



ANMÄLAN om nybyggnad, tillbyggnad, inredning av ytterligare bostad;

Tanke. Omtanke. Mer tanke!

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN
Kommunhuset
234 81 LOMMA
040-641 10 00

Ifylls i tillämpliga delar

gällande from 2014-07-02

Datum

OBS: En anmälningspliktig åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked. Om en åtgärd påbörjas innan startbesked getts ska en sanktionsavgift tas ut.

Fastighet och anmälare/byggherre

Fastighetsbeteckning	Fastighetsägare (om annan än sökanden)	Mobiltelefon
Fastighetens adress		Telefon arbetet
Byggherrens/anmälares namn *	Person-/organisationsnummer *	Telefon bostaden
Postadress (utdelningsadress, postnr och postort) *		E-postadress
Faktureringsadress (om annan än postadressen) *		ID-nr

Byggnadstyp (bef. byggnadens huvudsakliga ändamål)

<input type="checkbox"/> Enbostadshus	<input type="checkbox"/> Tvåbostadshus	<input type="checkbox"/> Fritidshus	<input type="checkbox"/> Garagebyggnad/carport	<input type="checkbox"/> Förrådsbyggnad
<input type="checkbox"/> Annan byggnad/anläggning, ange vilken:				

Ärende

<input type="checkbox"/> Nybyggnad av komplementbostadshus	<input type="checkbox"/> Tillbyggnad	<input type="checkbox"/> Kupa/kupor (se information på sida 2)
<input type="checkbox"/> Nybyggnad av komplementbyggnad	<input type="checkbox"/> Inredning av ytterligare bostad	<input type="checkbox"/> Ändrad användning (från komplementbyggnad till komplementbostadshus)

Areauppgifter (vid ny- och tillbyggnad)

Nyttillkommen byggnadsarea (BYA) _____ kvm Nyttillkommen bruttoarea (BTA) _____ kvm

Material och kulörer

Befintlig byggnad	Tillkommande byggnad/byggnadsdelar
Fasadbeklädnad	Fasadbeklädnad
Material _____ Kulör _____ Om NCS kod finns anges denna	Material _____ Kulör _____ Om NCS kod finns anges denna.
Takbeklädnad	Takbeklädnad
Material _____ Kulör _____ Om NCS kod finns anges denna	Material _____ Kulör _____ Om NCS kod finns anges denna
Fönster, dörrar	Fönster/dörrar
Material _____ Kulör _____ Om NCS kod finns anges denna	Material _____ Kulör _____ Om NCS kod finns anges denna

Övriga upplysningar

<input type="checkbox"/> Fasadritningar 3 ex	<input type="checkbox"/> Planritningar 3 ex	<input type="checkbox"/> Sektioner 3 ex	<input type="checkbox"/> Nybyggnadskarta (tomtkarta) 3 ex
<input type="checkbox"/> Situationsplan 3 ex	<input type="checkbox"/> Kontrollplan	<input type="checkbox"/> Markplaneringsritningar 3 ex	Annat _____
<input type="checkbox"/> Kommunalt vatten	<input type="checkbox"/> Kommunalt spillvatten	<input type="checkbox"/> Kommunalt dagvatten	<input type="checkbox"/> Enskild VA-anläggning
<input type="checkbox"/> Strandskyddsdispens har sökts			

Beräknad byggkostnad (enbart åtgärder i byggnader för bostadsändamål med kostnad överstigande 300.000:- kr)

Total byggkostnad _____ kr, inkl moms (avser ej kostnad för projektering, konsulter, tillstånd o. dyl.)
Fördelad på: självbyggeri (avser material): _____ kr, inkl moms entreprenör: _____ kr, inkl moms

Sökandens/anmälares underskrift *

Namnförtydligande

Kontaktperson, namn och telefon (dagtid)

* Fakturering till annan än anmälararen godtas endast om fullmakt inges.

Debitering av avgifter för handläggning av anmälan kommer att ske i enlighet med av Kommunfullmäktige fastställt taxa. Avgift debiteras även då anmälan återkallas, startbesked nekats, eller då ärendet avskrivs.

I samband med att Du lämnar uppgifterna på blanketten medger Du att miljö- och byggnadsnämnden, vid hanteringen av ansökan, behandlar Dina personuppgifter i enlighet med reglerna i personuppgiftslagen, PUL. Enligt 26 och 28 §§ PUL har Du rätt att, efter begäran, få information om och rättelse av de uppgifter som behandlas.

Egen beskrivning av förslaget/ övrig information:

Den 2 juli 2014 träder nya bestämmelser i plan- och bygglagen, PBL, i kraft.

De nya bestämmelserna gör att man inte behöver bygglov för vissa åtgärder som i dag är lovpliktiga. Åtgärderna behöver inte heller följa detaljplanens regler. För att de skall få utföras kommer dock, enligt regeringen, att krävas att en **anmälan** görs till byggnadsnämnden och att man får ett **startbesked** innan åtgärderna påbörjas.

Efter att en anmälan inkommit skall byggnadsnämnden pröva om en åtgärd "kan antas komma att uppfylla" kraven i PBL och föreskrifter som meddelats med stöd av lagen. I anmälan ska t ex prövas om åtgärden är tillräckligt varsam och att de tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värdena tas tillvara. Vidare ska tillse att byggnader, och delar av byggnader, ska vara tillgängliga och lämpliga för sitt ändamål. Prövningen av en anmälan blir därför nästan likadan som prövningen av en bygglovsansökan. Den stora skillnaden är att prövningen inte tar hänsyn till detaljplanens regler. Tidsåtgången för prövningen kommer att bli ungefär densamma som den i dag är för bygglov, liksom kostnaden för prövningen. I massmedia har det ofta framställts som om ändringarna innebär en omfattande förenkling för den som vill bygga och även för dem som skall pröva anmälningarna. Så är inte fallet. Det kan i flera fall bli en mer komplicerad prövning eftersom detaljplanen inte längre skall vara styrande för det som skall utföras. Prövningen kan också leda till att startbesked inte kan meddelas, om granskningen visar att lagkraven inte är uppfyllda.

Bygglövsbefrielse i punkt 1 – 4 nedan gäller inte byggnader som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, inte heller inom bebyggelseområden som hyser sådan bebyggelse. Lagstiftaren har inte närmare preciserat vad som avses med "särskilt värdefulla". Något krav på att skyddsbehovet har kommit till uttryck i detaljplan finns inte. I Lomma kommun finns ett kulturmiljöprogram som kan antas bli vägledande för bedömningen av om bygglov krävs eller inte.

De åtgärder som bygglovsbefriats fr. o.m 2014-07-02

1) Att i omedelbar anslutning till ett en- eller tvåbostadshus uppföra en komplementbyggnad (som får vara ett **komplementbostadshus**) och som inte har en större byggnadsarea* än 25,0 kvm, inte har en nockhöjd som är högre än 4,0 m, inte placeras närmre tomtrönsen än 4,5 m och inte placeras närmre spårmit till järnväg än 30,0 m. Om berörda grannar godkänner, får åtgärderna ändå vidtas närmre rönsen än respektive närmre spårmit än 30,0 m om järnvägens ägare medger det. Om åtgärden skall vidtas närmre röns än mot allmän platsmark än 4,5 m (t ex gata, torg och park) krävs dock alltid bygglov enligt domar från mark- och miljööverdomstolen. Komplementbyggnaden får avvika från detaljplanen. (*Byggnadsarea är den area en byggnad upptar på marken.)

2) Att på ett en- eller tvåbostadshus göra en **tillbyggnad** som inte har en större bruttoarea* än 15,0 kvm. Tillbyggnaden får inte överstiga bostadshusets nockhöjd och inte heller placeras närmre tomtrönsen än 4,5 m. Om berörda grannar godkänner, får åtgärderna ändå vidtas närmre rönsen än 4,5 m. Om åtgärden skall vidtas närmre röns än 4,5 m mot allmän platsmark (t ex gata, torg och park) krävs dock alltid bygglov enligt domar från mark- och miljööverdomstolen. Tillbyggnaden får avvika från detaljplanen. (*Bruttoarea är den sammanlagda våningsytan mätt vid byggnadens utsida.)

3) Att på ett en- eller tvåbostadshus som saknar **takkupor** bygga högst två kupor eller på ett bostadshus som redan har en takkupa bygga ytterligare en takkupa, där takkuporna får uppta högst halva takfallet och det inte innebär något ingrepp i den bärande konstruktionen. Takkuporna får strida mot detaljplanen. Sannolikt skall bestämmelsen även tolkas så att man får bygga till en befintlig takkupa under förutsättning att man håller sig till längdbegränsningen. Om den bärande konstruktionen berörs krävs en anmälan. Om ingrepp görs i den bärande konstruktionen krävs att ansökan om bygglov görs.

4) Att i ett enbostadshus inreda **ytterligare en bostad**. Inredningen får strida mot detaljplanen.

Mer information finns i regeringens proposition 2013/14:127 med tillhörande lagförslag.

Kommunens detaljplaner och kulturmiljöprogram finns på kommunens hemsida.