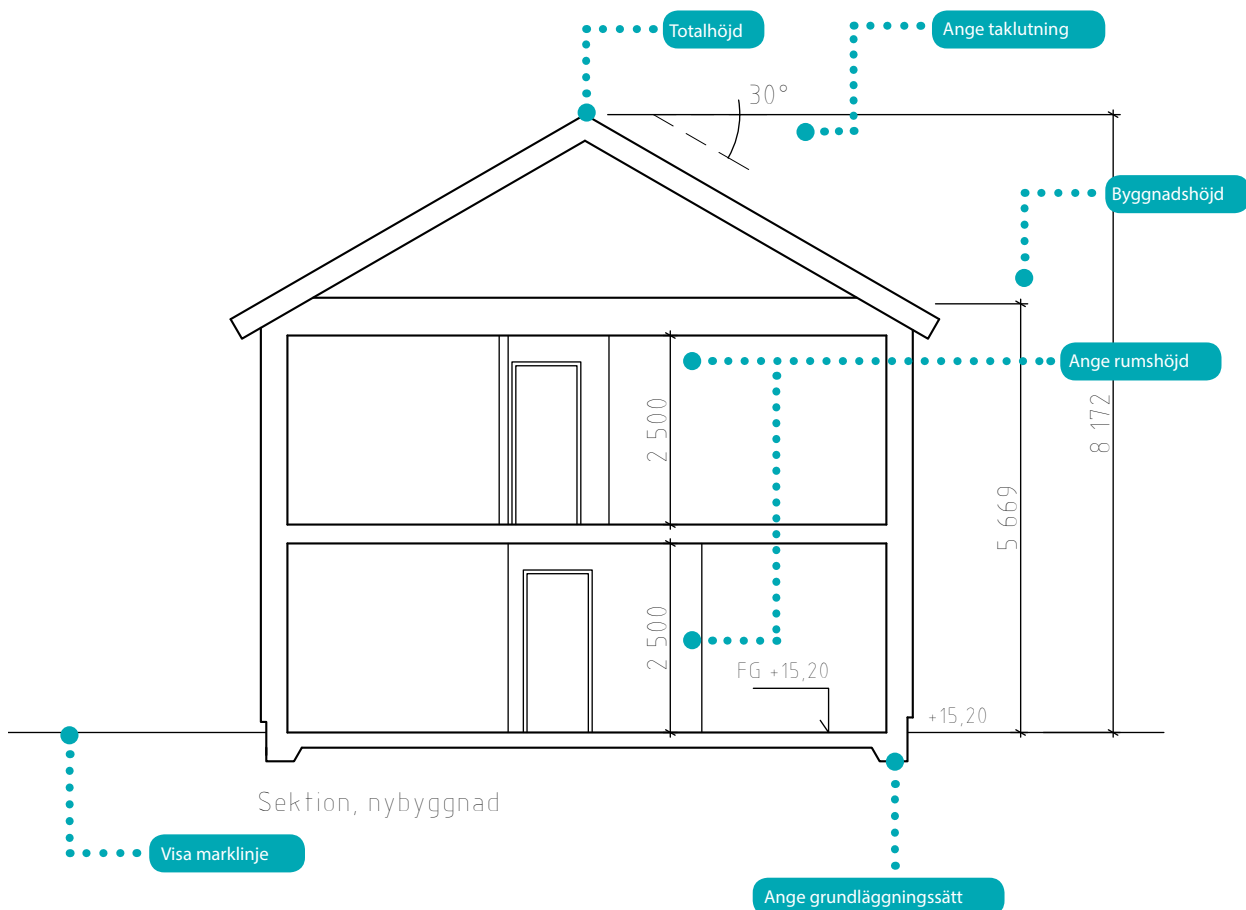
Sektionsritningen ska visa:

- Taklutning.
- Totalhöjd.
- Byggnadshöjd.
- Rumshöjd.
- Färdig golvhöjd (FG).
- Tak- och golvbjälklagens placering och eventuella nivåskillnader.
- Grundläggningssätt.
- Marklinje.

Skalan som ska användas är 1:100.

Tänk på...

- Ritningarna ska vara skalenliga. I skala 1:100 är 1 cm på ritningen 1 meter i verkligheten.
- Markera på planritningen var sektionen är tagen, exempelvis från punkt A till punkt A = Sektion A-A.
- Plan-, fasad- och sektionsritningar måste överensstämma med varandra.



Västra Gästriklands samhällsbyggnadsförvaltning
811 80 Sandviken
www.sandviken.se/vgs



NYBYGGNADSKARTA

Dnr. 2014BMN0000
 Fastighet: ÄPELLUNDEN 21:28
 Sökande: Anna Andersson
 Fastighetens adress: Rävgrötsgratan 28
 Fastighetens areal: 1654 m²

TECKENFÖRKLARINGAR

Kartbeteckningar	
—○—	Fastighetsgräns med gränspunkt
+00,0	Markhöjd (inmätt höjd, inmätt 2012-09-11)
▭	Bostadshus, takkontur
▭	Uthus, takkontur
- - - - -	Väg

Detaljplanebestämmelser

— — — — —	Användningsgräns
- - - - -	Egenskapsgräns
B	Bostäder och verksamheter som är förenliga med bostadsändamål
II	Högsta antal våningar för huvudbyggnad, se förslag i illustrationsplan.
e	Största byggnadsarea (yta på marken) per tomt för huvudbyggnad i en våning är 180 m ² och för huvudbyggnad i två våningar 150 m ² . Härutöver får garage och uthus sammanlagt uppta en byggnadsarea om 60 m ² per tomt. Högst en huvudbyggnad och max två lägenheter per fastighet. Tomtstorleken ska vara minst 1100 m ² .
p	Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns med lång- eller kortsida parallell med gata. Förgårdsmark till garage ska vara minst 6 m. Garage och uthus ska placeras minst 2 m från tomtgräns mot granne.
◇ 0,0	Högsta byggnadshöjd i meter för huvudbyggnad. Högsta byggnadshöjd för uthus och garage 3,0 meter.
v	Största tillåtna taklutning är 30 grader med undantag för enplanshus med vindsinredning, då tillåts högst 38 grader.
f ₁	Ny bebyggelse skall utformas med fasadfärger i enhetlighet med det framtagna gestaltungsprogrammet. Fasaderna ska vara släta eller i trä med smal locklist och takläggningen ska bestå av röda takpannor eller slät bändtäckt plåt. Takvatten får ej anslutas till dagvattenledning.

Ledningar

—	Opto-ledning	} Gävle Energi AB
—	Elledning	
—	Fjärrvärme	
—○—	Befintlig spillvattenledning	} Gästrike Vatten AB
—○—	Befintlig dagvattenledning	
—○—	Befintlig dagvattendrenering	
—○—	Befintlig vattenledning	

Ledningar från Gävle Energi AB och Gästrike Vatten AB redovisas. Ledningar i mark får inte överbyggas för information om ledningarnas **exakta** läge kontakta ledningsägare. För ledningskarta vid schaktning kontakta www.ledningskollense.se i god tid före arbetets början.



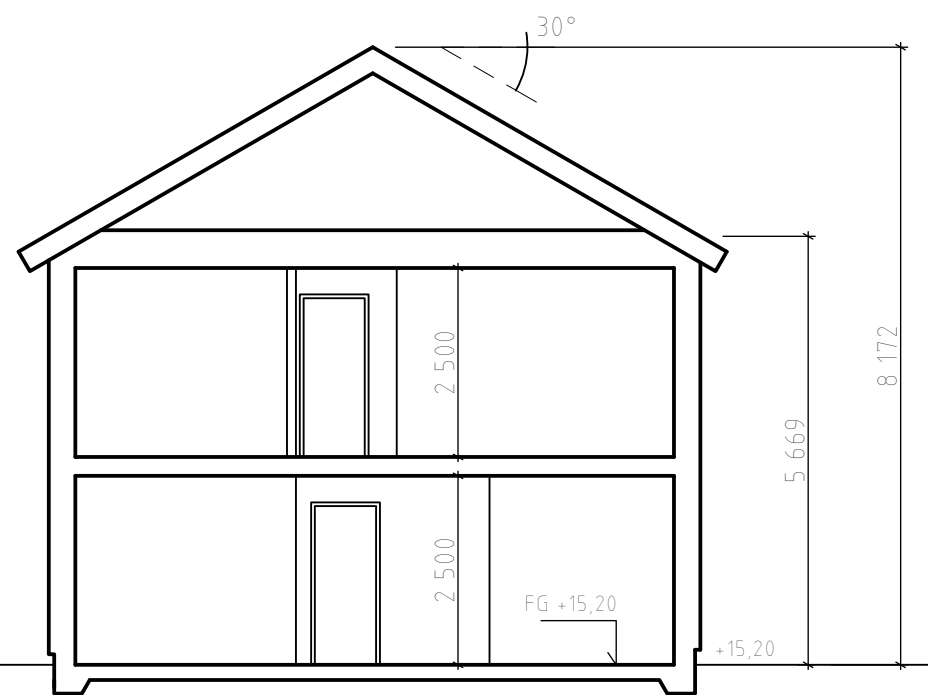
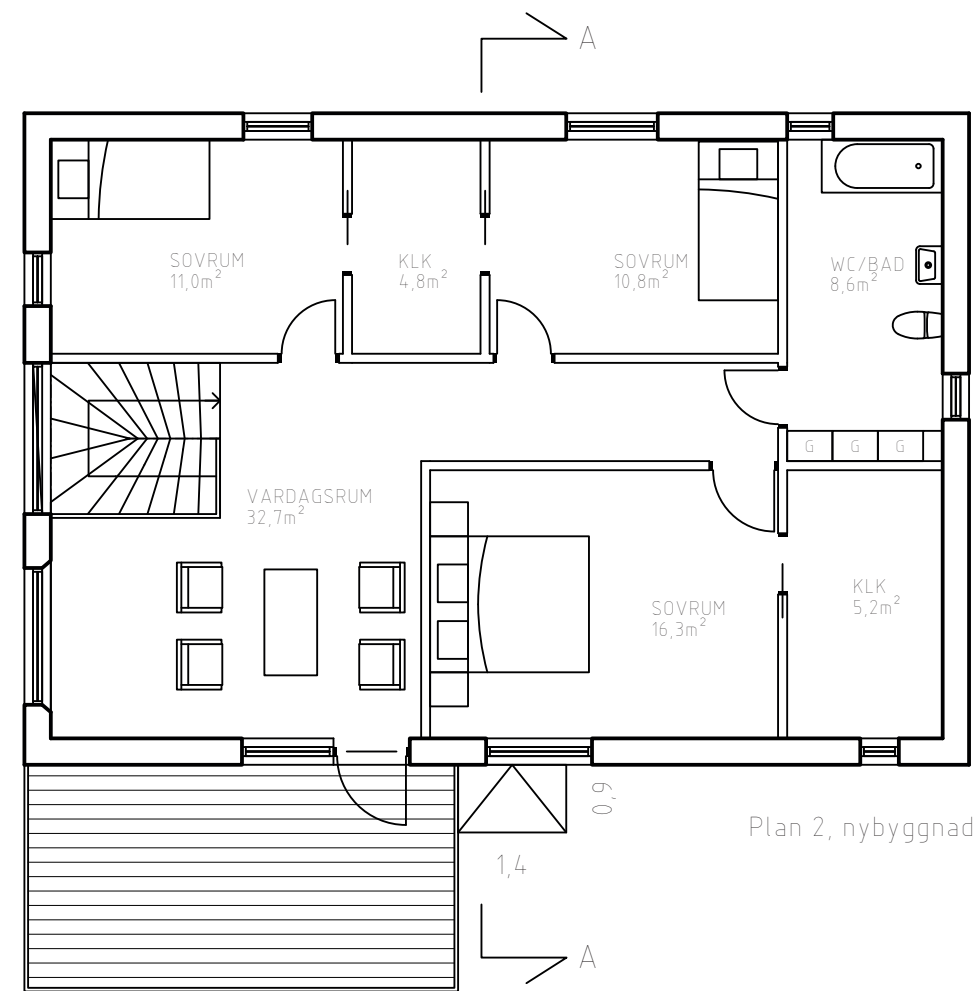
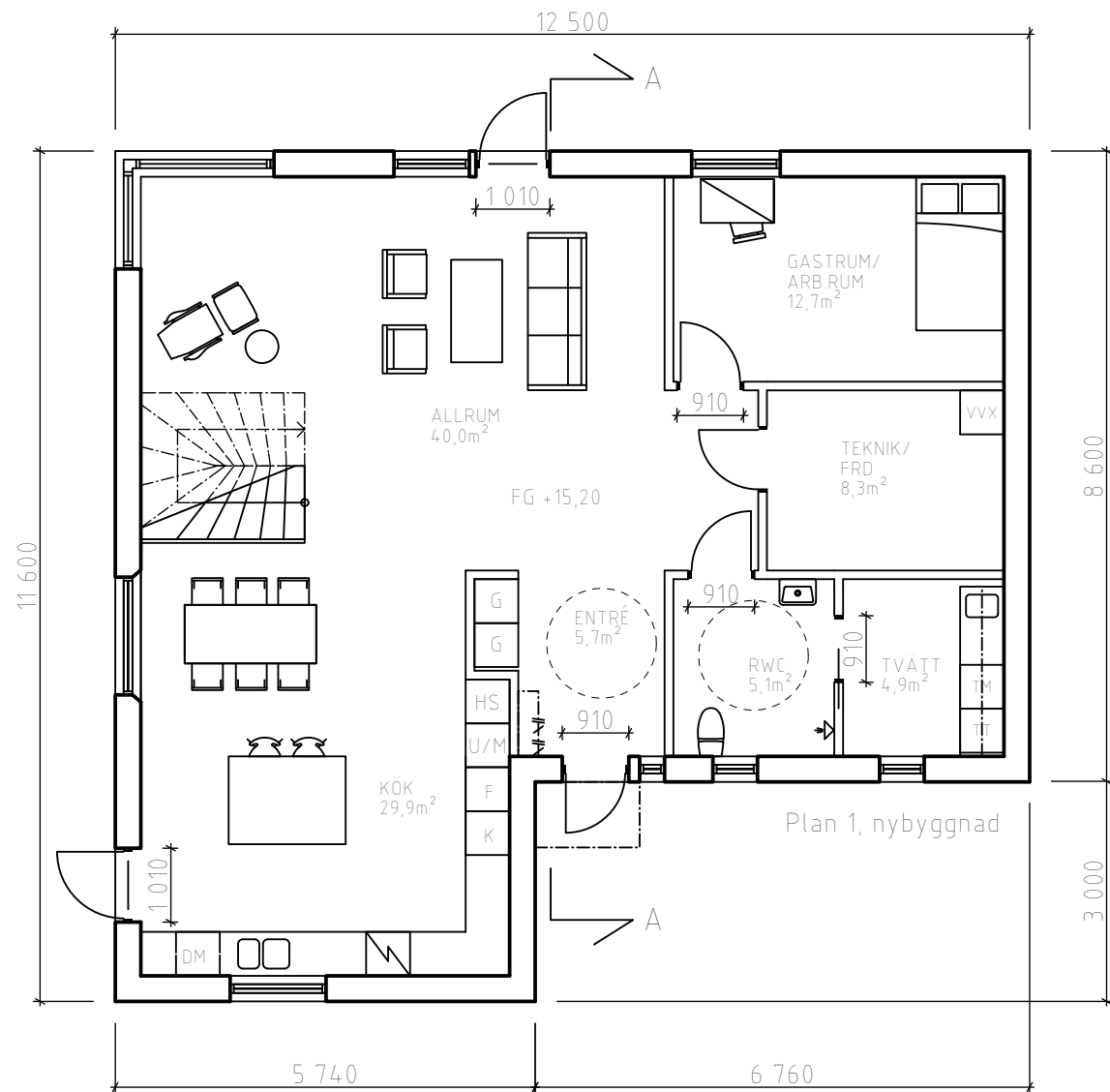
FASTIGHETSFÖRHÅLLANDEN
 Fastighetsägaren ska betala, eller ställa säkerhet för gatukostnader enligt 9:37 och 9:38 Plan- och bygglagen ja nej

PLANFÖRHÅLLANDEN
 Detaljplan antagen 2008-03-24 akt 2180K-25370
 Fastighetsindelingsbestämmelser (fastighetsplan, tomtindelning) saknas
 Fastigheten överensstämmer med gällande detaljplan enl 9:30 Plan- och bygglagen ja nej

AVVATTNINGS- OCH AVLOPPSFÖRHÅLLANDEN
 Anslutningspunkter: (F.P.)
 avloppsvatten + 15,09
 spillvatten + 14,99
 dagvatten + 15,39
 Uppdämningsnivå +
 " = marknivå/+ 16,15
 Särskilt yttrande: Va-anmälan ska inlämnas till Gästrike Vatten AB. Servisledningar indragna 2m från FP på fastighet.
 Gävle 140820 Johan Grees

ÖVRIGA UPPLYSNINGAR
 Kartan är giltig som underlag för bygglov i ett år.

Uppgifterna på kartan visar hur förhållanden var vid tidpunkt när kartan upprättades.
 Koordinatsystem: SWEREF 99 1630, Höjdsystem: RH 2000
 Sammanställt: 2014-08-21 Åsa Larsson
 Granskad: 2014-08-21 Dick Wallström

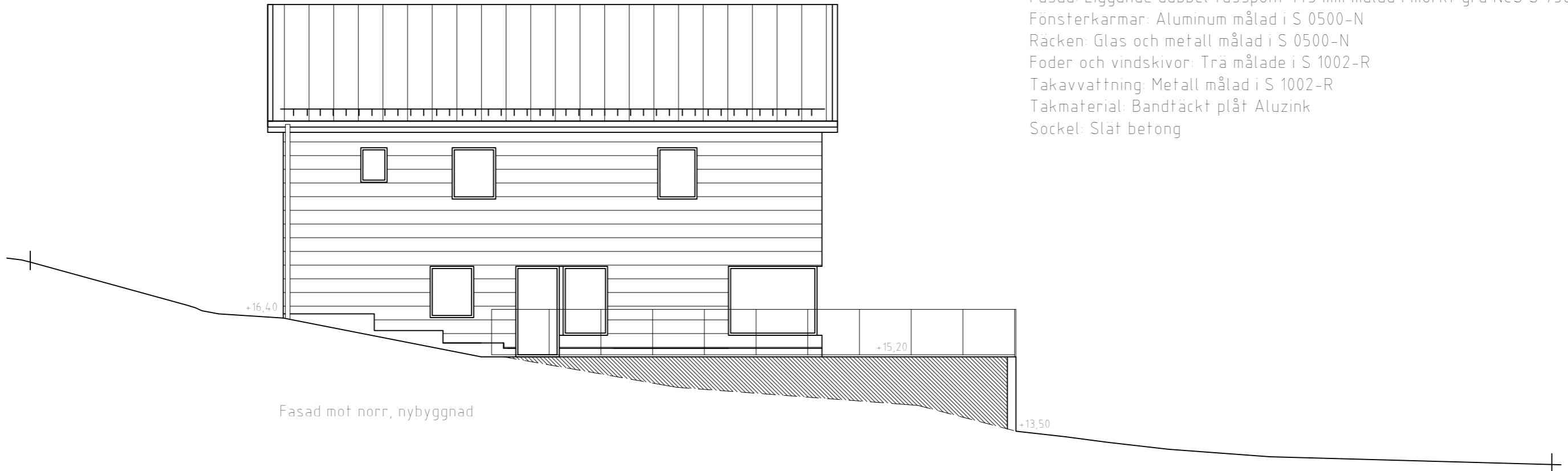


Nybyggnad av enbostadshus
 BYA: 124,8 M²
 BTA: 231,8 M²
 BOA: 203,6 M²

Sektion, nybyggnad

BET	ANT	ÄNDRING AVSER	DATUM	SIGN
BYGGLOVSHANDLING				
ÄPPELLUNDEN 21:28				
Sven Johansson Arkitektkontor AB Ritstiftsvägen 23A, 972 33 Luleå, Sverige Tel: 0920 99 88 77 info@svenjohansson.se				
A	Sven Johansson Arkitektkontor AB			
UPPDRAG NR	RITAD AV	HANDLÄGGARE		
14095	HEK	FS		
DATUM	ANSVARIG			
2014-12-04	ÅSL			
Anna Andersson Rävgrýtsgatan 28,				
Plan- och sektionssritning				
SKALA	NUMMER	BET		
1:100 (A3)	A.01			

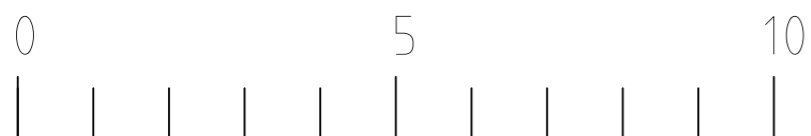
Fasad: Liggande dubbel fasspont 145 mm målad i mörkt grå NCS S 7500-N
 Fönsterkarmar: Aluminium målad i S 0500-N
 Räckan: Glas och metall målad i S 0500-N
 Foder och vindskivor: Trä målade i S 1002-R
 Takavvattning: Metall målad i S 1002-R
 Takmaterial: Bandtäckt plåt Aluzink
 Sockel: Slät betong



Fasad mot norr, nybyggnad

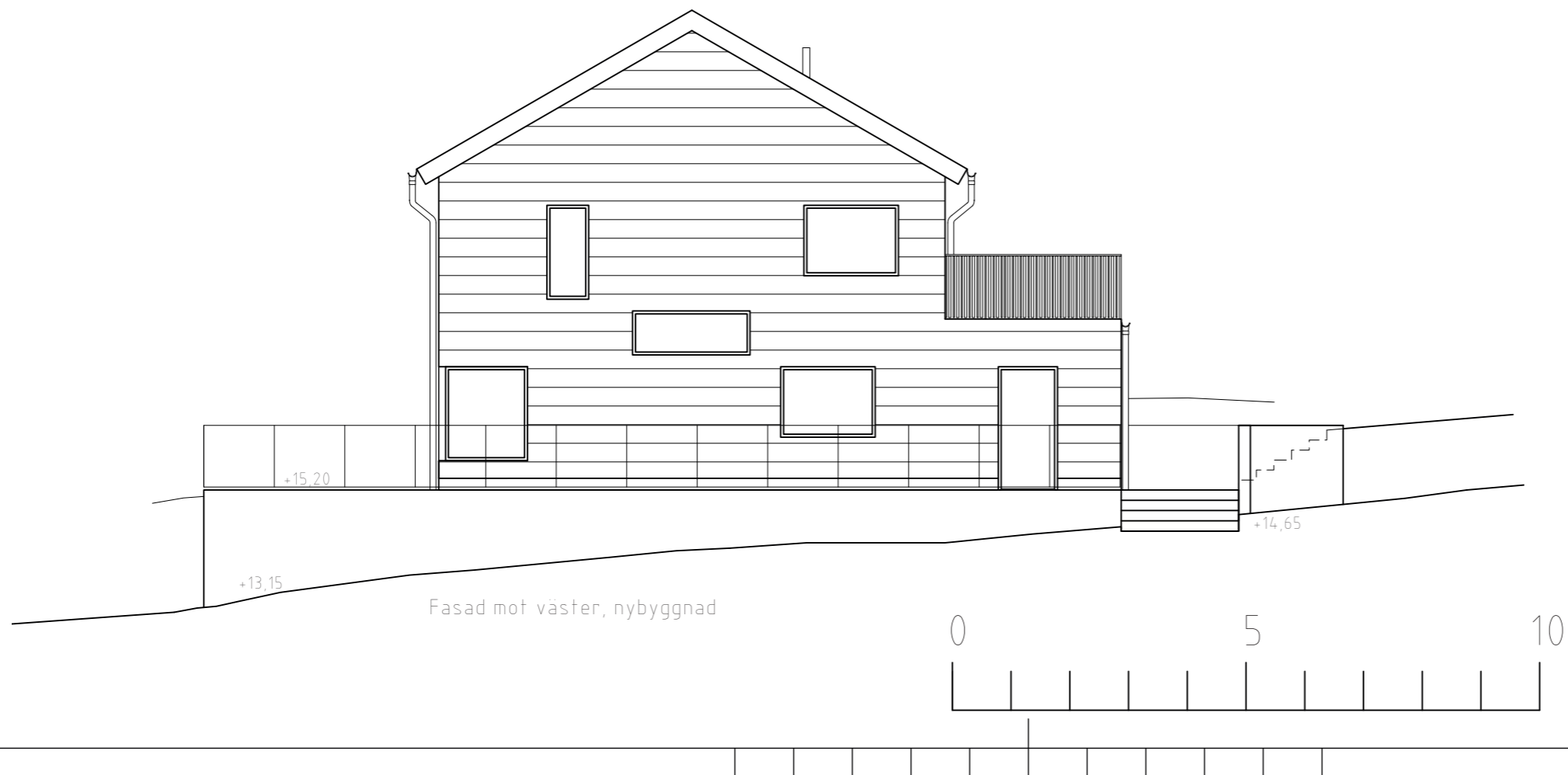


Fasad mot öster, nybyggnad



BET	ANT	ÄNDRING AVSER	DATUM	SIGN
BYGGLOVSHANDLING				
ÄPPELLUNDEN 21:28				
Sven Johansson Arkitektkontor AB Ritstiftsvägen 23A, 972 33 Luleå, Sverige Tel: 0920 99 88 77 info@svenjohansson.se				
A	Sven Johansson Arkitektkontor AB			
UPPDRAG NR	14095	RITAD AV	HEK	HANDLÄGGARE
DATUM	2014-12-04	ANSVARIG	ÅSL	FS
Anna Andersson Rävgrýtsgatan 28, Fasader del 1 av 2				
SKALA	1:100 (A3)	NUMMER	A.02	
				BET

Fasad: Liggande dubbel fasspont 145 mm målad i mörkt grå NCS S 7500-N
 Fönsterkarmar: Aluminium målad i S 0500-N
 Räckan: Glas och metall målad i S 0500-N
 Foder och vindskivor: Trä målade i S 1002-R
 Takavvattning: Metall målad i S 1002-R
 Takmaterial: Bandtäckt plåt Aluzink
 Sockel: Slät betong



BET	ANT	ÄNDRING AVSER	DATUM	SIGN
BYGGLOVSHANDLING				
ÄPPELLUNDEN 21:28				
Sven Johansson Arkitektkontor AB Ritstiftsvägen 23A, 972 33 Luleå, Sverige Tel: 0920 99 88 77 info@svenjohansson.se				
A	Sven Johansson Arkitektkontor AB			
UPPDRAG NR	14095	RITAD AV	HEK	HANDLÄGGARE
DATUM	2014-12-04	ANSVARIG	ÅSL	FS
Anna Andersson Rävgrýtsgatan 28, Fasader del 2 av 2				
SKALA	1:100 (A3)	NUMMER	A.03	
				BET