Checklista för ansökan om förhandsbesked

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 redovisa hur vatten- och avlopp är tänkt att lösas. Nedanstående lista kan användas för att kontrollera att allt är med som krävs för att byggnads- och trafiknämnden 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.

Digital ansökan lämnas in via vår e-tjänst tillsammans med kartbilagor:
https://minut.tibro.se/TIB-BYGG-PBL

Generellt

- ☐ Ritningsformat A3 (29x420 mm). Alternativt format A4 (210x297 mm). Dessa format gäller även digitala handlingar.
- ☐ Skala skall vara 1:100 (1 cm = 1 meter).

Efter att ansökan har kommit in till byggnads- och trafiknämnden 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 byggnads- och trafiknämnden 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 byggnads- och trafiknämndens 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. Kartunderlag kan hämtas ut från Lantmäteriet "Min karta" - https://www.lantmateriet.se/sv/kartor/vara-karttjanster/min-karta/

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 om aktuellt.
- [ ] Förslag till placering av sopkärl.

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. Kartunderlag kan hämtas ut från Lantmäteriet "Min karta" - https://www.lantmateriet.se/sv/kartor/vara-karttjanster/min-karta/