

## Bygglov - från ansökan till inflyttning

Lämna in din  
ansökan

### 1. Förgranskning

Det första som sker när din ansökan registrerats hos oss är en förgranskning. Om det saknas handlingar/ritningar eller om de inte är fackmässigt utförda skickas ett kompletteringsbrev till dig. Du har då ca tre veckor på dig att komplettera ansökan. Om du inte kompletterar kan byggnadsnämnden avvisa din ansökan och du får betala en avgift. Viktigt för dig att veta är att handläggning av din ansökan påbörjas först när ansökan är komplett. *(se infoblad "Så söker du lov" samt exempelritningar för mer information om vad en komplett ansökan innefattar).*

### 2. Kompletterad ansökan

När ansökan är komplett skickas ett brev till dig om detta och vi börjar handlägga din ansökan. Handläggning sker så skyndsamt som möjligt och målsättningen är att beslut om lov tas inom fem veckor, räknat från komplett ansökan. Detta är under förutsättning att ansökan inte innebär någon avvikelse från någon bestämmelse.

### 3. Utredning

Handläggaren startar handläggningen genom att bland annat utreda:

- Vilka detaljplanebestämmelser gäller för din fastighet
- Kontroll av tidigare beviljade lov
- Att tillgängligheten uppfylls
- Bedömning av fastigheten och området på plats
- Yttranden från andra, det kan vara exempelvis grannar eller andra remissinstanser
- Att byggnaden har utformats och placerats på ett bra sätt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen
- Att det finns möjlighet att hantera avfall på ett bra sätt

Om bestämmelser och/eller kraven på utformning samt tillgänglighet inte uppfylls kommer handläggaren att kontakta dig.

Beslut om  
ditt bygglov

### 4. Beslut

Oftast är det handläggaren som fattar beslut om lov men i vissa fall måste dock beslutet fattas av byggnadsnämnden, som sammanträder en gång i månaden. Vilka beslut som tas upp i byggnadsnämnden regleras i delegationsordningen. Måste beslut tas av byggnadsnämnden kommer handläggaren informera dig om detta och anledningen varför. *Observera att du inte får börja bygga före du fått ett startbesked.*

### 5. Laga kraft

Beviljade bygglov kungörs i Post- och inrikestidningar och meddelande om kungörelse skickas till kända sakägare. Om ingen har överklagat inom fyra veckor från kungörelsen vinner beslutet laga kraft.

### 6. Faktura

Faktura för bygglovet skickas efter beslutet. Även avslag och avvisade ansökningar kostar. Avgiften regleras i taxan som är antagen av kommunfullmäktige.

Samråd innan  
du börjar  
bygga

## 7. Kallelse tekniskt samråd

Tillsammans med bygglovsbeslutet skickas en kallelse till tekniskt samråd ut, med bl.a. uppgifter om vilka tekniska handlingar som ska redovisas i ärendet innan startbesked kan ges. Det kan vara handlingar så som geoteknisk undersökning, byggfelsförsäkring, kontrollplan, brandskyddsdokumentation m.fl.

## 8. Tekniskt samråd

På det tekniska samrådet ska byggherren och kontrollansvarig närvara och man diskuterar bland annat byggherrens ansvar, byggets planering, organisation, förslag till kontrollplan och väsentliga tekniska egenskaper. Byggnadsinspektören för protokoll som sedan skickas ut till mötets deltagare efter samrådet.

Nu får du  
börja bygga

## 9. Startbesked

När alla tekniska handlingar som krävts in i ärendet redovisats och byggnaden kan anses komma att uppfylla de krav som ställs, kan ett startbesked ges och du får då börja bygga.

*Om du börjar bygga innan du fått ett startbesked föreläggs du att betala en byggsanktionsavgift som baseras på gällande prisbasbelopp och arean på det du bygger.*

## 10. Arbetsplatsbesök

När ett bygge har varit igång en tid kommer byggnadsinspektören att besöka arbetsplatsen och byggherren samt kontrollansvarig ska vara med. Hur många besök och när dessa besök ska göras bestäms på det tekniska samrådet och finns även dokumenterat i startbeskedet. Meningen med arbetsplatsbesöket är att byggnadsinspektören ska få en bild av hur bygget går och om kontrollplanen följs.

## 11. Slutsamråd

När bygget är färdigt ska ett slutsamråd hållas i aktuell byggnad för att se den färdiga byggnaden. Bland annat diskuteras utlåtanden som den kontrollansvarige gjort, att kontrollplanen har följts kontrolleras och alla slutliga handlingar som krävts i startbeskedet lämnas in.

Nu kan du  
flytta in

## 12. Slutbesked

Efter slutsamrådet ger byggnadsinspektören ett slutbesked om alla handlingar är inlämnade, kontrollplanen har följts, kontrollansvarig har gett sitt utlåtande samt att inga brister har upptäckts i byggnaden och att byggnaden följer givet bygglov.

Slutbeskedet innebär att du får flytta in i byggnaden.

*Om du flyttar in innan du fått ett slutbesked så föreläggs du att betala en byggsanktionsavgift som baseras på gällande prisbasbelopp och arean på byggnaden.*

## Frågor?

Om du har några funderingar eller behöver hjälp kontakta kundtjänst för Plan och bygg.

Plan och bygg  
kundtjänst  
Telefon: 090-16 13 61  
Mejl: bygglov@umea.se  
[www.umea.se/bygglov](http://www.umea.se/bygglov)

