

Innehållsförteckning

Ny bostad i enbostadshus	2
Vilka är grundkraven för att få bygga?	2
Hur går det till?	2
Vilka handlingar behövs?	2
Vad kostar det?	2
När får jag börja bygga?.....	2
Får jag ändra fönster eller dörrar?.....	2
Behöver det stämma med detaljplanen?	3
Hur länge gäller en anmälan?.....	3
Kontrollansvarig, kontrollplan och tekniskt samråd?	3
Vilka övriga tillstånd kan behövas?.....	3
Kan startbesked överklagas?.....	3
Vilka brandkrav gäller?	3

Ny bostad i enbostadshus

Från och med den 2 juli 2014 behövs inte bygglov för att inreda ytterligare en bostad om du har ett enbostadshus. Däremot behöver du lämna in en anmälan till kommunen och få ett startbesked innan du börjar bygga. Den nya bostaden behöver inte följa detaljplanen. Någon avsevärd förenkling av byggprocessen för byggherren innebär inte förslaget, utan förenklingen ligger snarare i möjligheten att avvika från detaljplanen.

För enbostadshus dock ej komplementbostadshus:

Inredning av ytterligare en bostad (9 kap. 4c §)

- Åtgärden ska anmälas till kommunen
- Ritningar, situationsplan och eventuellt andra handlingar ska skickas in

Vilka är grundkraven för att få bygga?

Möjligheten att få inreda ytterligare en bostad gäller bara om du har ett enbostadshus. Även fritidshus/sommarstugor omfattas av förenklingen. Tvåbostadshus eller komplementbostadshus omfattas däremot inte.

Hur går det till?

Du lämnar in en anmälan med de ritningar och övriga handlingar som behövs för prövningen till kommunen. Du får börja bygga när kommunen gett ett startbesked. När bygget är klart ska du skicka in en begäran om slutbesked till kommunen, som då beslutar om slutbesked. Ett slutbesked ges om byggherren har visat att alla krav är uppfyllda och bostaden får inte tas i bruk innan ett slutbesked lämnats.

Vilka handlingar behövs?

I normalfallet ska anmälan innehålla:

- Anmälningsblankett.
- Planritning i skala 1:100. Rumsfunktioner, avskiljbarhet och fast möblering ska anges.
- Fasadritningar
- Förslag till kontrollplan.
- Sektionsritning i skala 1:100 där rumshöjd framgår.
- Enklare brandskyddsdocumentation.

Ritningarna ska vara skalensliga, måttsatta och fackmannamässiga. Alla handlingar ska skickas in i A4 eller A3-format.

Vad kostar det?

Avgift tas ut enligt taxa. Detta gäller även i de fall anmälan avvisas eller återtas eller när startbesked nekas. Avgiften för att inreda ytterligare en bostad är 6 607 kr.

När får jag börja bygga?

När kommunen gett ett startbesked. Det går inte att ange exakt hur lång tid det tar att få startbesked, eftersom detta inte är lagreglerat. Är anmälan du lämnar in komplett går handläggningen snabbare.

Får jag ändra fönster eller dörrar?

Yttre ändringar kan fortfarande kräva bygglov, till exempel nya dörrar eller fönster.

Behöver det stämma med detaljplanen?

Nej. Den nya bostaden behöver inte följa detaljplanens bestämmelse om eventuellt högsta antal lägenheter eller kök.

Hur länge gäller en anmälan?

Ett startbesked upphör att gälla två år efter att startbeskedet gavs. Detta innebär att byggnadsarbetena både måste påbörjas och avslutas inom två år.

Kontrollansvarig, kontrollplan och tekniskt samråd?

Normalt krävs inte en kontrollansvarig för bygglovfria byggnationer, men när en ny bostad ska inredas är kommunens bedömning att det ofta är ett så komplext projekt att en certifierad kontrollansvarig behövs. Byggherrens kompetens vägs också in i bedömningen. Ett tekniskt samråd behövs normalt sett för dessa typer av åtgärder.

Till varje anmälan ska det bifogas en kontrollplan. Det är byggherren som ansvarar för att upprätta ett förslag till kontrollplan. Av kontrollplanen ska det framgå vad som ska kontrolleras under arbetets gång för att samhällets krav ska uppfyllas, exempelvis brandsäkerhet. En kontrollansvarig hjälper byggherren att ta fram en kontrollplan som är anpassad för projektet. Byggnadsnämnden fastställer kontrollplanen i startbeskedet.

Vilka övriga tillstånd kan behövas?

Tillstånd kan krävas för enskilt VA eller ändring av enskilt VA. Detta handläggs av miljö- och hälsoskydds-enheten.

Kan startbesked överklagas?

Enligt 13 kap. 15 § plan- och bygglagen kan ett beslut om startbesked i ett anmälningsärende inte överklagas. Om kommunen trots det får in en överklagan, så prövar kommunen bara om överklagan skickats in i rätt tid och skickar sedan överklagan vidare till länsstyrelsen. Det är länsstyrelsen uppgift att avgöra vem som får överklaga beslutet.

Till skillnad från ett bygglov kan ett startbesked aldrig vinna laga kraft.

Vilka brandkrav gäller?

I varje lägenhet i ett småhus (bostadshus) ska det finnas minst en brandvarnare på varje våningsplan (lämpligen seriekopplade).

Småhus (bostadshus) med fler än ett våningsplan ska ha minst en utrymningsväg från varje plan där personer vistas mer än tillfälligt. Vid fönsterutrymning där fönsteröppningens underkant ligger mer än 5,0 meter över marknivån krävs även en fast stege på fasad.

Vid inredning av en ny lägenhet ska lägenheten utföras som en egen brandcell och den avskiljande konstruktionen mellan bostadslägenheterna ska utformas i lägst brandklass EI 60.