

Söka bygglov

För nya fristående byggnader till exempel villor



Foto: Soneriv/Arkitektkontor AB

Information om bygglov i Linköpings kommun



**Linköpings
kommun**

Behöver jag bygglov?

Börja alltid med att kontakta Bygglovskontoret för besked om du behöver söka bygglov eller inte. Det är skillnad på om du bor inom detaljplanelagt område, inom samlad bebyggelse eller på landet. Allmänt gäller följande riktlinjer:

Inom detaljplanelagt område eller samlad bebyggelse

Du behöver bygglov när du vill göra följande:

- bygga nytt, bygga till, bygga om eller ändra användning
- uppföra murar, plank och parkeringsplatser
- sätta upp skyltar och ljusanordningar (Tänk på Linköpings riktlinjer för skyltning som finns att läsa på www.linkoping.se/bygglov)

Den här broschyren ger råd om bygglovsansökan för nya fristående byggnader.

Om du måste riva ett befintligt hus först, kan du ansöka om rivningslov i samma ärende.

Du behöver inget bygglov när du gör följande på en- och tvåbostadshus:

- måla om, byta fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial (om detta inte ändrar byggnadens eller områdets karaktär)
- bygga skärmtak över altaner, balkonger eller entréer (sammanlagt maximalt 15 m²)
- bygga uthus med sammanlagd yta om maximalt 15 m² och 3 m till taknock (friggebod). Avståndet till tomtgränsen ska vara minst 4,5 m. Vid närmare placering måste du ha skriftligt medgivande från din granne.

Du kan behöva strandskyddsdispens om du vill bygga nära vattnet. Hör med Bygglovskontoret!

Inom område som inte är planlagt eller ingår i samlad bebyggelse

I områden som inte är planlagda och på landet utanför samlad bebyggelse får du utföra mindre om- och tillbyggnader utan bygglov. Om du vill bygga hus på mark som tidigare inte bebyggs, kan du pröva detta i ett så kallat förhandsbesked. Hör med Bygglovskontoret.



Hur ansöker jag om bygglov?

När du ansöker om bygglov lämnar du in följande handlingar:

- **Ifyllt och undertecknad ansökningsblankett**
Blanketten "Ansökan om bygglov med mera" finns att ladda ner på vår hemsida.
- **Ritningar som visar vad du vill bygga**
Ritningarna ska visa vad du vill bygga i plan, fasad och sektion. Du ska också lämna in en situationsplan som visar var på tomten du vill bygga. Inom detaljplanelagt område krävs en nybyggnadskarta som underlag. På landet kan en förrättningskarta vara tillräcklig. Lämna in ritningarna i två exemplar för bygglov och ett för bygganmälan.

Om det krävs bygglov måste du även göra bygganmälan. Den ska lämnas in minst tre veckor före byggstart. Du hittar blanketten "Bygg/rivanmälan" på vår hemsida.

Ritningar för bygglov

Ritningarna du lämnar in ska vara:

- **fackmannamässigt utförda**
Det innebär att de är ritade med linjal och att text och linjer är i svart färg. Ritningarna ska också vara utförda på vitt papper (inte rutat).
- **skalenliga**
För varje ritning väljer du en skala som passar ditt byggprojekt, t.ex. 1:100 för en planritning och 1:400 för en situationsplan. I skala 1:100 motsvarar 1 cm på ritningen 1 m i verkligheten och i skala 1:400 motsvarar 1 cm på ritningen 4 m i verkligheten. Ange på varje ritning i vilken skala den är.
- **försedda med ett ritningshuvud**
Ett ritningshuvud är en ruta i nedre högra hörnet av ritningen som innehåller följande uppgifter; fastighetens adress, ritningstyp (fasad, plan etc.), skala, datum, vem som utfört ritningen samt namn och telefonnummer.

Se exempel på nästa sida!

Kom ihåg!

- Ring Bygglövskontorets arkiv 013-20 72 61 för att beställa ritningsunderlag.
- Kolla aktuella detaljplaner på www.linkoping.se/detaljplaner eller hör med Bygglövskontoret.



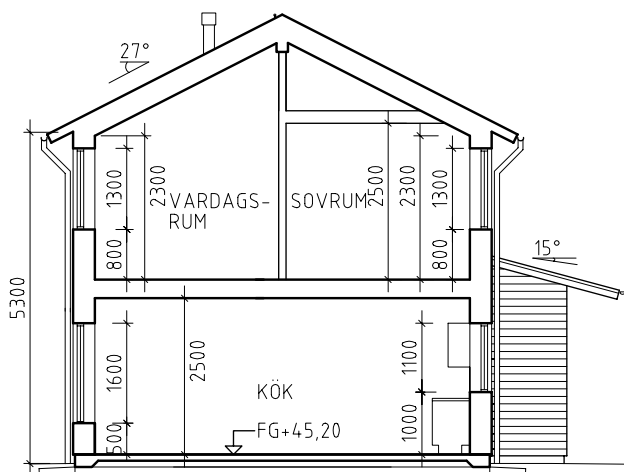
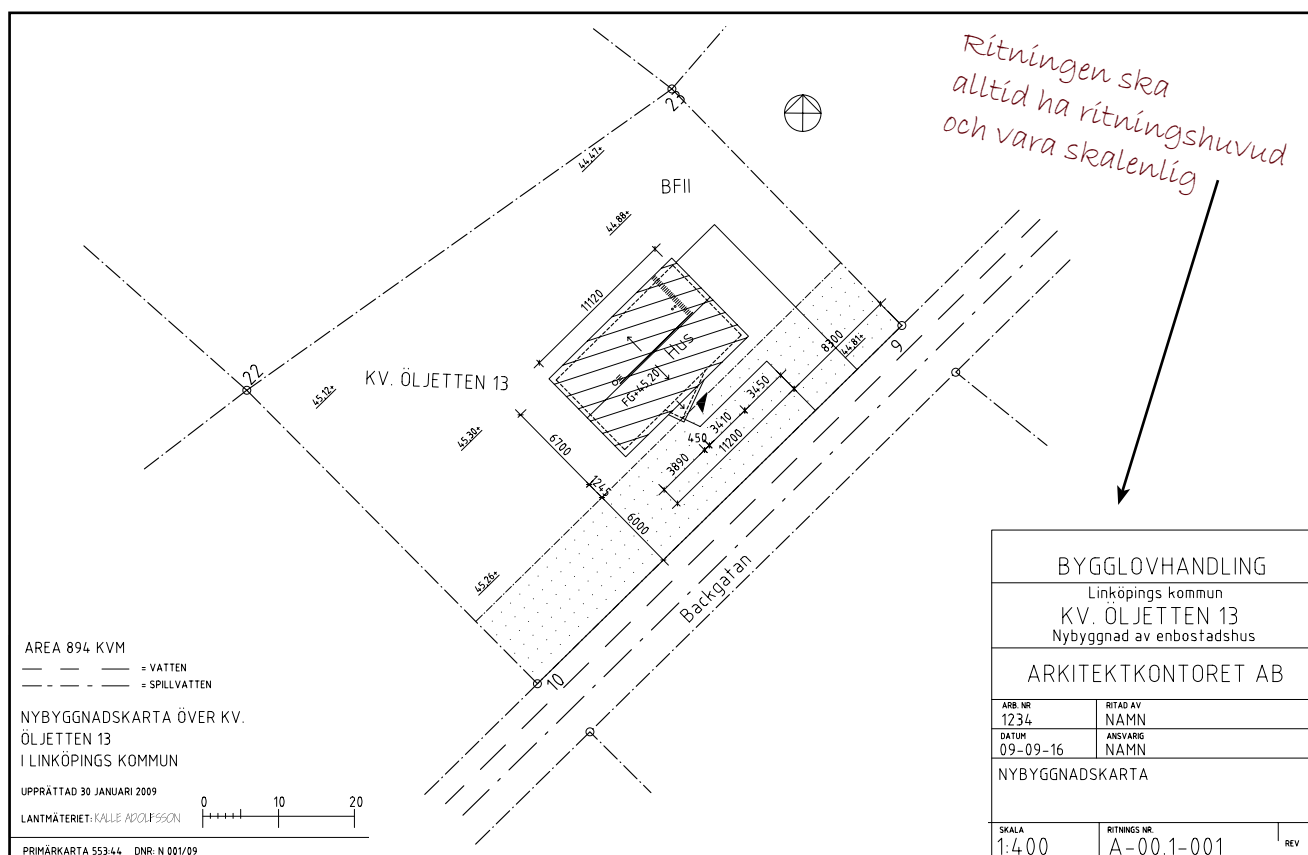
Exempel på bygglovsritningar

Nybyggnadskarta/situationsplan

När du ska bygga ett nytt hus behöver du generellt en nybyggnadskarta. En nybyggnadskarta visar den nya tomten och den gällande detaljplanens bestämmelser samt angränsande vägar och fastigheter.

Situationsplanen visar byggnadens placering ovanifrån samt den omgivande tomten med in- och utfarter. På situationsplanen anger du måtten för den nya byggnaden på utsidan av väggarna (längd och bredd) samt avstånd till gata och tomtgräns. Även marknivåerna anges i ritningen.

Väderstrecken markerar du med en pil åt norr.

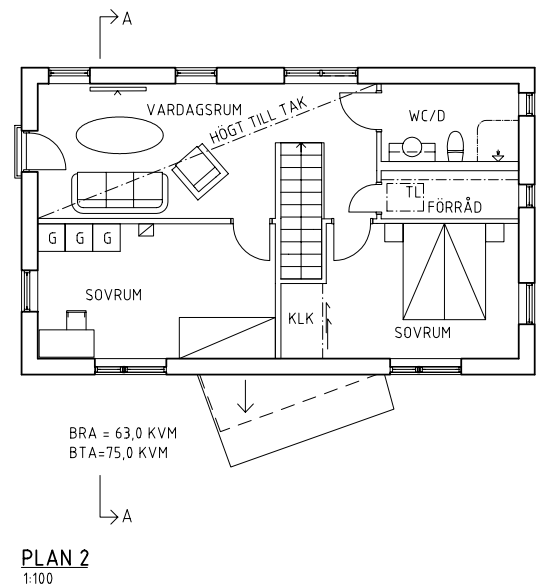
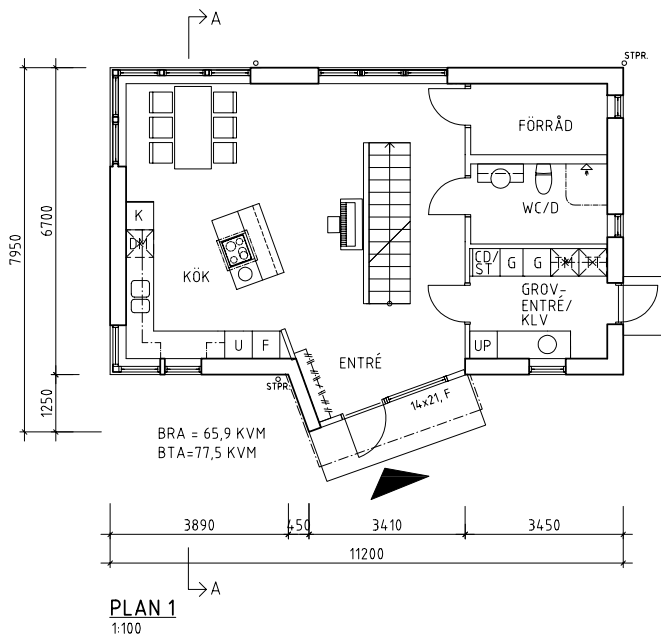


Sektionsritning

En sektion visar byggnaden i genomskärning från sidan. Här ser man till exempel takets avslutning och hur byggnaden är förankrad i marken. I sektionsplanen visas även placeringen av fönster, trappor m.m. i höjddled.

På ritningen anger du dessutom byggnadens höjd på utsidan av väggarna.

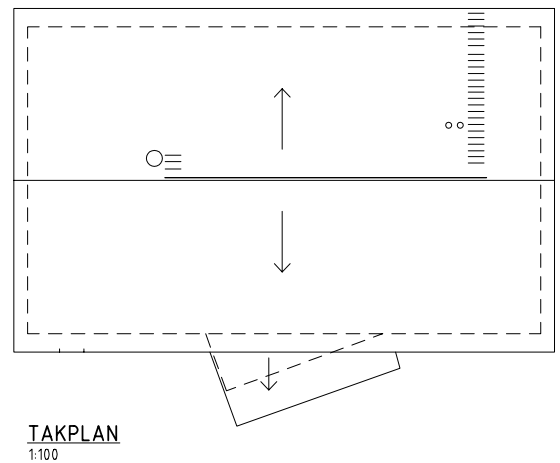
SEKTION A-A
1:100



Planritning

En planritning visar den nya byggnaden ovan-ifrån, men utan tak. Man "skär av" väggarna vid en meters höjd så att placeringen på fönster och dörrar syns.

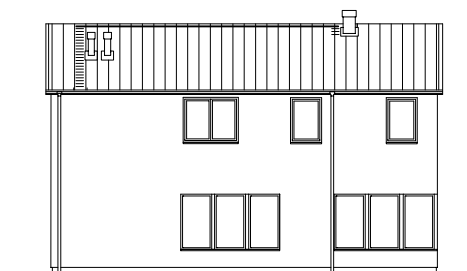
På planritningen anger du längd och bredd för byggnaden på utsidan av väggarna. Du anger också rummens användningssätt (garage, sovrums etc.).



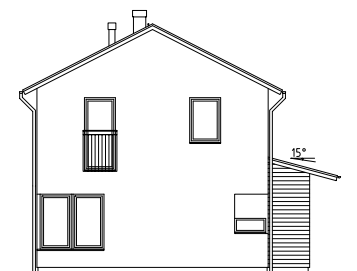
Fasadritning

Fasadritningar visar varje sida av huset direkt framifrån. Även enskilda delar av fasaden ska synas, t.ex. tak, väggar, sockel, fönster, dörrar, balkonger, skorstenar och utvändiga trappor.

På fasadritningen anger du byggnadens höjd på utsidan av väggarna. Du anger också på varje ritning åt vilket håll fasaden vetter (t.ex. fasad mot norr, söder o.s.v. eller fasad mot gata, trädgård).



FASAD MOT NÖRDVÄST
1:100



FASAD MOT SYDVÄST
1:100



FASAD MOT SYDÖST
1:100



FASAD MOT NÖRDÖST
1:100

Råd och stöd från proffsen

Professionellt stöd kan höja nivån på ditt byggprojekt betydligt. Tar du hjälp av en arkitekt kan du förverkliga dina idéer på ett optimalt sätt. Du får även råd och lösningar för sådant du inte har tänkt på och sparar kanske onödiga kvadratmetrar och kostnader. Bygglovskontoret kan hjälpa dig med enklare råd.



På stadsbiblioteket kan du få kostnadsfri arkitekturrådgivning genom Sveriges Arkitekter. Läs mer om servicen på kommunens hemsida. Tid för rådgivning kan du beställa på Medborgarkontoret City, telefon 013-20 66 70 eller 013-20 66 87.

Kostnad för bygglov

Avgiften för bygglov räknas ut för varje enskilt ärende. Kontakta Bygglovskontoret för den aktuella taxan eller ladda ner broschyren "Plan- och bygglovstaxa" på vår hemsida.

Prisexempel 2010

bygglov för villa på 179 m ² :	6 160 kr
plus avgift för bygganmälan:	6 160 kr

I vissa fall tillkommer en planavgift.

För nybyggnad behövs generellt alltid en nybyggnadskarta. Din handläggare vet om du behöver beställa en sådan karta hos Kommunlantmäteriet, telefon 013-20 64 00. Kommunlantmäteriet tar ut en avgift för nybyggnadskartor. Tänk på att beställa kartan i god tid.

Handläggningstid

Hur snabbt din ansökan behandlas beror på bygglovets art och omfattning samt på säsong. Du kan bidra till att förkorta handläggningstiden genom att lämna ett planenligt förslag med kompletta handlingar.

Enkla ärenden tar oftast 3 till 15 dagar. Normala ärenden tar omkring 5 veckor, är ärendet stort och komplext tar det i regel mer än 5 veckor.



Adress: Linköpings kommun, Bygglövskontoret, Drottninggatan 45, 581 81 Linköping
Telefon: 013-20 64 00 E-post: bygg@linkoping.se www.linkoping.se/bygglov



**Linköpings
kommun**