

Anvisningar och förklaringar för att fylla i blanketter

Byggnadsarbeten får inte påbörjas innan du har fått ett startbesked.

Taxa, exempel på kontrollplaner och ritningar, samt vilka handlingar som behövs finns på www.vaxholm.se > Bygga, bo och miljö. Där finns även detaljplaner och mycket annan information.

Allmän information/anvisningar

Sökanden är den som undertecknar blanketten och till vilken kommunens faktura (om ej annat anges) samt korrespondens i ärendet för bygglov eller åtgärden kommer att ställas.

Byggherre är den som för egen räkning utför eller genom entreprenör låter utföra projekterings-, byggnads-, rivnings- eller markarbeten.

Kontaktperson ska anges när sökanden är en juridisk person, firma eller förening.

Person- eller organisationsnummer måste anges för att avgiften ska kunna faktureras.

Fullmakt kan anges direkt på blanketten om en av fastighetens ägare företräder även den andre ägaren. Om det är fler fastighetsägare än två, eller om någon utomstående agerar företrädare bifogas en fullmakt till ansökan.

Nybyggnad avser uppförande av en ny byggnad eller flyttning av en tidigare uppförd byggnad till en ny plats.

Tillbyggnad avser ändring av en byggnad som innebär en ökning av byggnadens volym i någon riktning.

Fritidshus är ett hus med planerad huvudsaklig användning för fritidsboende.

En- och tvåbostadshus är ett hus med en respektive två separat fungerande bostäder som är planerade för permanentboende.

Flerbostadshus är den sammanfattande benämningen på bostadshus med tre eller flera bostadslägenheter. Hit räknas även sammanbyggda tvåbostadshus.

Komplementbyggnad Hit räknas uthus, garage, förråd och liknande byggnader som hör till ett småhus.

NCS-kod är en beteckning som beskriver hur en färg ser ut (kulören). Denna kod kan fås av färghandlare eller genom att jämföra en befintlig byggnads färg med NCS-färgprover. NCS-koden kan till exempel ut så här: S 0530-B50G.

Material ska beskrivas så tydligt som möjlig. Även hur **utförandet** ska ske, till exempel "stående panel med lockläkt", ska anges.

Anslutning till ska endast anges om det är en ny anslutning som sker eller om det sker en ändring från befintlig anslutning. Är byggnaden redan ansluten till exempelvis kommunalt VA och ingen förändring av detta sker så ska dessa rutor inte kryssas i.

Byggnadsarbetarnas tänkta start ska anges som information. Inskickade ärenden handläggs dock i den ordning de kommer in och det är inte säkert att du hunnit få ditt ärende behandlat inom din tänkta tid om du anger en för snäv tidsram.

Beskrivning av projektet kan göras för att föra fram sådan information som inte kommit fram på annat sätt när blanketten fyllts i men som kan vara hjälpsamt för en handläggare att ha.

Underskrift av sökanden måste finnas på inskickad blankett.

Information, lovpliktiga åtgärder

Utvändig ändring kräver bygglov när det sker en ändring av en byggnads yttre som gör att upplevelsen av byggnaden kommer att ändras väsentligt. Exempelvis ommålning av fasad, byte av fasad- eller takmaterial, insättning av fönster eller dörr. Om en byggnad ligger utanför ett område med detaljplan krävs inte lov.

Ändrad användning kräver bygglov när en byggnad, eller del av en byggnad, ändras till ett väsentligt annat ändamål. Exempel är när

användning ändras från kontor till bostad, från samlingslokal till restaurang eller från kontor till skola.

Ändring av marknivå kräver, enligt praxis, marklov om markens nivåer ändras 0,5 meter eller mer. Slutligen är det dock en bedömning i det enskilda fallet som avgör om en markförändring är "avsevärd" som det står i lagen. En markåtgärd kan vara att fylla upp eller schakta av fastigheten eller del av fastigheten tillhörande ett en- och tvåbostadshus.

Trädfällning kräver inom vissa detaljplaner marklov.

Parkeringsplatser för att uppfylla det egna behovet för en- och tvåbostadshus samt fritidshus, inom den egna tomten, kräver inte lov för att få uppföras. Om parkeringsplatser ska uppföras på annat sätt krävs bygglov.

Plank, mur samt upplag kräver bygglov för att få uppföras/anläggas.

Skyltar och ljusanordningar som sätts upp, flyttas eller väsentligen ändras inom ett område med detaljplan kräver bygglov. En skylt definieras utöver begreppet skylt som tavla, bildskärm, flagga, ljusprojektion i syfte att förmedla reklam information eller liknande. Skyltar under 1 m² är ibland undantagna kravet på bygglov.

Rivning av byggnader, eller del av byggnader, inom ett område där det finns detaljplan kräver rivningslov. Byggnad som en krävt bygglov, t.ex. en s.k. friggebod behöver ej rivningslov.

Information, anmälningspliktiga åtgärder

Attefallsåtgärderna omfattar följande:

- komplementbyggnad, max 25 m², nockhöjd max 4 m, inget kök/pentry
- komplementbostadshus, max 25 m², nockhöjd max 4 m², innehåller kök/pentry, toalett/dusch samt plats för att äta och sova.
- tillbyggnad av ett befintligt hus, max 15 m², nock ej överstigande husets nock.
- på ett bostadshus som saknar takkupor uppföra max två sådana, eller på ett bostadshus som har en takkupa uppföra ytterligare en sådan
- i ett enbostadshus inreda ytterligare en bostad

För de två första punkterna gäller att de inte får uppföras närmare än 4,5 m från gräns utan att berörd granne har godkänt en sådan placering.

Underhåll avser en eller flera åtgärder som vidtas på byggnadsverk med särskilt bevarandevärde, och som omfattas av skyddsbestämmelser, i syfte att bibehålla eller återställa en byggnads konstruktion, funktion, användningssätt, utseende eller kulturhistoriska värde.

Rivning av en byggnad, eller del av en byggnad, som inte är en komplementbyggnad och som ligger utanför detaljplanelagt område behöver oftast anmälas.

Ändring av byggnad, eller del av byggnad, som påverkar byggnadens bärande delar, brandskyddet eller planlösning, kräver anmälan om denna ändring är väsentlig.

Installation av eldstad och/eller rökkanal, ventilationsystem, VA, hiss (inklusive stiltrapphiss) och andra motordrivna anläggningar kräver anmälan. Även om en väsentlig **ändring** sker krävs anmälan.

Information gällande strandskydd

Strandskyddsdispens kan sökas samtidigt som lov eller förhandsbesked eller vid en anmälan. Om endast strandskyddsdispens ska sökas (ej lov, anmälan eller förhandsbesked) kan blanketterna för ansökan om lov eller förhandsbesked användas.

Söks strandskyddsdispens måste ett särskilt skäl till varför dispens ska ges anges på blanketten. Information kan fås via Miljösamverkan Sverige på: www.strandskyddsdelegationen.se

Om inget av de särskilda skälen är uppfyllda går det inte att ge dispens från strandskyddets bestämmelser.

Kontaktinformation

Har du frågor är du alltid välkommen att kontakta oss på Bygglov- och GIS-enheten.

Enklast når du oss via e-post på adressen: bygglov@vaxholm.se

Alternativt går det bra att ringa under våra telefontider på telefon: 08-541 708 00