



NÅGRA VANLIGA FRÅGOR OM BYGGLOV

Hur går handläggningen till ?

Bygglov beviljas av byggnadsnämnden och krävs för att uppföra eller ändra en byggnad eller ändra användningen av byggnaden. Lov kan även krävas för andra åtgärder, till exempel för markförändring (marklov) och för rivning (rivningslov).

Vid granskning av bygglov görs en prövning om de föreslagna åtgärderna stämmer med detaljplanens bestämmelser. Detaljplanen är ett dokument med bestämmelser som reglerar användningen, byggrätten samt utformningen av en fastighet eller ett område. Kontrollera gärna hos byggnadsnämnden vad detaljplanen för Din fastighet medger innan Du planerar förändringar.

I bygglovsgranskningen ingår även prövning av byggnadens placering och utformning med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Inverkan på trafiksäkerheten och risken för olägenheter på omgivningen eller skadlig inverkan på grundvattnet av byggnaderna och deras avsedda användning samt de allmänna intressena, beaktas alltid.

Inom vissa områden finns också en fastighetsplan som redovisar tomtgränser, servitut, ledningsrätter och gemensamhetsanläggningar.

Hur lång är handläggningstiden?

Generellt kan sägas att handläggningstiden är mellan en till tre månader beroende på ärendets art. Handläggningstiden påverkas även av om de inlämnade handlingarna inte är kompletta, om grannars synpunkter måste inhämtas, om ärendet kan beslutas genom delegation eller ska förankras politiskt.

Vilken roll har grannar ?

Överensstämmer den föreslagna åtgärden med detaljplanebestämmelserna tillfrågas inte grannarna, men Du uppmanas ändå att själv meddela grannarna om Dina byggplaner.

I undantagsfall kan mindre avvikelse från detaljplanen medges. Vid all avvikelse ska byggnadsnämnden inhämta berörda grannarnas synpunkter innan beslut kan fattas.

Vad händer när bygglov har beviljats ?

Bygganmälan

Bygganmälan ska inlämnas till byggnadsnämnden minst tre veckor före byggstart.

Byggsamråd

När en bygganmälan har inlämnats kommer byggnadsnämnden att kalla till byggsamråd. Ta gärna själv kontakt med byggnadsnämnden för tidsbokning. Byggnadsnämnden kommer att till byggsamrådet kalla byggherren, kvalitetsansvarig och, beroende av projektets art, entreprenörer, konsulter och berörda myndigheter.

Vid byggsamrådet kommer en genomgång att göras av ritningar, arbetets planering, tillsyn- och kontrollåtgärder samt vilken samordning som behövs.

Om nämnden finner att samråd är obehövt meddelas detta i ett beslut.

Kontrollplan

Samrådet resulterar i att en kontrollplan upprättas. Kontrollplan är ett dokument som visar vilka kontroller som ska utföras för det aktuella projektet och vilka intyg och övriga handlingar som ska inlämnas till byggnadsnämnden. Det är byggherren som ska redovisa ett förslag till kontrollplan före byggsamrådet.

Slutbevis

När projektet är slutfört och alla handlingar enligt kontrollplanen sänts in till byggnadsnämnden utfärdar nämnden ett slutbevis. Slutbeviset är ett kvitto på att kontrollplanen följts och att nämnden inte funnit några skäl att ingripa.

Avgifter

Byggnadsnämnden har enligt plan- och bygglagen 11 kap 5§ rätt att ta ut avgifter för sin verksamhet. Avgifter för bygglov tas ut i förhållande till åtgärdernas storlek och omfattning.

Byggnadsnämnden i Danderyds kommun använder kommunförbundets taxa som bl.a. baseras på nybyggnadens bruttoarea och ett grundbelopp som kan justeras av kommunen. I vissa fall kan även avgift för detaljplanen förekomma.

Förutom bygglovavgiften tar Tekniska kontoret vid nybyggnad ut en grundavgift för anslutning av vatten och avlopp, samt en tilläggsavgift vid tillbyggnad och vid nybyggnad av komplementbyggnad.

Tillägg för inredning av ny lägenhet eller lokal kan förekomma.

Överklagande

Ett beslut om bygglov kan överklagas hos länsstyrelsen i Stockholm. Bygglövet kan överklagas inom tre veckor från den dagen klaganden har tagit del av beslutet.

Vem gör vad i byggprocessen?

Byggherre

Byggherre är den som åt sig själv utför eller låter utföra byggnads-, rivnings- eller markarbeten. Byggherren är ofta densamme som fastighetsägaren. Byggherren har det fulla ansvaret för att byggnaden eller anläggningen uppfyller gällande lagar och regler.

Byggnadsnämnden

Byggnadsnämnden har tillsyn och kontroll över all byggnadsverksamhet i kommunen. Kontrollen avser i första hand att se till att byggherren tar sitt ansvar vad gäller lagar och förordningar. Byggnadsnämnden har rätt att få tillträde till fastigheten för att kunna utöva tillsyn.

Kvalitetsansvarig

Kvalitetsansvarig är en person som har insikt i de tekniska kraven i enlighet med plan- och bygglagen. Kvalitetsansvarig utses/anlitas av byggherren och ska biträda byggherren, delta i samråd och närvara vid kontroller och tillse att samhällskraven uppfylls.

Den kvalitetsansvarige ska ha riksbehörighet eller vara godkänd av byggnadsnämnden för den aktuella åtgärden. Vid enklare arbeten av begränsad omfattning kan byggherren själv godkännas som kvalitetsansvarig.

Information om hur Du söker bygglov finns i broschyren "Att ansöka om lov". Den finns att hämta på hemsidan eller hos stadsbyggnadskontoret.