



ÖSTERSUNDS
KOMMUN

TILLBYGGNAD

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 anmälan. 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 nr 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

RITNINGSHUVUD	
VILLAN 5	
Diarenr L 2017-111111	
TILLBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS	
FASADRITNING	
SKALA 1:100 (A3)	2017-01-01

VID KOMPLETTERING

SKALLINJAL

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.

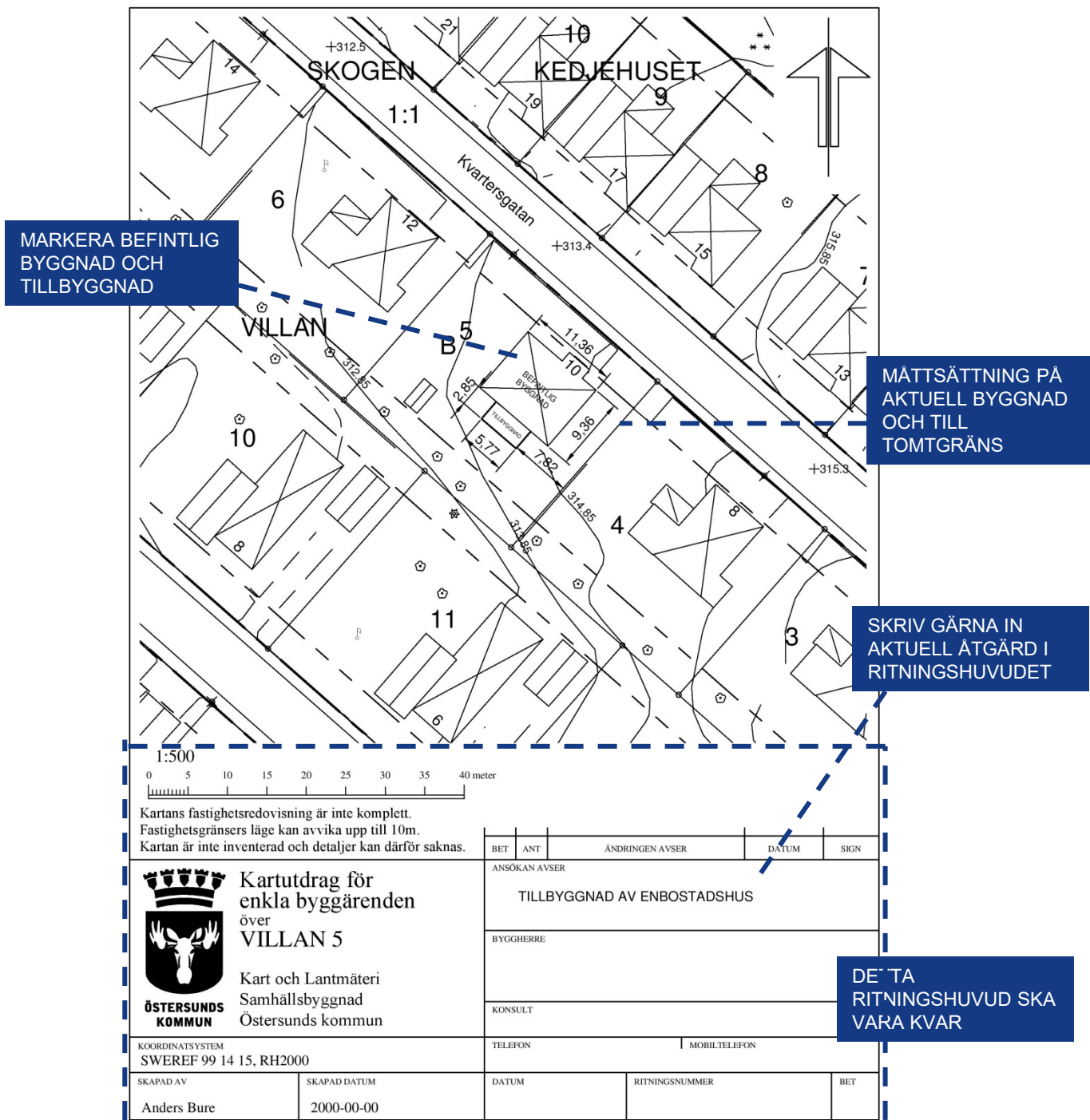
Vilket kartunderlag ska du använda?

- 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 slänter samt eventuella befintliga byggnader.



MARKERA BEFINTLIG BYGGNAD OCH TILLBYGGNAD

MÄTTSÄTTNING PÅ AKTUELL BYGGNAD OCH TILL TOMTGRÄNS

SKRIV GÄRNA IN AKTUELL ÅTGÄRD I RITNINGSHUVUDET

DE TA RITNINGSHUVUD SKA VARA KVAR



Kartutdrag för enkla byggärenden över VILLAN 5

Kart och Lantmäteri Samhällsbyggnad Östersunds kommun

KOORDINATSYSTEM SWEREF 99 14 15, RH2000

SKAPAD AV Anders Bure

SKAPAD DATUM 2000-00-00

BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
ANSÖKAN AVSER				
TILLBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS				
BYGGHERR				
KONSULT				
TELEFON		MOBILTELEFON		
DATUM	RITNINGSNUMMER	BET		

Fasadritning

En fasadritning visar byggnadens sidor, fasader.

Vad ska man tänka på när man ritar en fasadritning?

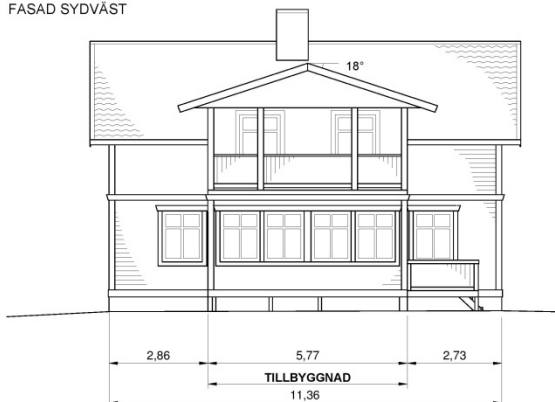
- Alla aktuella fasader ska finnas med och ritas sedda rakt framifrån (ej i perspektiv). Ange fasadernas väderstreck, ex Fasad mot söder
- Fönster, dörrar, tak, balkonger, skärmtak, skorsten, sockel och utvändiga trappor ska finnas med på fasadritningar.
- På fasadritningarna ska även marklinjer finnas 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 metermåt 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).
- Tänk på att märka ut vad som är nytt och befintligt på byggnaden.
- En tillbyggnad ska anpassas till den ursprungliga byggnaden. Det innebär att man måste ta hänsyn till den befintliga byggnadens formspråk, skala, proportioner, färg- och materialval.
- Det kan krävas foton eller uppmättningsritningar på fasaderna, dvs en redovisning av hur byggnaden ser ut innan tillbyggnad.



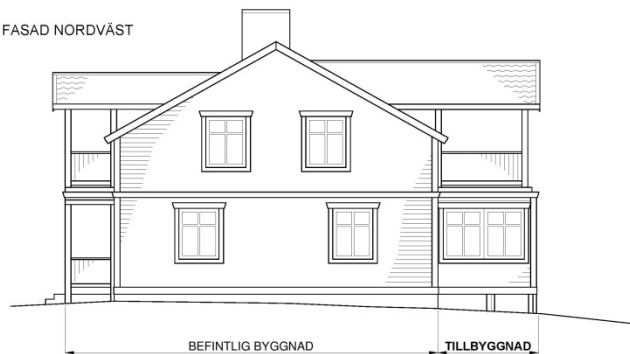
Fasadritning – ritningsexempel

En fasadritning visar byggnadens sidor, fasader.

FASAD SYDVÄST



FASAD NORDVÄST

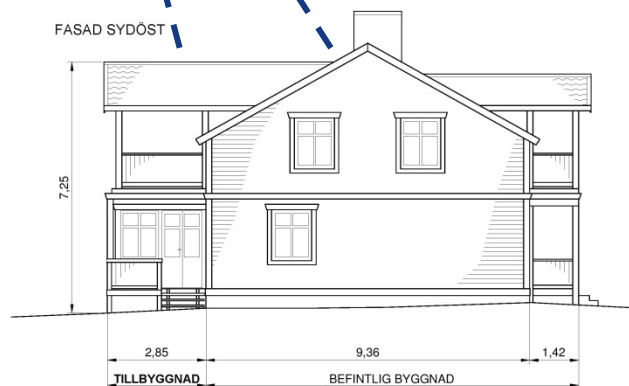


MARKERA BEFINTLIG
BYGGNAD OCH
TILLBYGGNAD

FASAD:
LIGGANDE PANEL
MÖRKGUL NCS XXX

TAK:
PLÅT I TEGELPROFIL
RÖD NCS XXX

FASAD SYDÖST



MÄTTSÄTTNING

FÖNSTER, DÖRRAR, TAK,
BALKONGER, SKÄRMTAK,
SKORSTEN, SOCKEL,
UTVÄNDIGA TRAPPOR SKA
FINNAS MED.

ALLA BERÖRDA FASADER
SKA VARA MED.

RITNINGSHUVUD
OCH SKALLINJAL



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

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.
- När du bygger till en bostad ska du eftersträva att entréplanet blir tillgängligt med plats för hygienrum (wc/dusch), samvaro med plats för sittgrupp, tvättutrymme, sovplats/sovalkov, matlagning och utrymme för måltider, entréutrymme samt utrymme för förvaring. De tillkommande rumsfunktionerna ska uppfylla gällande tillgänglighetskrav, om det inte redan är tillgodosett i befintlig byggnad.
- 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).
- Tänk på att vid tillbyggnad märka ut den tilltänkta tillbyggnaden och att vid ombyggnation visa tydligt vad som är befintligt och vad som är nytt.
- Tänk på att det får inte finnas några nivåskillnader mellan tillkommande byggnadsdel och befintlig byggnad.
- Det kan krävas uppmättningsritningar på planerna, dvs en redovisning av hur byggnaden ser ut innan tillbyggnad.

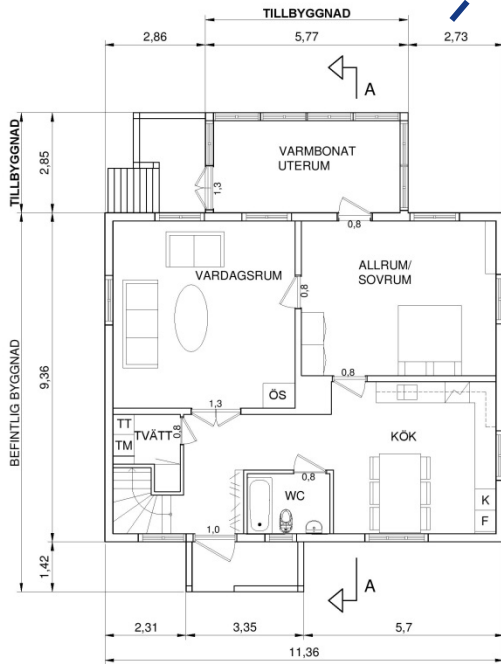


Planritning - ritningsexempel

En planritning är en ritning över byggnadens våningsplan.

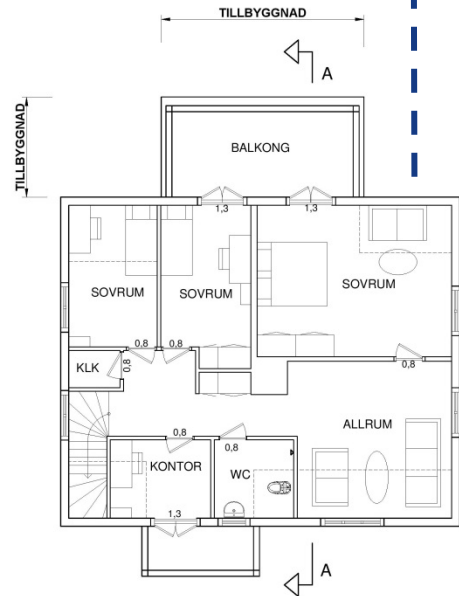
VAR TYDLIG MED VILKET VÅNINGSPLAN DET ÄR

PLAN ENTRÉVÅNING



MÄTTSÄTTNING

PLAN ÖVERVÅNING



MARKERA BEFINTLIG BYGGNAD OCH TILLBYGGNAD

FUNKTIONER, FÖNSTER, DÖRRAR OCH FAST INREDNING SKA REDOVISAS

MARKERA PÅ PLANRITNINGEN VAR SEKTIONEN ÄR TAGET

MÖBLERA GÄRNA

RITNINGSHUVUD OCH SKALLINJAL

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



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 får inte finnas några nivåskillnader mellan tillkommande byggnadsdel och befintlig byggnad.
- 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).



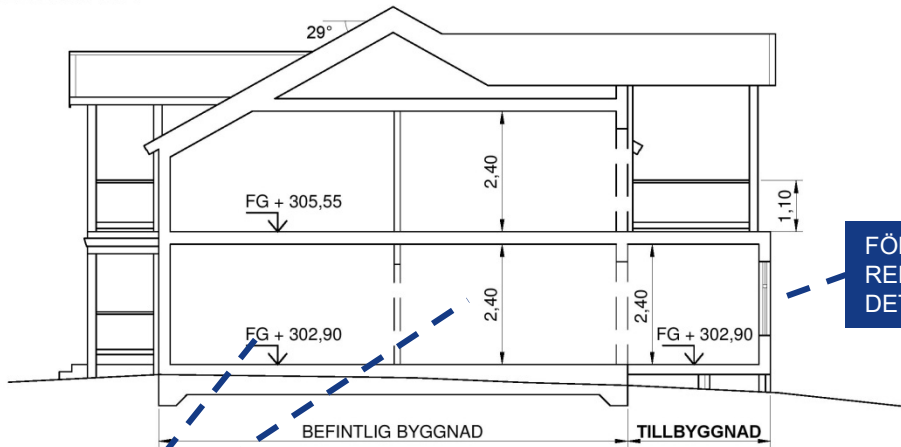
Sektionsritning - ritningsexempel

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

TÄNK PÅ ATT DET FÅR INTE FINNAS NÅGON NIVÅSKILLNAD PÅ ENTRÉPLAN

VID TILLBYGGNAD SKA SEKTIONEN REDOVISA ANSLUTNINGEN MELLAN TILLBYGGNAD OCH BEFINTLIGA BYGGNAD

SEKTION A-A



HÖJDMÅTT UTVÄNDIGT, SE FASADRITNING

FÖNSTER OCH DÖRRAR SKA REDOVISAS OM DE ÄR VID DET AKTUELLA SNITTET

FÄRDIG GOLVHÖJD SAMT RUMSHÖJD I BEFINTLIG BYGGNAD OCH TILLBYGGNAD

MARKERA BEFINTLIG BYGGNAD OCH TILLBYGGNAD



VILLAN 5	
Diarenr L 2017-111111	
TILLBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS	
SEKTIONS-RITNING	
SKALA 1:100 (A4)	2017-01-01

RITNINGSHUVUD OCH SKALLINJAL

Bygglovsprocessen

