



ÖSTERSUNDS
KOMMUN

NYBYGGNAD

EXEMPELRITNINGAR MED FÖRKLARINGAR



Kontaktuppgifter

Via post:

Östersunds kommun

Samhällsbyggnad

831 82 Östersund

Ring:

063 - 14 30 00

Mail:

kundcenter@ostersund.se

Hemsida:

www.ostersund.se

När du ska skicka in en ansökan använd då vår e-tjänst
[Söka bygglov och andra åtgärder](#).

Du kan ansöka och anmäla följande byggärenden:

- Bygga nytt
- Bygga till
- Inglasning av befintlig balkong/uteplats
- Skyltar
- Bygga ny attefallsbyggnad
- Attefallsåtgärder
- Ändring av eller i befintlig byggnad
- Eldstad
- Rivningslov eller Marklov
- Förhandsbesked
- Strandskyddsdispens



Varför ska jag lämna in ritningar? Hur ska ritningarna se ut?

Det är flera handlingar som ska skickas in när du söker lov eller gör en . Se *checklista* om vilka handlingar som är aktuella för just din typ av ärende. Vad handlingar ska innehålla och hur de ska se ut finns beskrivet i detta dokument. Ritningsexempel visar hur ritningar kan se ut, hur måttsättning ska redovisas samt vilka detaljer som ska finnas med.

Tänk på att ju bättre och tydligare handlingar du skickar in, desto snabbare kan bygglovshandläggningen gå!

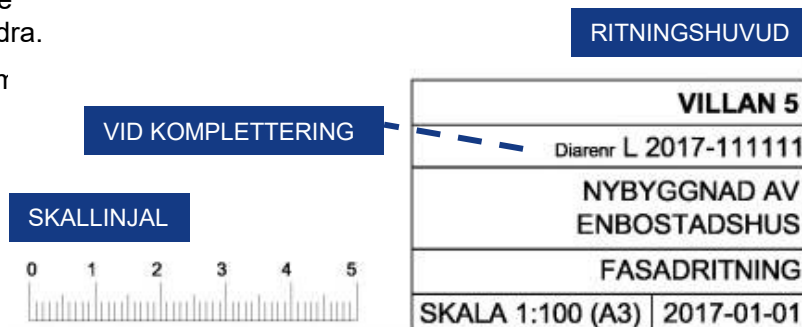
Ritningarna är de viktigaste handlingarna i en lovansökan eller anmälan.

- Det är viktigt att ritningarna är tydliga och välgjorda. Det är de som visar hur du har tänkt bygga och det är de som beslutet grundar sig på.
- Du får gärna rita dina ritningar själv men tänk på att de ska innehålla tillräckligt mycket information, att de är skalenliga och måttsatta samt att de ser ut som byggnaden kommer att bli, dvs är fackmannamässigt utförda.
- Man kan rita för hand med linjal eller digitalt. Ritningarna ska vara ritade på vitt papper (ej rutat) med svarta linjer och svart text.
- Tänk på att ritningarna måste stämma överens med varandra.
- Vid oklarheter gäller skrivet n inte det som kan mätas.

Tänk på att göra ett ritningshuvud på dina ritningar. Det ska göras för att handlingarna ska kunna identifieras och för att man ska kunna veta vilket ärende de olika handlingar hör till. Ritningshuvudet görs lämpligen i nedre högra hörnet på ritningarna.

Ett ritningshuvud ska innehålla

- Fastighetsbeteckning
- Vad som ska byggas (åtgärd)
- Vad för slags ritning det är
- Skala (gärna även med skallinjal)
- Datum för upprättande och ev revidering av ritning
- Vid komplettering anges även ärendets diarienummer



Situationsplan

En situationsplan visar byggnadens placering inom fastigheten, hur marken ska anordnas med tillfarter, parkering och slänter samt eventuella befintliga byggnader.

Vad ska man tänka på när man upprättar en situationsplan?

- Det ska tydligt framgå vad som är nytt och befintligt på den berörda fastigheten.
- Huvudmått på byggnad ska skrivas in.
- Avstånd till tomtgräns ska framgå.
- Slänter och ev. stödmurar ska redovisas.
- Sockelhöjd på aktuella byggnader ska anges. Detta för att husets höjd ska bli rätt i förhållande till omgivande mark och gata.
- Om det sker en åtgärd som berör vatten och avlopp ska ledningar ritas in på tomten fram till byggnad. Även hur dagvattnet tas om hand ska redovisas. Kom ihåg att vid lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) ska dagvattnet tas om hand inom egen fastighet.
- Infart, parkeringsplats och gångytor ska redovisas. Tänk på att avståndet mellan parkeringsplats och entré till bostadhus inte ska vara längre än 25 meter och det får inte luta mer än 1:12 (en nivåskillnad på 1 meter kräver en ramp/väg som är 12 meter lång).
- Placering i plan och höjd på tomten fastställs i bygglov med situationsplanen som underlag.
- Situationsplanen ska vara skalenlig (vanligtvis i skala 1:500 är 1 cm på ritningen 5 meter i verkligheten).
- Situationsplanen baseras på ett kartunderlag som är en *nybyggnadskarta* eller ett *kartutdrag för enkla byggärenden*. Kartunderlaget innehåller både själva kartan och en informationsdel. Där finns viktig information som behövs vid handläggningen av din ansökan. Det är viktigt att situationsplanen du lämnar in utgår från det kartunderlag som tagits fram för din fastighet. Information om detaljplanebestämmelser, fastighetsgränser, kartans upprättandedatum etc. ska vara kvar i ursprungligt skick.
- Tänk på att kartunderlagen endast är giltiga i 6 månader.

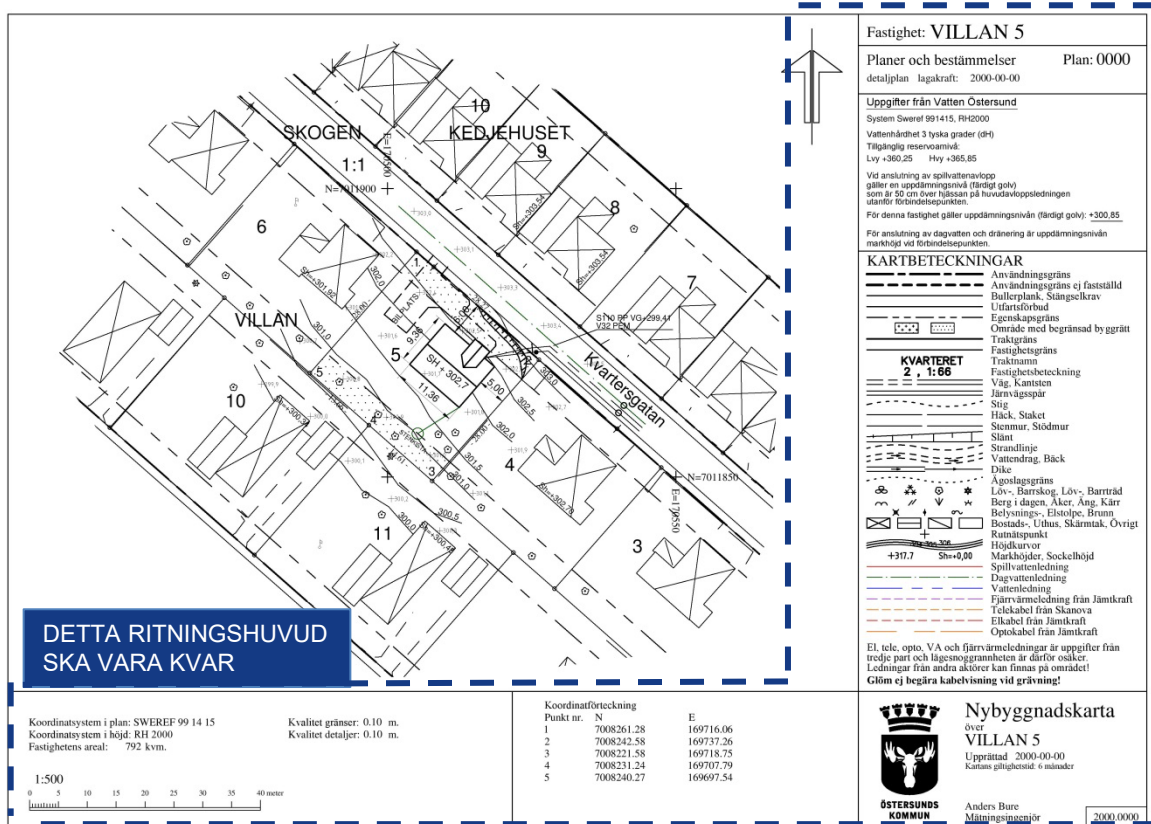
Vilket kartunderlag ska du använda?

- Om du bygger ny huvudbyggnad inom detaljplanelagt område ska du ha en *nybyggnadskarta*.
- Om du bygger ny huvudbyggnad utanför detaljplanelagt område ska du ha en *förenklad nybyggnadskarta*.
- Om du bygger till befintlig byggnad eller bygger ny komplementbyggnad, etc. ska du ha ett *kartutdrag för enkla byggärenden*. Detta gäller oavsett om du är utom eller inom detaljplanelagt område.



Situationsplan - ritningsexempel

En situationsplan visar byggnadens placering inom fastigheten, hur marken ska anordnas med tillfarter, parkering och slanter samt eventuella befintliga byggnader.



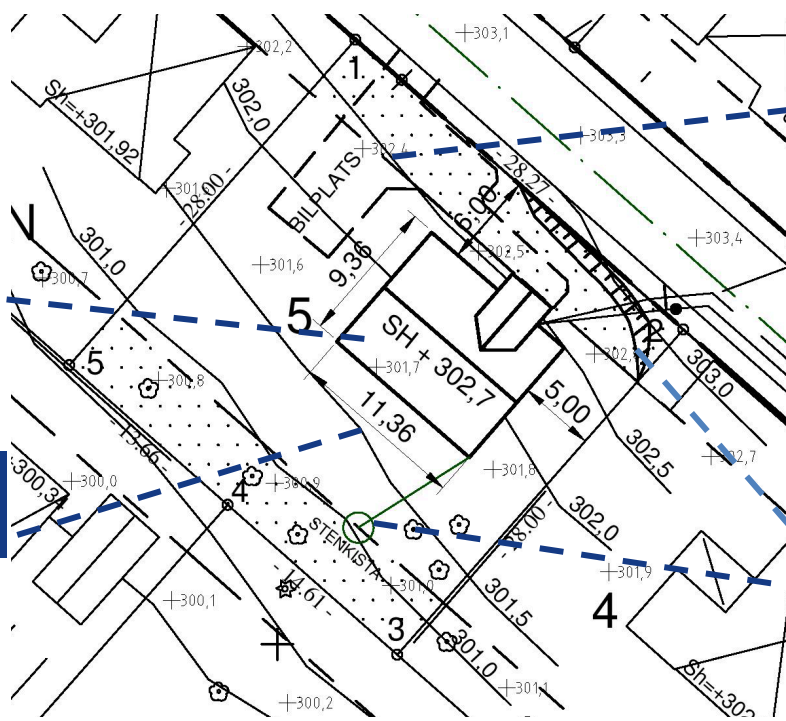
INZOOMAD VERSION ÖVER TOMTEN FÖR TYDLIGARE ILLUSTRATION

SOCKELHÖJD (SH)

MÄTTSÄTTNING PÅ AKTUELL BYGGNAD OCH TILL TOMTGRÄNS

INFART OCH BILPARKERING

SLANTER OCH EV STÖDMUR SAMT VATTEN, AVLOPP OCH DAGVATTEN



Fasadritning

En fasadritning visar byggnadens sidor, fasader.

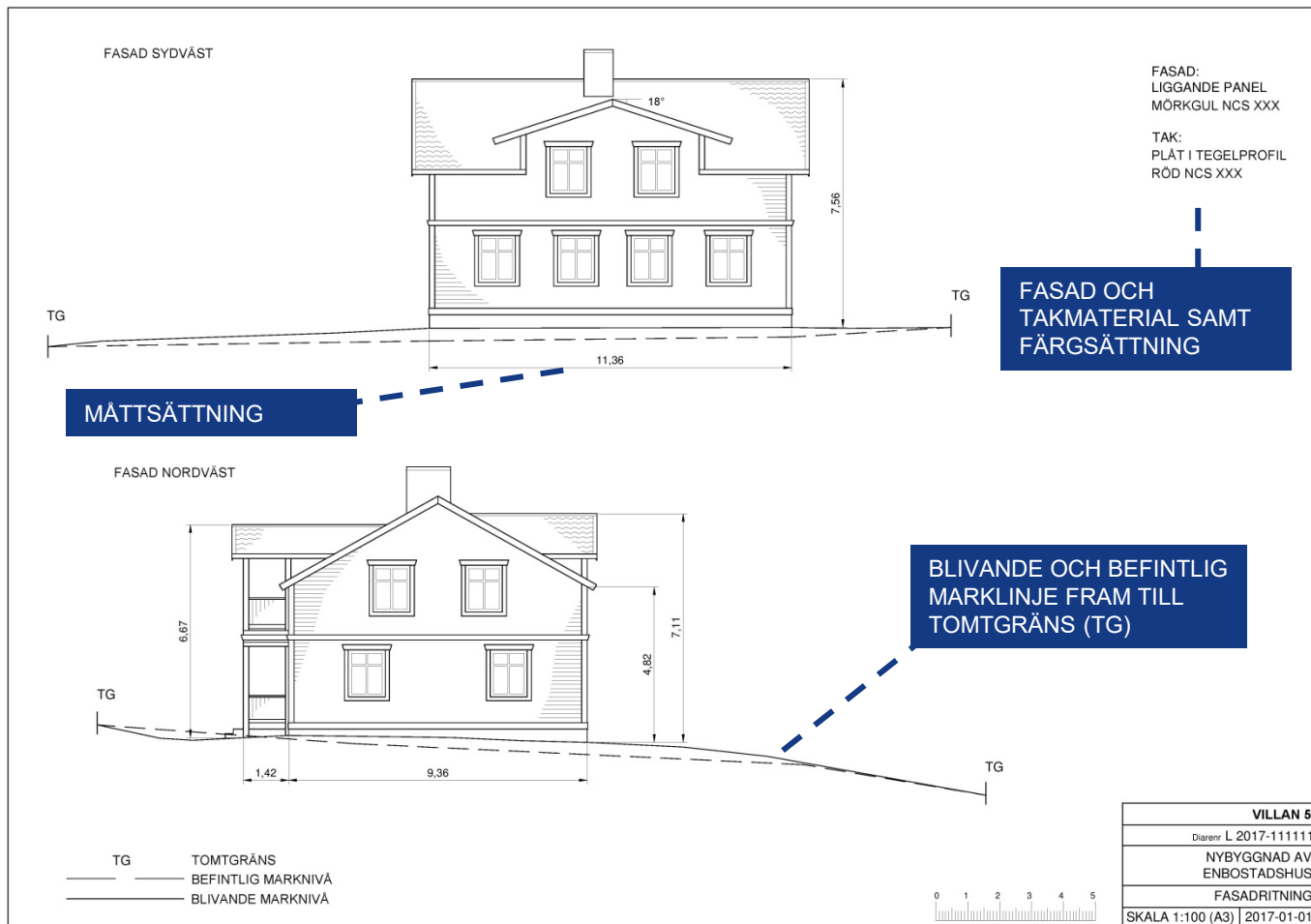
Vad ska man tänka på när man ritat en fasadritning?

- Alla aktuella fasader ska finnas med och ritas sedda rakt framifrån (ej i perspektiv). Ange fasadernas väderstreck, ex Fasad mot söder
- Fönster, dörrar, tak, balkonger, skärmtak, skorsten, sockel och utvändiga trappor ska finnas med på fasadritningar.
- På fasadritningarna ska även marklinjer finnas utritade, både var marken går idag och var den hamnar när byggnadsarbetet är klart. Marklinjerna ska vara redovisade fram till fastighetsgräns. Rita in blivande marklinje med heldragen linje och befintlig med streckad linje.
- Val av fasadmaterial och färg ska framgå. Tänk på att rita fasad- och takytor med lagom detaljering (för att undvika plottriga ritningar). Beskriv gärna i text.
- Fasadritningarna ska vara måttsatta och skalenliga. Vid metermått ska det anges med två decimaler. Lämplig skala är 1:100 (tex i skala 1:100 är 1 cm på ritningen 1 meter i verkligheten).



Fasadritning – ritningsexempel

En fasadritning visar byggnadens sidor, fasader.



Planritning

En planritning är en ritning över byggnadens våningsplan.

Vad ska man tänka på när man ritat en planritning?

- Den ska visa våningsplanens olika rum, dörrar och fönster. Rummens funktioner ska anges.
- Mått på dörröppningar (fritt passagemått) ska anges. Redovisa gärna mått även på fönster.
- Väggarna ska ritas med skalenlig tjocklek.
- Fast inredning såsom köksinredning med vitvaror, tvättstuga, wc, dusch och eldstad ska redovisas. Möbler kan gärna ritas in. Tänk på att den fasta inredningen ska uppfylla tillgänglighetskraven enligt Boverkets byggregler och Svensk standard.
- Vid nybyggnation av bostad ska entréplanet ha plats för hygienrum (wc/dusch), samvaro med plats för sittgrupp, tvättutrymme, sovplats/sovalkov, matlagning och utrymme för måltider, entréutrymme samt utrymme för förvaring.
- Markera på planritningen var sektionen är tagen, exempelvis från punkt A till punkt A= Sektion A-A.
- Planritningen ska vara måttsatt och skalenlig. Metermått ska anges med två decimaler. Lämplig skala är 1:100 (tex i skala 1:100 är 1 cm på ritningen 1 meter i verkligheten).

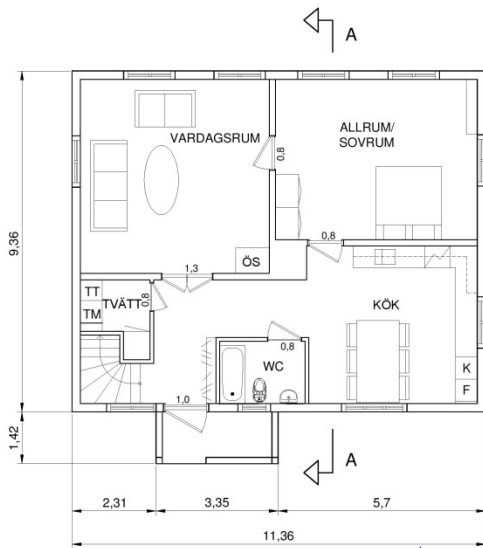


Planritning - ritningsexempel

En planritning är en ritning över byggnadens våningsplan.

VAR TYDLIG MED VILKET VÅNINGSPLAN DET ÄR

PLAN ENTRÉVÅNING



FUNKTIONER, FÖNSTER, DÖRRAR OCH FAST INREDNING SKA REDOVISAS

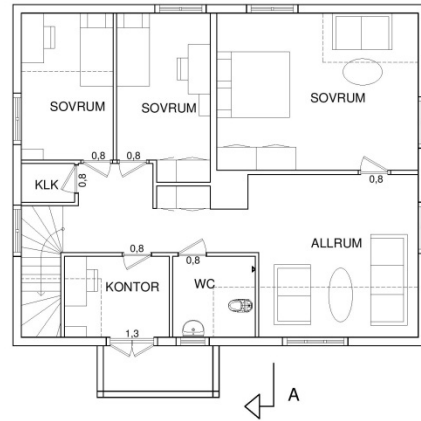
MÄTTSÄTTNING

MÖBLERA GÄRNA



MARKERA PÅ PLANRITNINGEN VAR SEKTIONEN ÄR TAGEN

PLAN ÖVERVÅNING



VILLAN 5
Diarenr. L 2017-111111
NYBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS
PLANRITNING
SKALA 1:100 (A3) 2017-01-01

RITNINGSHUVUD OCH SKALLINJAL

Sektionsritning

En sektionsritning visar en genomskärning (snitt) av byggnaden från sidan.

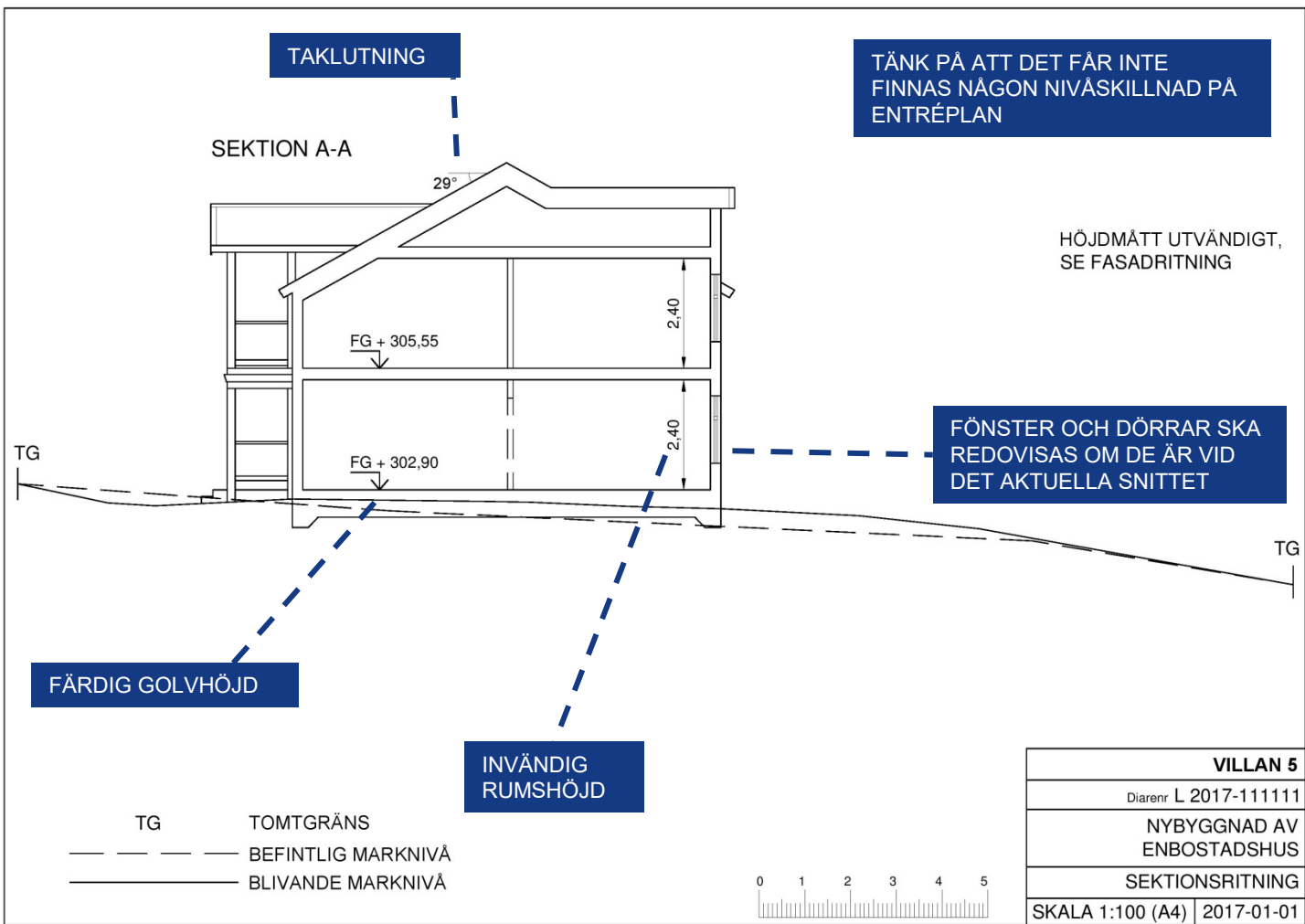
Vad ska man tänka på när man ritat en sektionsritning?

- Ritningen ska visa rumshöjd, byggnadshöjd, färdig golvhöjd (FG), taklutning, marklinje, placering av bjälklag och fönster.
- Tänk på att det inte får finnas några nivåskillnader på entréplan.
- Ev. källare och vind ska redovisas.
- Det kan krävas flera sektionsritningar inom en byggnad. Redovisa gärna med eventuell trapp.
- Sektionsritningarna ska vara måttsatta och skalenliga. Vid metermått ska det anges med två decimaler. Lämplig skala är 1:100 (tex i skala 1:100 är 1 cm på ritningen 1 meter i verkligheten).



Sektionsritning - ritningsexempel

En sektionsritning visar en genomskärning (snitt) av byggnaden från sidan.



Bygglovsprocessen

