

Vill du bygga ett flerbostadshus?

Här kan du se vilka ritningar du behöver lämna in
när du söker bygglov och hur de ska se ut



Checklista inför ansökan

- **Ansökan**

Du kan välja att [ansöka via vår e-tjänst](#) eller på en vanlig ansökningsblankett. Väljer du att ansöka på vanlig ansökningsblankett vill vi att du skickar en omgång av alla ritningar i A3-format till oss. Om du anger i ansökan att fakturan ska betalas av någon annan än den som söker behövs en fullmakt. Du ansöker via [kommunens webbplats](#) www.vadstena.se → Bygga, riva och förändra → Ansökningar och ansökningshandlingar → Ansök om bygglov och andra byggärenden.

- **Ritningsförteckning**

Ritningsförteckningen är en sammanställning av ritningar och handlingar som ska användas i byggprojektet. Där ska revideringar och datum för senaste version anges.

- **Fullständig nybyggnadskarta i skala 1:400**

En fullständig nybyggnadskarta innehåller aktuella planbestämmelser och detaljerad information om tomten/fastigheten. Här visar du var huset är placerat i förhållande till andra byggnader och tomtgränser samt infartsväg. Du beställer normal nybyggnadskarta på vår webbplats.

- **Planritningar i skala 1:100**

Planritningen är ett horisontellt snitt genom huset. Den visar bland annat planlösningen, viktiga mått, hur huset kan möbleras och var fönstren är placerade.

- **Fasadritningar i skala 1:100**

Fasadritningar visar husets fasader sedda rakt framifrån. Förutom att visa fasadens utseende visar de marknivån, viktiga mått och vilka material och kulörer som ska användas. Vid en bygglovsprövning är det viktigt att se hur byggnaden passar in i sitt sammanhang. Detaljer som till exempel balkonger, fönsterkarmar och plåtarbeten är viktiga för helhetsupplevelsen av fasaden. Ritningarna ska vara detaljerade och ha korrekta proportioner. Redovisa fasadritningar av huset från alla relevanta väderstreck.

- **Sektionsritning i skala 1:100**

Sektionsritningen är ett vertikalt snitt genom huset. Den visar bland annat våningsplan, rumshöjder och taklutning och behövs för att kunna bedöma byggnaden utifrån gällande bestämmelser. Sektionsritningen är också viktig för att förstå hur byggnaden förhåller sig till marken.

- **Markplaneringsritningar i skala 1:400**

En markplaneringsritning visar hur marken kring byggnaden ska se ut, med höjder, in- och utfarter, parkeringsmöjligheter och murar. Ritningen ska visa alla nya och befintliga byggnader, med plushöjd för färdigt golv (+FG). Finns det byggnader som måste rivas så ska de markeras.

- **Kontrollansvarig (KA)**

En kontrollansvarig (KA) ska vara med och se till att lagstiftningen följs i ditt byggprojekt, bland annat genom att hjälpa dig att ta fram ett förslag till kontrollplan och se till att kontrollplanen följs. En KA ska vara certifierad och ha en självständig ställning, vilket innebär att den som är KA inte får vara släkt med eller arbeta på samma företag som den som bygger. Du kan själv hitta certifierade KA i vår e-tjänst eller på Boverkets hemsida (om du ansökt via blankett). Tänk på att du måste kontakta den KA du vill anlita innan du anmäler vem som är KA i ditt ärende.

- **Beskrivning av avfallshantering**

Beskriv i text och på ritning hur du ordnar insamling av avfall med plats för sortering av olika fraktioner. Läs mer om val av avfallssystem på vår hemsida.

- **Mobilitets- och parkeringsutredning**

En mobilitets- och parkeringsutredning visar det parkeringsbehov som ska täckas inom fastigheten.

- **Tillgänglighetsutlåtande**

Tillgänglighetsutlåtande för tomt och utformningskrav i byggnad. Läs mer om tillgänglighet och hitta certifierad sakkunnig på Boverkets webbplats.

Fler handlingar kan behövas

Vi kan behöva fler handlingar för att kunna ta beslut. Nedan har vi listat exempel på handlingar som ofta behövs vid nybyggnad av flerbostadshus. Vi kontaktar dig om fler handlingar behövs.

- **Bullerutredning**

Bullerutredning behövs om det finns planbestämmelser om buller. Utredningen ska då visa om förslaget uppfyller detaljplanens bullerbestämmelser. Den behövs också i ett bullerutsatt område utanför detaljplanerat område.

- **Dagsljus- och solljusredovisning**

Dagsljus och solljus är tekniska egenskapskrav som ska redovisas inför startbesked, men ibland behöver vi redan inför bygglov utreda förutsättningarna för startbesked. Exempelvis om byggnaderna är höga, ligger tätt eller har stora balkonger. Läs mer om hur du beräknar dagsljus på Boverkets webbplats.

- **Brandskyddsbeskrivning**

Om det finns brandkrav som påverkar utformningen som provas i lovet, ska de tas upp i brandskyddsbeskrivningen. Exempelvis beskrivning av räddningsvägar och uppställningsplatser och principer för utrymning från byggnad.

- **Ytsammanställning**

Ytsammanställningen är en sammanställning av alla ytor och dessa ska redovisas i byggnadsarea (BYA), bruttoarea (BTA) och öppenarea (OPA).

Kort om fackmässiga ritningar

Vi behöver ritningar som är:

- Skalenliga och måttsatta
- Ritade med datorbaserat verktyg (CAD) eller noggrant med linjal
- Ritade på vitt olinjerat och orutat papper
- Svartvita

Ritningarna ska vara i A3- eller A4-format och innehålla skallinjal och ritningshuvud. Det går bra att placera flera ritningar på samma sida om det får plats.

Vi tar helst emot dina ritningar digitalt.

Mer information om hur du ritat hittar du i broschyren ”För dig som ska rita själv”.

Den finns på vår webbplats:
www.vadstena.se

Checklista inför startbesked

- **Förslag till kontrollplan**

Kontrollplanen är ett dokument som beskriver vilka kontroller som ska göras under byggnationen. I kontrollplanen ska det bland annat stå vad som ska kontrolleras, på vilket sätt kontrollerna görs och vad kontrollresultatet ska jämföras mot. Det ska också framgå vem som ska utföra kontrollerna. Den som själv bygger eller beställer byggnadsarbete (byggherre) ska, med stöd av den som är kontrollansvarig, ta fram ett förslag till kontrollplan.

- **Konstruktionsdokumentation**

Konstruktionsdokumentation är ett dokument som beskriver husets bärande konstruktion. Den ska innehålla förutsättningarna för dimensioneringen och utförandet. Förutsättningarna för takstolarnas dimensionering och utförande varierar till exempel beroende på hur många våningar huset ska ha.

- **Konstruktionsritningar**

Konstruktionsritningarna ska visa husets uppbyggnad. Ritningarna ska innehålla tekniska delar och viktiga byggnadsdetaljer. Fullständiga konstruktionsritningar omfattar grund-, bjälklags- och takplan samt sektion genom grund, vägg, bjälklag och tak.

- **VA-anslutning (kopia på beställningen)**

Du behöver beställa VA-anslutning hos förvaltningen Kretslopp och vatten om du ansluter kommunalt dricksvatten, spillvatten eller dagvatten till din fastighet. På Motala kommuns webbplats beställer du VA-anslutning.

- **VVS-ritningar**

Ritningarna ska visa installationer för vatten, avlopp, värme och ventilation..

- **Energiberäkning**

Energiberäkningen ska beskriva husets energianvändning, exklusive hushållsel. Med husets energianvändning menas byggnadens uppvärmning, tappvarmvatten och andra installationer såsom fläktar och motorer.

- **Markteknisk undersökningsrapport (MUR) och projekterings- PM geoteknik**

Beskrivning av de geotekniska förhållandena med ett grundläggningsförslag för aktuell byggnad. Det geotekniska PM:et ska tas fram av en sakkunnig.

- **Fuktsäkerhetsbeskrivning**

I en fuktsäkerhetsbeskrivning beskrivs vilka åtgärder som görs för att hantera fuktproblematiken från byggskedet fram till färdig byggnad.

- **Brandskyddsbeskrivning**

Ett dokument som beskriver hur byggnadstekniska brandskydd och brandskyddsinstallationer fungerar. Brandskyddsdokumentet ska också innehålla ritningar som visar tekniska brandskyddsåtgärder.

- **VA situationsplan**

VA-situationsplan med redovisning av dagvattenhantering, vatten-, avlopps och dagvattenledningar på tomten samt anläggningar för fördröjning och rening. Läs om dagvattenhantering på Motala kommuns webbplats under Bygga, bo och miljö / Vatten och avlopp / Dagvatten.

- **Ljudutredning**

Ljud är ett tekniskt egenskapskrav som ska redovisas inför startbesked. Ljudutredningen ska visa att byggnaden har tillräcklig förmåga att isolera ett utrymme mot luftburet ljud från ett annat utrymme. Den behövs för arbetslokaler avsedda för kontorsarbete, samtal eller liknande. Läs mer om ljudisolering mellan utrymmen på Boverkets webbplats.