



Boka gärna tid

Besökstider bokas direkt med handläggare eller via kommuncenter,
tel. 0526-190 00. Besöksadress: Norra Bergsgatan 23

Ansökan om Förhandsbesked



FÖRHANDBESKED

Om du har planer på att bygga något som kräver bygglov, kan du först söka förhandsbesked. Förhandsbeskedet är ett sätt för dig att tidigt få reda på om det du planerar att bygga överhuvudtaget är möjligt att bygga på just den plats som du tänkt dig.

Det vanligaste är att söka förhandsbesked om du vill bygga ett nytt hus på en obebyggd plats utanför detaljplanerat område. Om du vill stycka av en bit mark till en ny fastighet kan det också krävas att du först har ett positivt förhandsbesked.

I en ansökan om förhandsbesked ska en situationsplan och en enkel VA-utredning bifogas. Nedanstående lista kan användas för att kontrollera att allt är med som krävs för att miljö- och byggnämnden ska kunna bedöma ansökan. Att alla handlingar kommer in är viktigt för en snabb och enkel handläggning.

Vi kan behöva fler handlingar än de som beskrivs här för att kunna ta ett beslut. I så fall kontaktar vi dig när vi fått in din ansökan och gjort ett första platsbesök.

GENERELLT

Ifyllt ansökningsblankett ska lämnas in tillsammans med kartbilagor.

Ritningsformat ska vara A3 (29x420 mm) eller A4 (210x297 mm). Formaten gäller även för digitala handlingar.

Efter att ansökan har kommit in till miljö- och byggnämnden görs ett platsbesök på stället som din ansökan föreslår.

För att underlätta handläggningen av ditt ärende är det bra om du så snart som möjligt markerar den föreslagna fastighetens hörn i terrängen. Markera även föreslagna byggnaders placering med hörnmarkörer och vid behov infart och biluppställningsplats till föreslagen nybyggnation.

BESTÄMMELSER

En ansökan om förhandsbesked utanför detaljplanerat område bedöms bland annat mot kommunens antagna översiktsplan inklusive fördjupade översiktsplaner som ger rekommendationer om markanvändningen i kommunen.

Sök gärna upp dessa dokument på kommunens hemsida och stäm av hur ditt planerade projekt stämmer överens med dessa. Kontakta miljö- och byggnämnden om du vill ha hjälp att hitta i dokumenten.

Ett positivt förhandsbesked är bindande i två år från dagen då beslutet vinner laga kraft. Har bygglov inte sökts inom två år förfaller förhandsbeskedet och en ny prövning måste göras. Ett negativt förhandsbesked kan överklagas.

Alla förhandsbesked debiteras enligt miljö- och byggnämndens taxa som gäller vid tiden då beslut i ärendet fattas.

En eventuell avstyckning/fastighetsbildning ansöker du om hos Lantmäteriet efter beslut om positivt förhandsbesked.

SITUATIONSPLAN

Situationsplan ska vara ritad på kartunderlag i skala 1:500 (1 cm = 5 meter) alternativt skala 1:1000. Kontakta gärna handläggare eller kommuncenter för att få ett kartunderlag skickat digitalt till dig.

Situationsplanen ska vara skalenlig och redovisa:

- norrpil och skala

- höjdkurvor

- befintliga fastighetsgränser och intilliggande befintliga byggnader

- föreslagna gränser för ny fastighet/fastigheter efter tänkt avstyckning

- föreslagen placering av ny byggnad/nya byggnader

- förslag till in-/utfart

- föreslagen biluppställningsplats

- föreslagen placering av enskilda vatten- och avloppsanläggningar till nybyggnation

- förslag till placering av sopkärl.

VA-UTREDNING

En enkel VA-utredning ska göras om du planerar för enskilda vatten- och avloppsanläggningar och om intilliggande befintliga fastigheter har enskilda vatten- och avloppsanläggningar.

VA-utredningen redovisas på en karta och ska visa grannars befintliga vattentäkter och avloppsanläggningar inom en radie av cirka 200 meter från föreslagen nybyggnation. Kontakta gärna handläggare eller kommuncenter för att få ett kartunderlag skickat digitalt till dig.

ÖVERSIKTSKARTA

Ligger platsen för tänkt avstyckning på en stor stamfastighet och inte i närheten av andra fastigheter och befintlig bebyggelse så kan det behövas en översiktskarta för att kommunens handläggare ska kunna lokalisera den exakta platsen.

Platsen ska vara markerad på kartunderlag i lämplig skala, ex. skala 1:2 000, 1:5 000 eller 1:10 000. Kontakta gärna handläggare eller kommuncenter för att få ett kartunderlag skickat digitalt till dig.