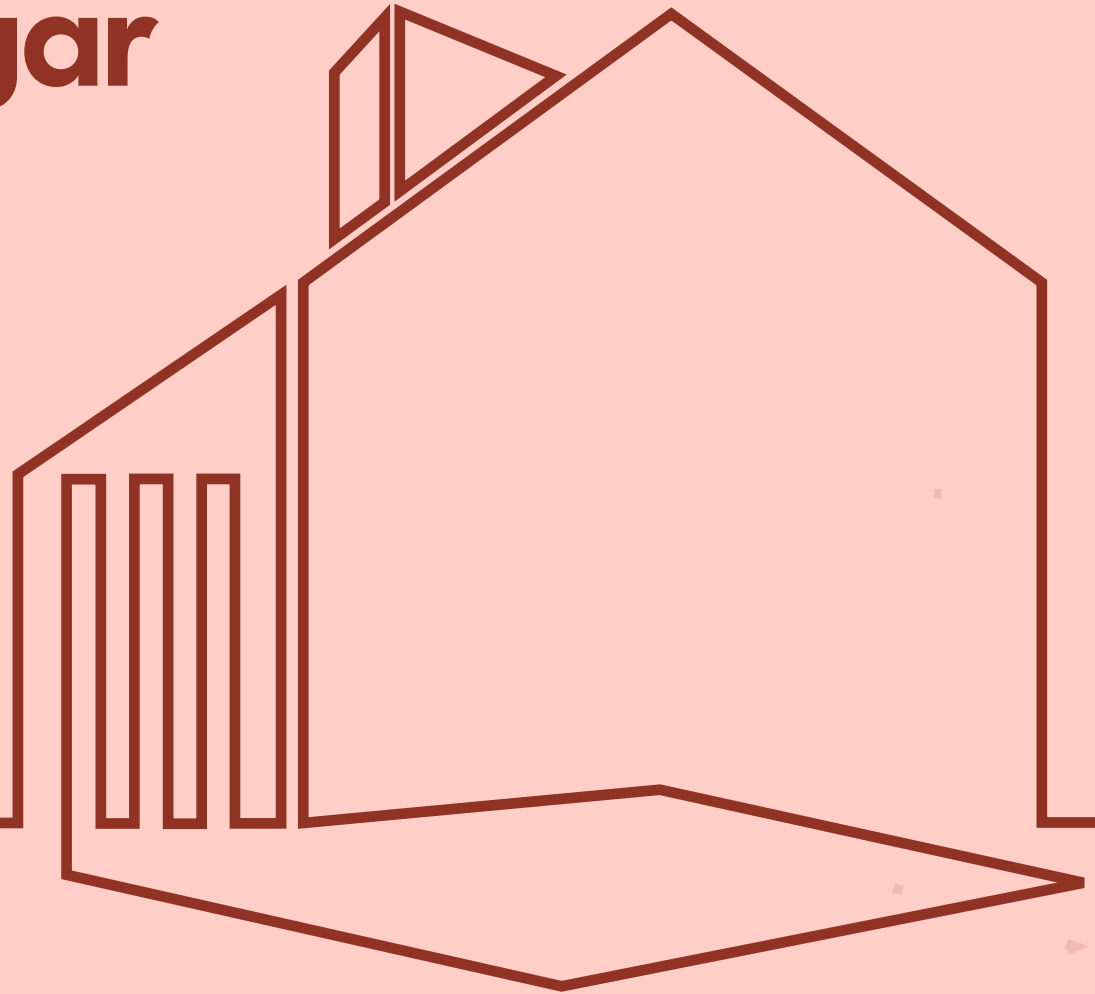


Exempelritningar för bygglov

Tillbyggnad av enbostadshus

Vad ska
ritningen
innehålla?



Att tänka på när du tar fram bygglovsritningar

Att göra ritningar är en del av att ansöka om bygglov

Du som ska ansöka om bygglov behöver sätta dig in i många frågor. Det material du läser nu hjälper dig med en av uppgifterna – att se till att de ritningar som du lämnar in är tydliga och innehåller den information som kommunen behöver för att pröva din ansökan. Exempelritningarna visar däremot inte hur du ska göra för att följa alla lagar och regler som gäller när du ska bygga ett hus. Huset som visas i materialet är en illustration av texten och ska inte användas för att mäta i.

Kanske har du redan professionell hjälp med att ta fram ritningar. Då kan exemplen i detta informationshäfte vara en bra grund för diskussion, exempelvis med din arkitekt, om informationen och kvaliteten i de ritningar som tas fram.

Det är kommunen som ansvarar för att handlägga din ansökan om bygglov. Kommunen avgör om din ansökan är komplett och om den innehåller de uppgifter som behövs för att besluta om du kan få bygglov eller inte för den åtgärd du tänkt dig. Kontrollera om din kommun har ytterligare riktlinjer för ansökan innan du börjar ta fram bygglovsritningar.

Ritningarna du lämnar in, är till för att kommunen ska kunna förstå ditt projekt och bedöma om det uppfyller lagar och regler. Att dina ritningar är tydliga och korrekta redan från början ger förutsättningar för en smidig och effektiv handläggning.

Hur vet jag vad jag får bygga?

Innan du börjar rita är det viktigt att du först tar reda på vad och hur du får bygga på din tomt, till exempel hur mycket du får bygga till ditt hus och var tillbyggnaden får placeras.

I varje kommun finns detaljplaner eller områdesbestämmelser som reglerar hur mycket och var på tomten du får bygga i olika områden. Vanligtvis finns också bestämmelser som reglerar hur högt huset får vara och hur nära tomtgräns du får bygga. Det kan också finnas bestämmelser om färgsättning, kulturhistoriska hänsyn eller annat som är viktigt att tänka på när du börjar rita din tillbyggnad. Dessutom finns ett antal generella regler i plan- och bygglagen, som exempelvis att byggnader ska ha en god form-, färg- och materialverkan, vara tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse eller orienteringsförmåga och inte medföra betydande olägenheter för grannar.

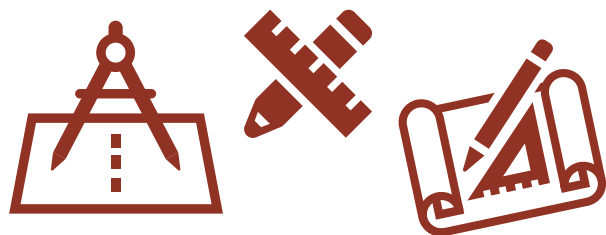
Det kan också vara så att din fastighet inte omfattas av detaljplan eller områdesbestämmelser som reglerar byggandet. Även i de fallen kan det finnas begränsningar för vad du får bygga på tomten. Stäm av med din kommun innan du börjar rita på tillbyggnaden.

Sök på din kommuns hemsida eller kontakta kommunen direkt, så får du veta vad som gäller för just din fastighet. Förutom hos din kommun, kan du läsa mer om lagar och regler gällande planering och byggande hos Boverket, www.boverket.se.

Vilka ritningar ska lämnas in?

Enligt plan- och bygglagen ska en ansökan om lov innehålla de ritningar, beskrivningar och andra uppgifter som behövs för prövningen.

Det betyder att vilka ritningar och uppgifter som krävs kan skilja sig åt beroende på vad din ansökan gäller. Har du exempelvis en mycket kuperad tomt eller ett hus med många olika former och byggnadsdelar, kan det behövas fler ritningar för att det ska gå att förstå hur tillbyggnaden ska se ut och hur den är tänkt att placeras på tomten. Det är kommunen som avgör vilka handlingar som behövs i det enskilda ärendet.



Här är de vanligaste ritningarna som brukar krävas vid tillbyggnad av ett enbostadshus:

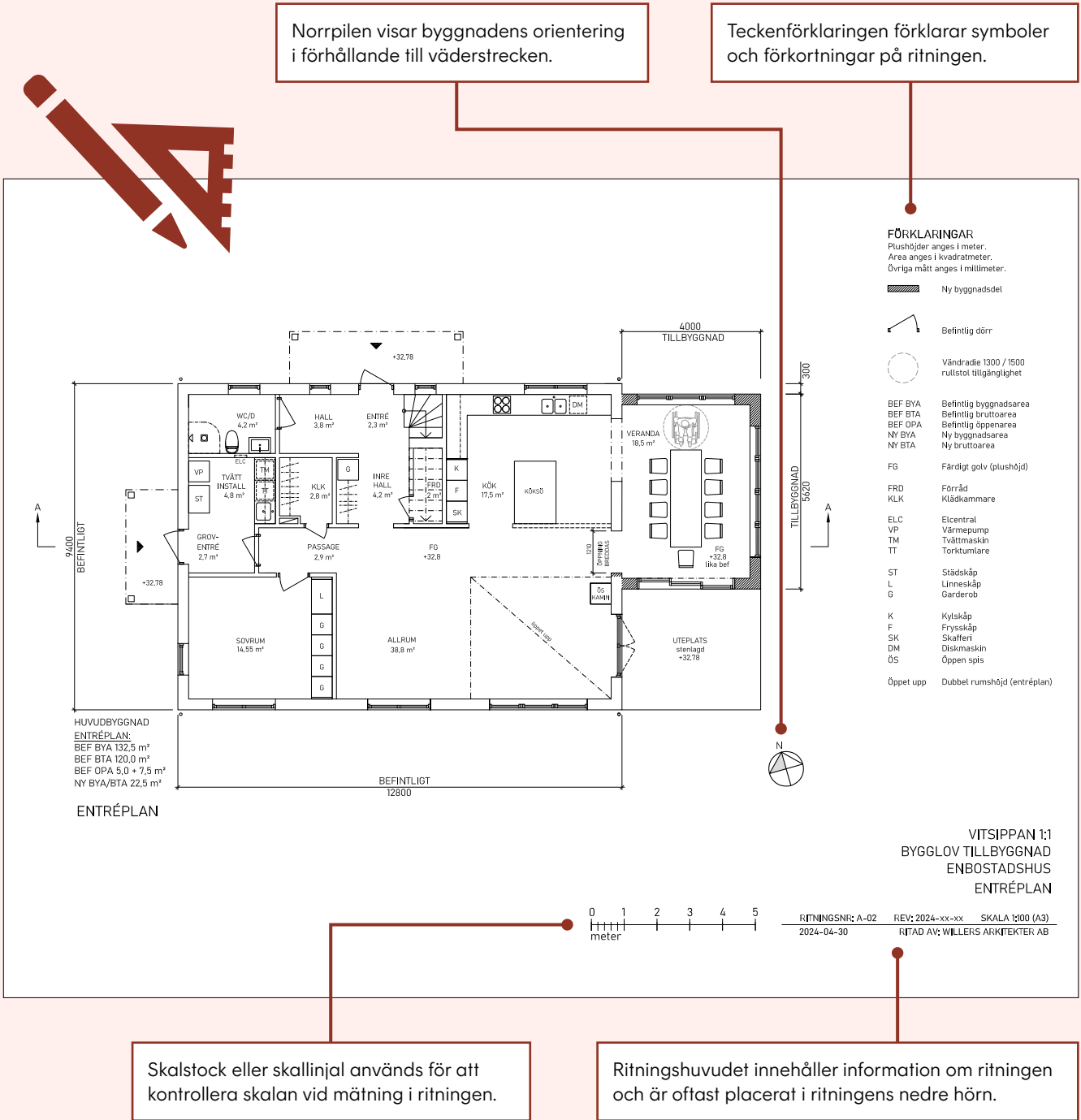
- › Situationsplan upprättad på ett aktuellt kartunderlag (oftast i skala 1:400 eller 1:500). Situationsplanen har till syfte att visa tillbyggnadens placering på tomten.
- › Planritningar i skala 1:100. Syftet med planritningarna är att visa tillbyggnadens planlösning och de olika rummens funktioner, utvändiga mått och möjlig möblering.
- › Fasadritningar i skala 1:100. Fasadritningarna har till syfte att visa hur tillbyggnaden ska se ut.
- › Sektionsritning i skala 1:100. Sektionsritningen har till syfte att visa tillbyggnadens volym och invändiga och utvändiga höjder.

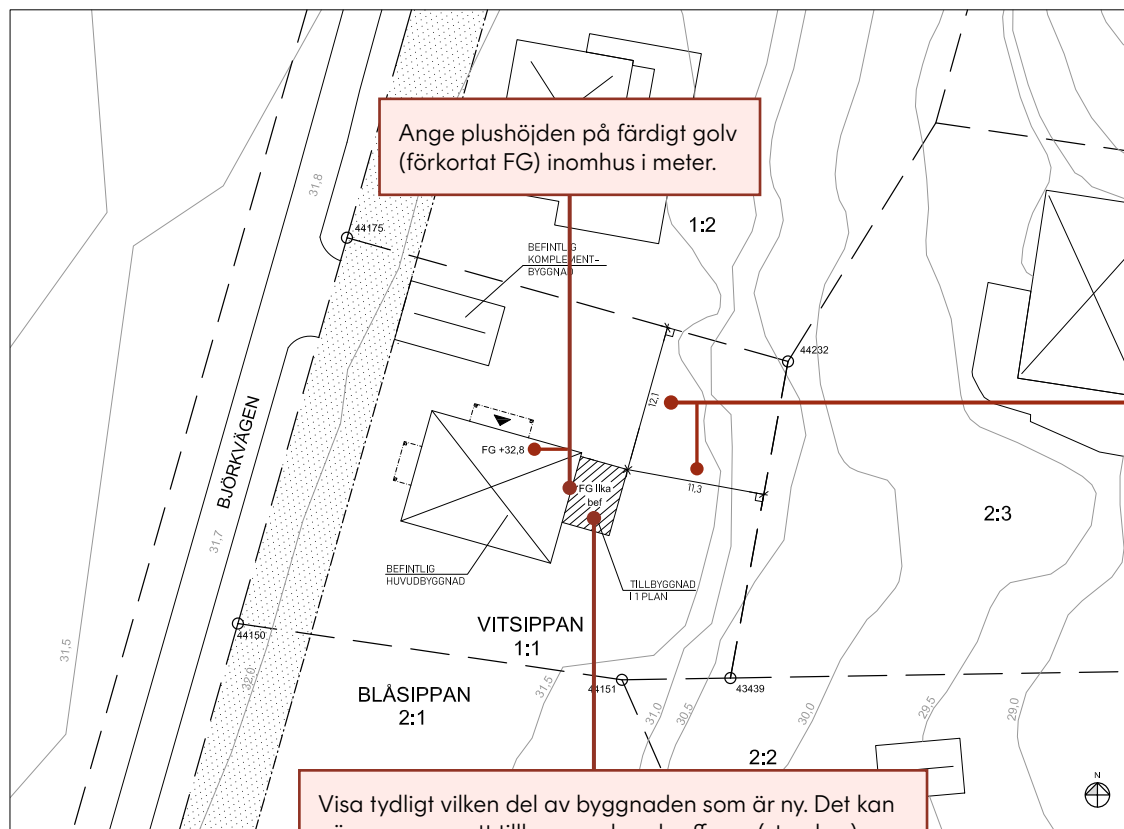
Rätt kvalitet på ritningen

Ritningar ska vara fackmässigt utförda.
Det brukar tolkas som att ritningarna ska:

- Vara skalenliga, måttsatta och ritade i lämplig skala (exempelvis skala 1:100 för plan-, fasad- och sektionsritning).
- Vara ritade med datorbaserat verktyg eller noggrant ritade för hand med linjal.
- Vara svartvita och ritade på vitt olinjerat papper.
- Innehålla information om vad ritningen visar, skala, skalstock och norrpil.
- Visa vilken fastighet bygglovsansökan gäller.
- Ha ett ritningsnummer och datum så att olika versioner av ritningen kan skiljas från varandra.

På följande sidor hittar du exempel på olika typer av ritningar och vilka uppgifter de behöver innehålla.





SITUATIONSPLAN

FÖRKLARINGAR

Alla mått anges i meter.

Tillbyggnad

Situationsplan är baserad på kartunderlag från kommunen.

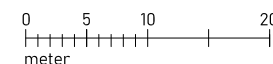
Koordinatsystem SWEREF 99 18 00
Höjdsystem RH 2000.

FG Färdigt golv (plushöjd)

Markera avstånd till tomtgräns från tillbyggnadens hörn. Ta måtten vinkelrätt mot tomtgränsen.

Visa tydligt vilken del av byggnaden som är ny. Det kan göras genom att tillbyggnaden skrafferas (streckas).

VITSIPPAN 1:1
BYGGLOV TILLBYGGNAD
ENBOSTADSHUS
SITUATIONSPLAN



RITNINGSNR: A-01 REV: 2024-xx-xx SKALA 1:400 (A3)
2024-04-30 RITAD AV: WILLERS ARKITEKTER AB

Situationsplan

Situationsplanen har till syfte att visa tillbyggnadens placering på tomten. Här vill man kunna se exempelvis avstånd till tomtgräns och till grannar och hur den nya tillbyggnaden förhåller sig till befintlig byggnad och lutningen på marken.

Vid tillbyggnad ska situationsplanen baseras på ett aktuellt och skalenligt kartunderlag (exempelvis en förenklad nybyggnadskarta eller utdrag ur primärkartan) som visar alla befintliga byggnader på tomten. Kontakta din kommun för att ta reda på vilket kartunderlag som krävs för ditt bygge.

Beroende på kommun kan kartan ha olika namn och detaljeringsgrad. Vilka uppgifter som behövs i kartunderlaget kan också skilja sig något beroende på komplexiteten i din ansökan, exempelvis hur nära tomtgräns du vill bygga.

Situationsplanen är vanligtvis i skala 1:400 eller 1:500.

Sektionsritningen visar tillbyggnaden i
genomsnitt. Visa med markeringar
på planritningen var sektionen är tagen.

FÖRKLARINGAR
Plushöjder anges i meter.
Area anges i kvadratmeter.
Övriga mått anges i millimeter.

Befintlig dörr

Befintlig fönsterdörr

Ny fönsterdörr

Takkontur

Lutningsriktning tak

BEF BTA

FG

NY FD

G

Öppet ned

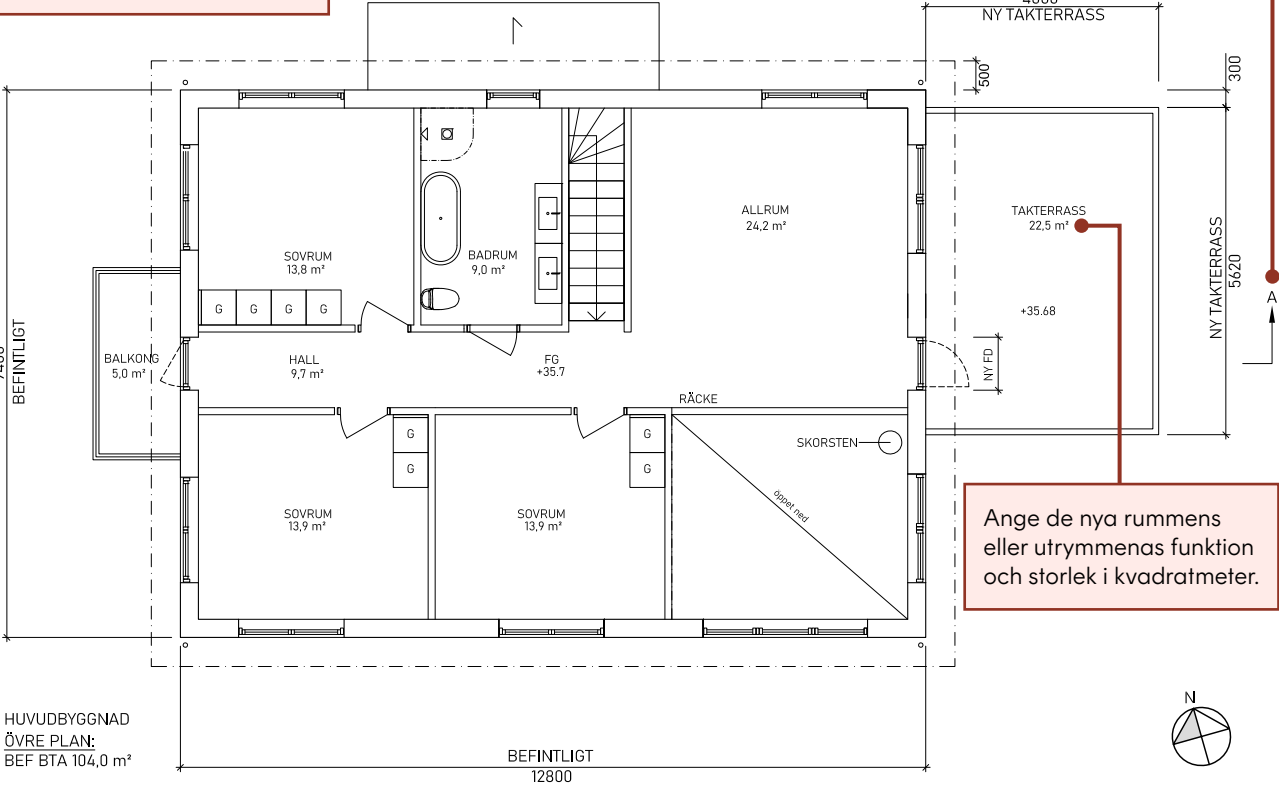
Dubbel rumshöjd (entréplan)

VITSIPPAN 1:1
BYGGLOV TILLBYGGNAD
ENBOSTADSHUS
ÖVRE PLAN

RITNINGSNR: A-03
2024-04-30

REV: 2024-xx-xx
RITAD AV: WILLERS ARKITEKTER AB

SKALA 1:100 (A3)



Ange de nya rummens
eller utrymmenas funktion
och storlek i kvadratmeter.

HUVUDBYGGNAD
ÖVRE PLAN:
BEF BTA 104,0 m²
ÖVRE PLAN

Om tillbyggnaden har flera plan ska
varje våningsplan visas för sig. Det
gäller även eventuell vindsvåning eller
källare. På det översta våningsplanet
visas också husets takutsprång med
en prickstreckad linje.

Viktiga begrepp:

- BYA** = Byggnadsarea kan beskrivas som den yta som en byggnad
upptar på marken. I byggnadsarea ingår viss öppenarea.
- BTA** = Bruttoarea kan beskrivas som den sammanlagda ytan av
alla våningsplan inklusive väggar.
- OPA** = Öppenarea omfattar en byggnad eller del av byggnad med
helt eller delvis öppna sidor, exempelvis en balkong eller carport.

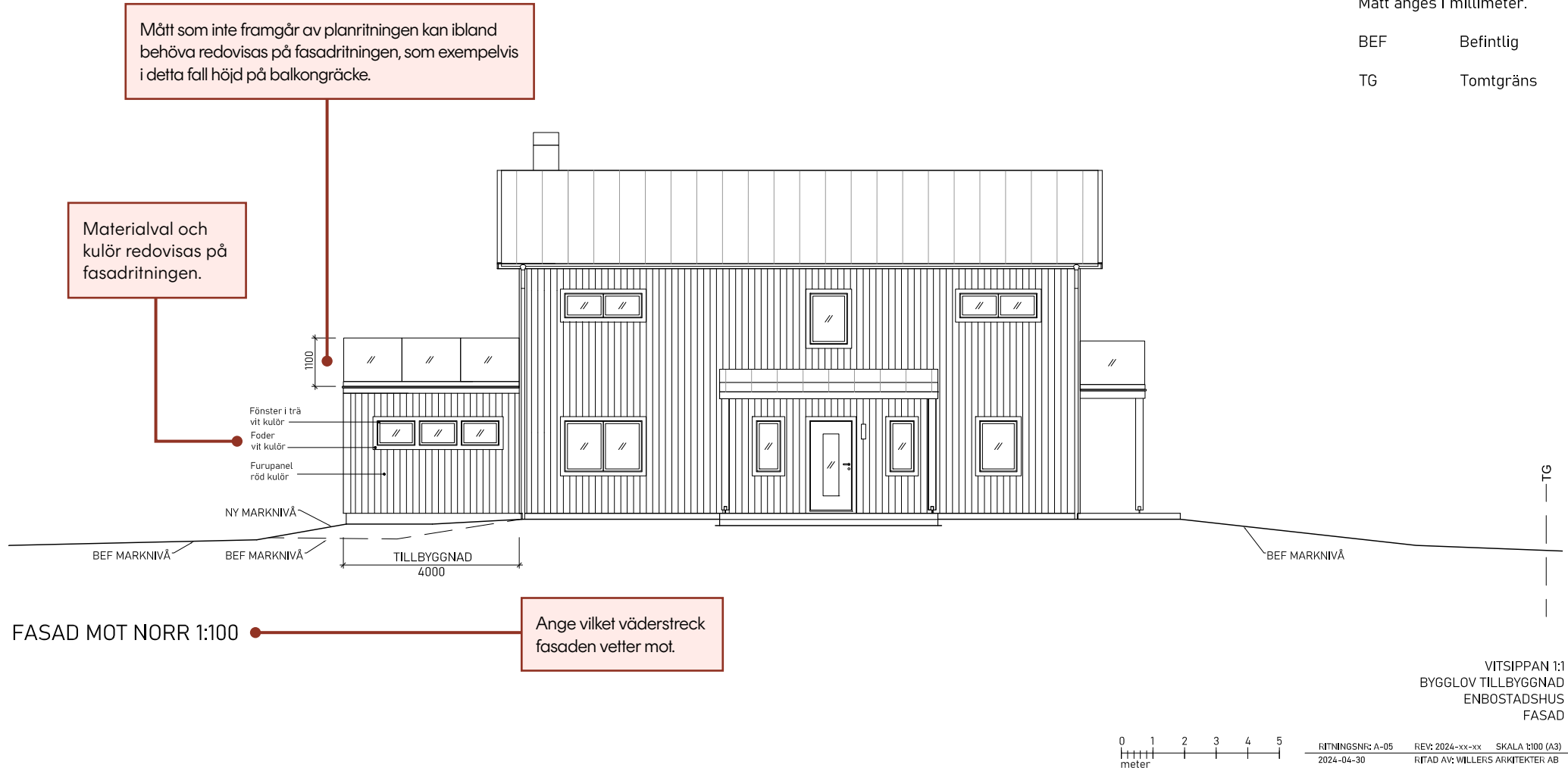
Beskrivningarna är förenklade.
Hur olika areor beräknas mer exakt
framgår av **Svensk standard SS
21054:2020, Area och volym för
byggnader – Terminologi och mätning.**

FÖRKLARINGAR

Mått anges i millimeter.

BEF Befintlig

TG Tomtgräns



Fasadritningar

Fasadritningarna visar husets fasader sedda rakt framifrån. De visas vanligen i samma skala som planritningarna, det vill säga skala 1:100 för ett enbostadshus.

Fasadritningarna har till syfte att visa hur tillbyggnaden ska se ut och hur den ansluter till det befintliga huset. Dessutom visar de marknivåer och vilka material och kulörer som ska användas.

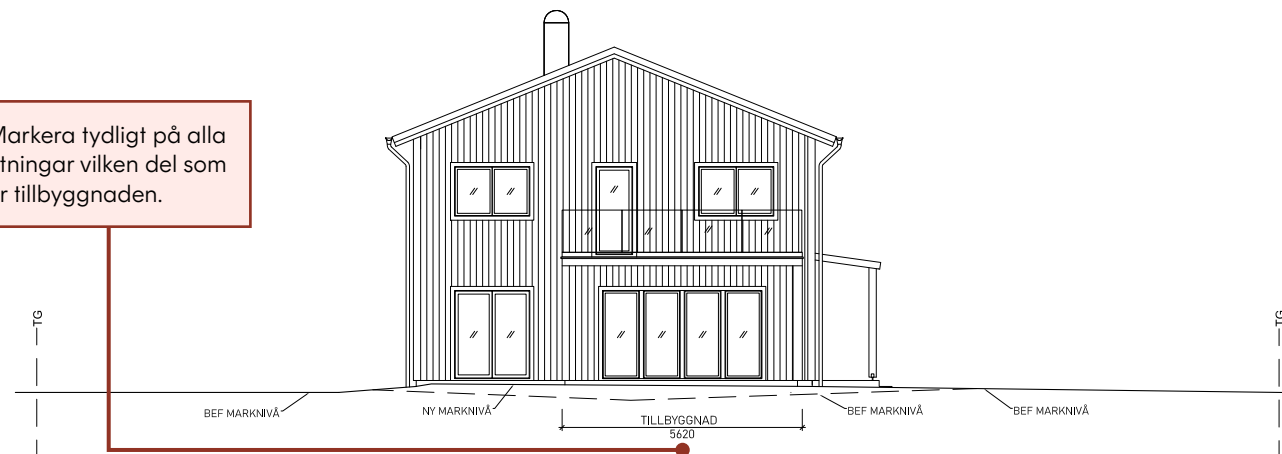
FÖRKLARINGAR

Mått anges i millimeter.

BEF Befintlig

TG Tomtgräns

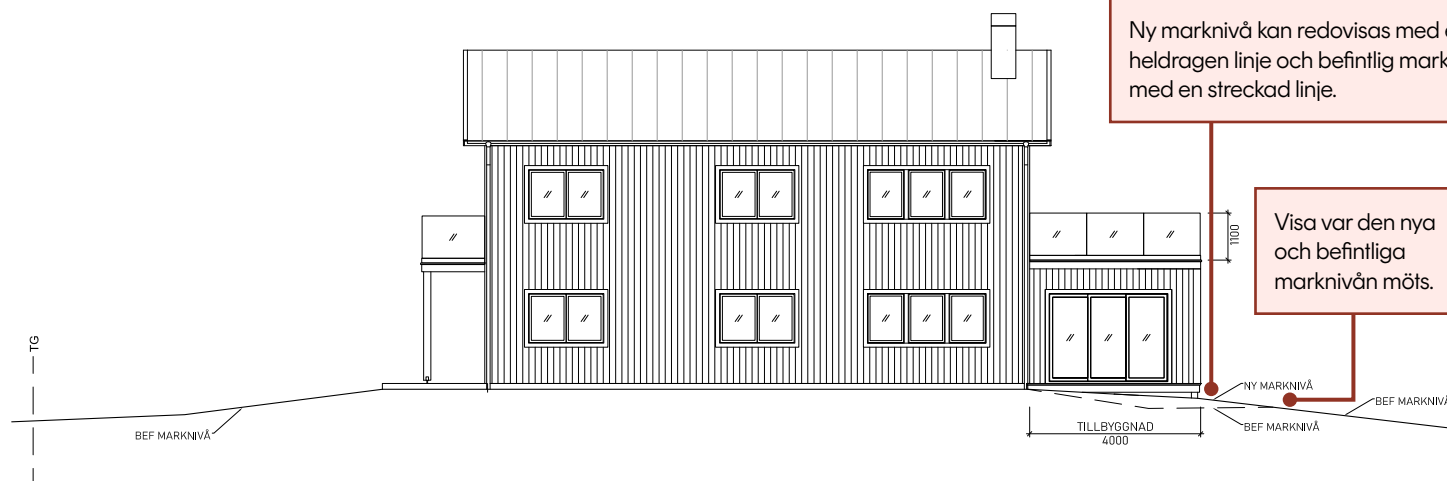
Markera tydligt på alla ritningar vilken del som är tillbyggnaden.



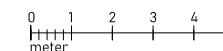
FASAD MOT ÖSTER 1:100

Ny marknivå kan redovisas med en heldragen linje och befintlig marknivå med en streckad linje.

Visa var den nya och befintliga marknivån möts.



FASAD MOT SÖDER 1:100

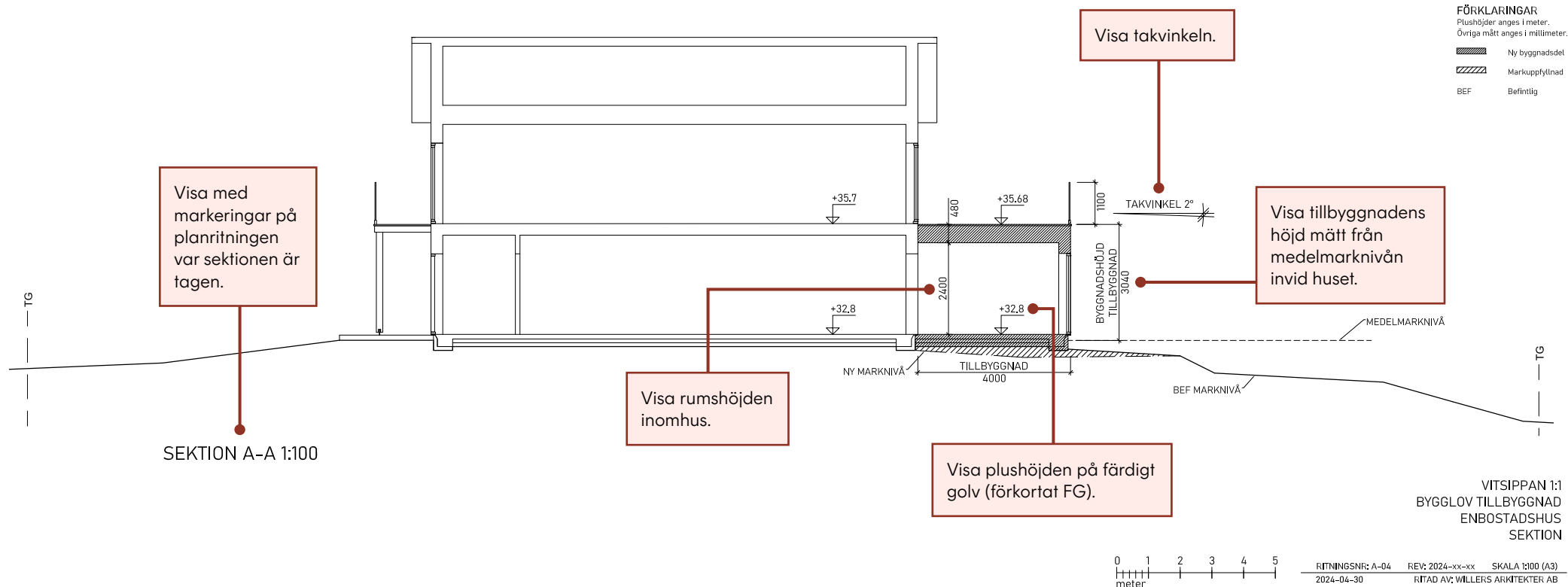


VITSIPPAN 1:1
BYGGLOV TILLBYGGNAD
ENBOSTADSHUS
FASADER

RITNINGSNR: A-06 REV: 2024-XX-XX SKALA 1:100 (A3)
2024-04-30 RITAD AV: WILLERS ARKITEKTER AB

Om marknivån ändras redovisar du både befintliga och nya marklinjer. Marklinjer redovisas till tomtgräns (förkortat TG). Om tillbyggnaden placeras nära tomtgränsen kan det vara bra att redovisa marklinjerna en halvmeter in på grannens tomt.

Tänk på att mötet mellan ny och befintlig marknivå normalt ska ske minst en meter innanför din egen tomtgräns. Det är för att dagvatten ska kunna tas om hand inom din egen fastighet, och för att du inte på annat sätt ska påverka grannens tomt.



Sektionsritning

Sektionsritningen visar tillbyggnaden i genomskärning. Den visas vanligen i samma skala som planritningarna, det vill säga skala 1:100 för ett enbostadshus.

Sektionsritningen har till syfte att visa byggnadens volym och invändiga och utvändiga höjder. Invändigt visar sektionen bland annat de olika våningsplanen, rumshöjder och färdig golvnivå.

Utvändigt visar sektionen även takvinkel och tillbyggnadens höjd. Höjden ska räknas från medelmarknivån invid byggnaden.

Viktiga begrepp:

Nockhöjd = yttertakets högsta punkt.

Byggnadshöjd = avståndet från medelmarknivån till skärningen mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak.

Totalhöjd = byggnads högsta punkt inkluderat exempelvis skorstenar, antenner och hisschakt.

Medelmarknivå (MMN) = ett slags genomsnittlig marknivå i det fall marken invid byggnaden är ojämn. Det finns olika metoder för att beräkna MMN.

Beskrivningen är något förenklad men du kan läsa mer om olika typer av höjder på Boverkets hemsida www.boverket.se.

Lycka till med ditt bygge!

Exempelritningarna är framtagna november månad 2024 av Sveriges Kommuner och Regioner (SKR) i samverkan med en referensgrupp bestående av åtta kommuner.

SKR är kommunernas intresseorganisation. Vi ger rådgivning till kommunen, men inte till dig som privatperson. Du kan vända dig direkt till din kommun med dina eventuella frågor.

