



Bygglov från A till Ö

Vi har gjort en liten ordbok för dig som ska söka bygglov, marklov, rivningslov, förhandsbesked eller göra en anmälan hos oss. Här finns 67 ord och facktermer som kanske är självklara för den som gör det ofta, men som ibland kan vara svårare att förstå för den som bara gör det ibland. Vi hoppas du kan ha nytta av den.

Bygglovsenheten

A.

Ansökningsblankett och anmälanblankett

Om ansökan eller anmälan inte lämnas in via vår e-tjänst behövs en ansökningsblankett. Blanketterna är till för att vi ska få information om vem som ansöker eller gör anmälan och vad projektet gäller. På [uppsala.se/bygglov](https://www.uppsala.se/bygglov) finns digitala blanketter.

Antikvarisk utredning

En utredning som visar vilka kulturvärden som finns i ett projekt, och som också redogör för hur projektet har utformats och anpassats för att inte skada kulturvärdena.

APD-plan

En arbetsplatsdispositionsplan innehåller fakta om en arbetsplats och dess avgränsning. På ritningen framgår det hur man kan placera lyftanordningar, materialupplag, bodar, containrar. Det är också viktigt att redovisa placering av första hjälpen, återsamlingsplats, m m.

Arbetsplatsbesök

I de flesta fall ska byggnadsnämnden vid minst ett tillfälle under arbetets gång besöka den plats där byggnationerna utförs. Vid arbetsplatsbesöket kontrollerar byggnadsnämndens handläggare bland annat att

kontrollplanen och bygglovets följs, och att inget strider mot byggreglerna.

Avecklingsplan

En avecklingsplan lämnas in vid ansökan om tidbegränsat bygglov. Den ska redovisa hur den tidbegränsade åtgärden ska avecklas/demonteras från platsen och hur marken ska återställas när bygglovets gått ut.

B.

BBR

Boverkets byggregler. Innehåller bestämmelser om tillgänglighet, bostadsutformning, rumshöjd, brandskydd, hygien, hälsa och miljö m.m.

Beräkning specifik energianvändning

I byggreglerna ställs ett övergripande krav som innebär att byggnaden bara får använda en viss mängd energi för uppvärmning, komfortkyla och tappvarmvatten.

Brandskyddsbeskrivning

Vid större byggprojekt som till exempel flerbostadshus och affärs- och kontorshus ska en brandskyddsbeskrivning tas fram. I den ska det framgå hur byggnadens brandskydd är utformat samt vilka förutsättningar brandskyddet är

utformat efter. Brandskyddsbeskrivningen ska göras av en sakkunnig inom brandskyddsområdet.

Bullerutredning

En bullerutredning är en kartläggning av ljudnivån från yttre ljudkällor, främst trafikbuller från väg- och tågtrafik. Bullerutredningen innehåller både text och ritningar som visar bullernivåer inom området. Den ska också visa hur gällande bullerriktvärden uppfylls. En bullerutredning tas ofta fram av en akustiker, men även enklare beräkningar kan göras.

Byggherre

Byggherre är den som för egen räkning utför eller låter utföra byggnads-, rivnings- eller markarbeten. I bygglovs-sammanhang innebär det ofta att den som söker bygglov är byggherre. Som byggherre har du det fulla ansvaret för att byggnationen uppfyller gällande krav och att bygglovets följs.

D.

Dagsljusberäkning

En dagsljusberäkning är en utredning som visar hur mycket dagsljus som kommer in i en byggnad. I boverkets byggregler (BBR) framgår vilka krav som gäller för dagsljus i byggnader. En dagsljusberäkning tas ofta fram av en konsult inom området.

Dagvattenutredning

En dagvattenutredning redovisar på ett schematiskt sätt hur dagvatten från en fastighet tas om hand innan det släpps ut från fastigheten. Utredningen ska innehålla information om hur mycket dagvatten som alstras inom fastigheten och vilka lösningar som föreslås för att ta hand om dagvattnet. På Uppsala Vattens hemsida finns information om vilka krav som ställs på dagvattenhanteringen i kommunen.

Detaljplan

Enligt plan- och bygglagen kan inte alla byggnadsåtgärder prövas genom bygglov och förhandsbesked. En detaljplan behöver normalt upprättas om större bebyggelsegrupper ska uppföras. Detaljplan kan också behövas om befintlig bebyggelse ska förändras eller bevaras. Om en ny byggnad får stor inverkan på omgivningen, eller om det finns intressekonflikter kring markens framtida användning, kan det också behövas en detaljplan.

DWG

Ett digitalt filformat där datafilen går att redigera. Situationsplanen ska skickas som en DWG-fil till kommunen i samband med att en ansökan om bygglov görs.

E.

E-tjänst

E-tjänsten är en tjänst på kommunens hemsida där ansökan och anmälan kan göras digitalt. Alla handlingar som ska skickas med en ansökan eller anmälan kan laddas upp här, och sedan kan kommunikationen i ärendet skötas digitalt.

F.

Fasadritning

En fasadritning visar hur utsidan på ett hus kommer att se ut när det är färdigbyggt. På fasadritningen ska även takvinklar, befintliga och nya marklinjer samt material och färgsättning redovisas.

Fastighet/Fastighetsbeteckning

All mark i landet är indelad i fastigheter. Varje fastighet har ett namn och ett nummer, till exempel *Berga 1:1*. Gränserna för en fastighet kan bara ändras genom fastighetsbildning hos Lantmäteriet.

Fettavskiljare

Verksamheter som hanterar livsmedel har ofta stora mängder fett i avloppsvattnet. När temperaturen sjunker

stelnar fett och sätter sig på rören. Stopp kan bland annat orsaka översvämningar. För att undvika fettstopp ska verksamheter som hanterar livsmedel installera fettavskiljare.

Fornlämning

En fornlämning är spår av mänsklig verksamhet som syns eller finns i vår omgivning, till exempel gravar, boplatser eller runstenar. Markområdet runt fornlämning har samma skydd som själva fornlämningen. Söker du bygglov i ett område där det finns en fornlämning måste konsekvenserna utredas och redovisas.

Fuktskyddsbeskrivning

En fuktskyddsbeskrivning ska visa förutsättningarna för att undvika fuktproblem. Den ska innehålla en övergripande riskanalys och information om hur lagrat material ska väderskyddas, när och hur fuktmätning av inbyggt material ska utföras, vilka åtgärder som ska vidtas vid upptäckt av fukt, m m.

Färdigställandeskydd

När en privatperson anlitar en entreprenör för att utföra arbeten på en- och tvåbostadshus ska det i vissa fall finnas ett färdigställandeskydd. Ett färdigställandeskydd är en försäkring eller en bankgaranti som ska att hjälpa

privatpersonen, om entreprenören till exempel gått i konkurs eller av annan anledning inte kan fullgöra sina åtaganden.

Förhandsbesked

Ett förhandsbesked är en prövning som visar om det är möjligt att bygga inom ett visst område, och om det finns möjlighet att ordna vatten, avlopp, avfallshantering, infarter m.m.

Syftet med ett förhandsbesked är att du ska kunna få ett bindande besked innan byggnadsprojektering påbörjas. Kommunens översiktsplan är vägledande vid prövning av förhandsbesked. Bygglov ska sökas inom två år efter att ett positivt beslut om förhandsbesked har vunnit laga kraft.

G.

Gemensamhetsanläggning

En gemensamhetsanläggning ägs och brukas av flera fastigheter tillsammans och tillgodoser ett behov som alla fastigheter har, till exempel vatten- och avloppsanläggningar, sophantering m.m.

Geoteknisk undersökning

Den geotekniska undersökningen ska ge svar på hur stabil marken är och vilka förutsättningar det finns att bygga där.

Det ger information om hur mycket arbete som krävs för att skapa en grund, och vilken grundtyp och hus som kan vara lämplig på marken.

Grannehörande

En ansökan som antingen avviker från detaljplanen eller gäller ett projekt utanför planlagt område ska grannhöras. Under ett grannehörande får grannar och andra berörda information om projektet, och ges tillfälle att yttra sig över ansökan. Ibland skickas även en remiss till brandförsvaret, länsstyrelsen, miljöförvaltningen eller andra myndigheter som då får yttra sig om ärendet.

I.

Interimistisk

Ett annat ord för "tillfällig" som används i samband med slutbesked.

K.

Konstruktionsritningar

En konstruktionsritning är en ritning som visar byggnadsdelarna i detalj, till exempel dimensioner (längd, bredd, höjd), material (betong, trä, stål), infästningsdetaljer m.m.

Konstruktionsdokumentation

I konstruktionsdokumentationen redovisas förutsättningarna för byggnadsverkets dimensionering och utförande. Den bärande konstruktionens verkningssätt, samt hur lasterna förs ned till grunden, ska redovisas. Konstruktionsdokumentationen ska också innehålla uppgifter om vilka konstruktionsregler som tillämpats.

Kontrollansvarig

En kontrollansvarig ska tillsammans med byggherren ta fram ett förslag till kontrollplan och se till så att kontrollplan och gällande bestämmelser följs, samt att nödvändiga kontroller utförs. En kontrollansvarig ska vara certifierad. På boverket.se finns en förteckning över certifierade kontrollansvariga.

Kontrollplan

En kontrollplan krävs i alla ärenden. En kontrollplan är ett dokument som beskriver vilka kontroller som ska utföras under byggtiden, mot vilket regelverk kontrollerna ska göras, och vem som ska utföra dem. För rivningsåtgärder ska det finnas uppgifter om vilket farligt avfall som rivningen kan ge upphov till och hur avfallet ska tas om hand.

L.

Laga kraft

Att ett beslut har vunnit laga kraft betyder att det inte längre går att överklaga. När det gäller bygglov finns det inget hinder att påbörja arbetena innan ett beslut har vunnit laga kraft, men byggandet sker då på egen risk.

Lägenhetsförteckning

En lägenhetsförteckning innehåller uppgifter om varje lägenhets beteckning, storlek och antal rum.

Lägeskontroll

En lägeskontroll är en kontrollmätning av en byggnads läge för att se att nya byggnader och/eller tillbyggnader har placerats i enlighet med det beviljade bygglovet. Lägeskontrollen ska utföras av en behörig mätkonsult.

M.

Marklinjer

Marklinjer redovisas på fasadritningarna och visar befintliga och planerade marknivåer i anslutning till byggnaden. Om marknivån ändras ska marklinjerna redovisas fram till fastighetsgräns så att man ser hur grannen påverkas av åtgärden.

Markplaneringsritning

En markplaneringsritning visar hur marken på en fastighet är tänkt att planeras. Den ska redovisa markhöjder, utfyllnader, schaktningar, murar och slänter, infart m.m.

Miljöinventering

Innan en rivning eller ombyggnad får påbörjas ska en materialinventering göras för att identifiera eventuellt farligt avfall i byggnaden, till exempel PCB, asbest, bly och kvicksilver. Inventeringen ska redovisa omfattningen av miljö- och hälsofarligt material i byggnaden och hur dessa material ska tas om hand.

Miljöteknisk markundersökning

En miljöteknisk markundersökning görs för att kartlägga förekomsten och utbredningen av föroreningar i mark och grundvatten. Undersökningen ska göras av en sakkunnig.

Miljösaneringsplan

En miljösaneringsplan ska redovisa hur man tar hand om miljöfarliga ämnen på ett säkert och riktigt sätt.

N.

NCS-kod

NCS (Natural Colour System) är ett färgsystem där varje färg beskrivs med en beteckning – en så kallad NCS-kod.

Nybyggnadskarta

Används som underlag för att göra en situationsplan inom områden med detaljplan. Nybyggnadskartan redovisar fastighetsgränser, markhöjder, byggnader, detaljplanebestämmelser, anslutningspunkter för vatten och avlopp m.m.

O.

Oljeavskiljare

Den som använder oljeprodukter i sin verksamhet behöver ha en oljeavskiljare som skyddar avloppsnätet mot utsläpp av olja. Olja kan störa reningsprocessen i reningsverk.

OVK

OVK (Obligatorisk ventilationskontroll) är en besiktning av ventilationssystemet. Syftet med besiktningen är att visa att inomhusklimatet är bra och att ventilationssystemen fungerar.

P.

Parkeringstal/Parkeringsnorm

Reglerar hur många parkeringsplatser för bilar och cyklar som behöver ordnas i samband med bygglovsprövning i Uppsala kommun.

PBF

Plan- och byggförordningen (PBF) innehåller bland annat definitioner av olika begrepp samt regler för bygglov och anmälan.

PBL

Plan- och bygglagen (PBL) innehåller bestämmelser om planläggning av mark- och vatten och byggande. Vid prövning av anmälan, bygglov och förhandsbesked utgår granskningen av ärenden från bestämmelserna i plan- och bygglagen.

Planavgift

En avgift som tas ut i samband med bygglov om arbetet med detaljplanen inte har betalats i samband med att detaljplanen togs fram. På **www.uppsala.se** finns gällande taxa för planavgifter.

Planritning

En planritning är en ritning över en byggnads våningsplan (ett horisontellt snitt genom byggnaden). Den visar rumsindelning, dörrar, fönster, trappor, fast inredning, möblering m.m.

Projektbeskrivning

En projektbeskrivning beskriver projektets innehåll och hur det ska genomföras. Den information som inte kan visas i ritningar, exempelvis hur ett större projekt ska delas upp i etapper, ska finnas med här.

R.

Rivningsplan

En rivningsplan ska innehålla uppgifter om hur farligt avfall och annat avfall ska tas om hand. Syftet är att förbättra förutsättningarna för att det farliga avfallet hanteras på ett miljömässigt godtagbart sätt, och att rivningsmaterial som kan återanvändas eller materialåtervinnas tas till vara.

S.

Sakägare

Juridisk term för en person eller ett företag som är berörd av en särskild fråga, till exempel en bygglovsansökan.

Samfällighet

En samfällighet är till exempel ett markområde, en byggnad eller en anläggning som är gemensamt för flera fastigheter. En samfällighet ägs gemensamt av ägarna till de fastigheter som har en andel i den.

Sanktionsavgift

Om du börjar göra något som kräver bygglov, anmälan och startbesked utan att ha fått det - eller om du börjar använda det du har förändrat innan du fått slutbesked – måste kommunen ta ut så kallade sanktionsavgifter.

Sektionsritning

En sektionsritning visar en genomskärning av byggnaden från sidan (vertikalt snitt). På sektionsritningen redovisas golv, bjälklag, taklutning, rumshöjd m.m.

Servitut

Ett servitut ger en fastighet rätt att nyttja en annan fastighet för att till exempel göra en utfartsväg. Servitut bildas, ändras och upphävs genom fastighetsreglering hos lantmäteriet.

Situationsplan

En situationsplan är en ritning som visar fastigheten uppifrån. Den ska redovisa befintliga och planerade

byggnader, mått på byggnader, infart, avstånd till fastighetsgränser m.m.

Självbyggare

Termen används i byggförsäkringar. Den innebär att du själv utför en byggnadsåtgärd, utan att anlita någon näringsidkare eller entreprenör.

Slutbesked

Nästan alla typer av bygg- och anmälan ärenden som finns i plan- och bygglagen kräver att byggnadsnämnden utfärdar ett slutbesked innan man får använda det man byggt.

Startbesked

Alla typer av bygg- och anmälan ärenden enligt plan- och bygglagen kräver att byggnadsnämnden utfärdar ett startbesked innan man får påbörja byggarbetet. Startbeskedet kan antingen utfärdas samtidigt som bygglovets ges eller efter ett tekniskt samråd.

Strandskydd

Strandskydd är ett generellt områdesskydd vid hav, sjöar, vattendrag och öar i hela landet. Det gäller vanligtvis 100 meter från strandkanten men kan på vissa ställen vara utökat till 300 meter. Inom strandskyddsområde får man till exempel inte uppföra nya byggnader, schakta eller fälla

träd. Man kan ansöka om dispens från strandskyddet hos miljöförvaltningen.

Svensk standard

Svensk standard är en regelsamling som utgör underlag för projektering av bostäder. Den anger mått på möbler, inredning och utrustning och rum. Svensk standard anger även hur bostäder av olika storlek ska inredas och utrustas, och hur bland annat byggandsarea mäts. Svensk standard tillämpas vid prövning av bygglov.

T.

Tekniskt samråd

Tekniskt samråd är ett möte där byggherren, en kontrollansvarig och byggnadsnämnden går igenom förutsättningarna för ett byggprojekt.

U.

Utstakning

Utstakning innebär att man på plats markerar ut var byggnaderna ska stå innan byggnadsarbetena påbörjas. Utstakningen ska utföras av en behörig mätkonsult.

U-värde

U-värde är en benämning som anger hur en viss byggnadsdel är värmeisolerad, exempelvis en vägg, ett tak och ett fönster

V.

VA-utredning

En utredning som visar hur vatten och avlopp ska lösas för en tomt eller ett bostadsområde. En VA-utredning lämnas ofta in när nya tomter ska styckas av och i samband med ansökan om förhandsbesked i områden där det inte finns kommunalt vatten och avlopp.

VA-ritning

VA-ritning är en ritning som redovisar var på fastigheten som vatten- och avloppsledningar ska ligga.

Verksamhetsbeskrivning

När bygglov för verksamheter ska prövas behövs oftast en verksamhetsbeskrivning eftersom ritningar ofta inte kan visa hur själva verksamheten fungerar. I dokumentet beskrivs bland annat vad verksamheten innehåller för arbetsmoment, hur många som ska jobba där, och hur många som kommer att besöka verksamheten.

VVS-ritning

VVS-ritningar ska redovisa installationer för värme, ventilation, vatten- och avlopp.

Ventilationsritning

Ventilationsritning ska redovisa hur byggnadens ventilation fungerar.

Ö.

Överklagan

Nästan alla beslut som fattas av plan- och byggnadsnämnden kan överklagas av den som berörs av beslutet. De som berörs kan antingen vara sökande, granne eller sakägare på annat sätt. Överklagan går vanligtvis först till Länsstyrelsen.

Översiktsplan

Översiktsplanen är ett dokument med text och kartor som visar kommunens långsiktiga planering av mark, vatten och den byggda miljön. Varje kommun ansvarar själv för att det tas fram en översiktsplan för all mark i kommunen. Översiktsplanen är vägledande vid prövning av bygglov och förhandsbesked utanför detaljplanerat område.

Vår bygglovsinformation har besöks- och
telefonid måndag–torsdag 9.00–12.00.
Torsdagar 15.00–19.00 har vi dessutom
drop-in där du kan få råd och
tips av bygglovshandläggare, arkitekter
och byggnadsinspektörer.

Har du ett pågående ärende?

Ring din handläggare tisdag–onsdag
9.00–11.00, torsdag 13.00–15.00.

Telefon: 018-727 46 10

E-post: bygglovsinfo@uppsala.se

Besöksadress: Stationsgatan 12