

Vill du bygga ett hus?

Här kan du se vilka ritningar du behöver lämna in när du söker bygglov och hur de ska se ut.

Checklista inför ansökan

- Ansökan.
Ansök om bygglov via vår e-tjänst på umea.se/bygglov
- Situationsplan i skala 1:400 eller 1:500, med nybyggnadskarta som underlag.
Se exempelritning.
- Planritningar i skala 1:100.
Se exempelritningar.
- Fasadritningar i skala 1:100.
Se exempelritningar.
- Sektionsritningar i skala 1:100.
Se exempelritningar.
- Kontrollansvarig (KA).
Vid ansökan anmäler du en certifierad KA som du själv kan hitta på certifieringsorganens webbplats (RISE eller Kiwa). Tänk på att du måste kontakta KA före du anmäler hen i ditt ärende.



Kort om fackmässiga ritningar

Vi behöver ritningar som är:

- Skalenliga och måttsatta
- Ritade med datorbaserat verktyg (CAD) eller noggrant med linjal
- Ritade med tydliga linjer på en neutral bakgrund

Ritningarna ska vara i A3- eller A4-format och innehålla skalstock och ritningshuvud. Det går bra att placera flera ritningar av samma typ på samma sida om det får plats.

Varje sida ska skickas in i separat PDF-fil.

Vad händer sedan?



Situationsplan

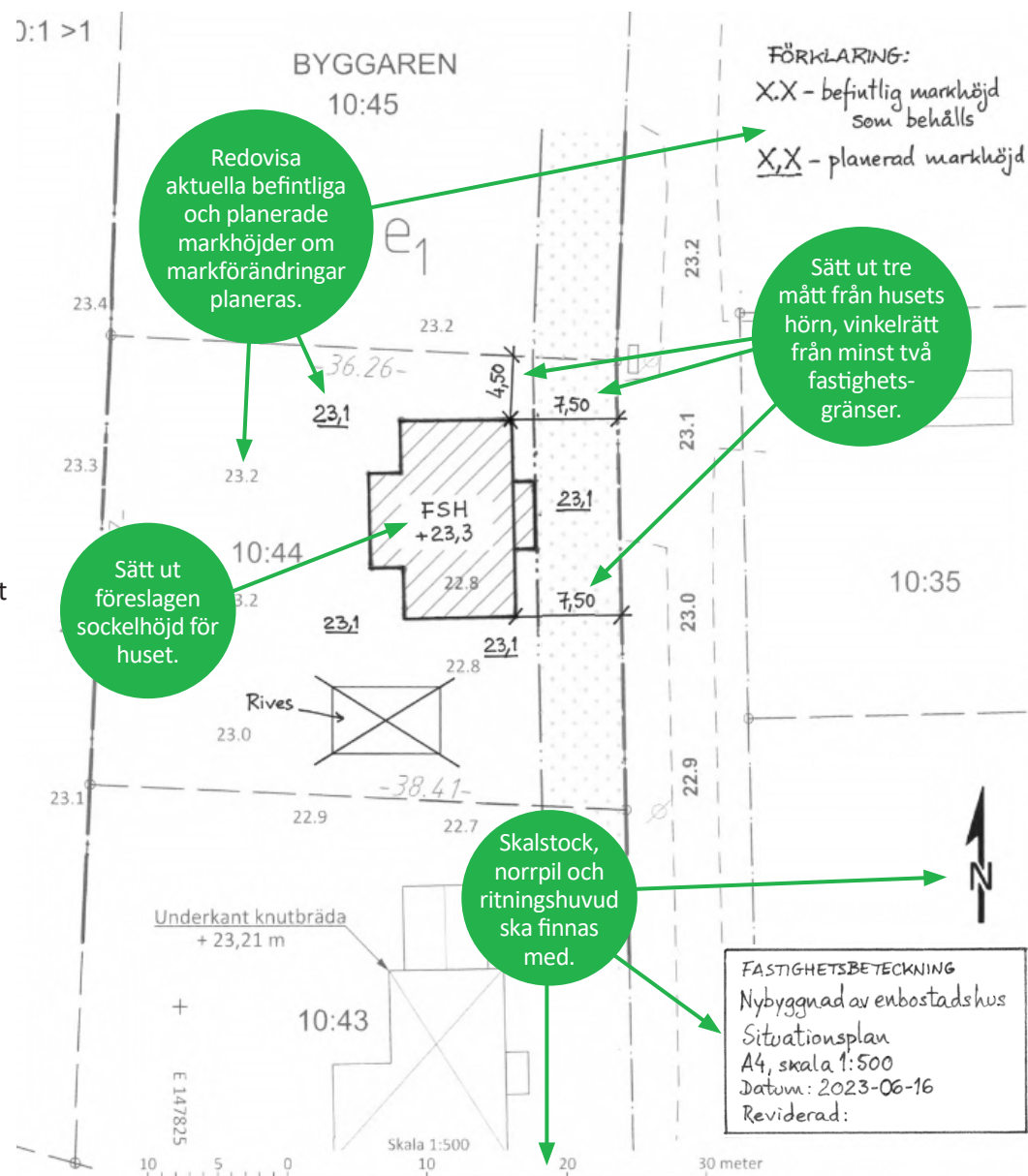
En situationsplan är en karta över tomten som ska visa alla befintliga och nya byggnaders placering i förhållande till fastighetsgränserna.

Som underlag till situationsplan för nybyggnad av enbostadshus behöver du använda en uppdaterad nybyggnadskarta som du ska beställa från Lantmäteri, Umeå kommun mot en kostnad ([Läs mer här](#)).

Vad ska situationsplanen innehålla?

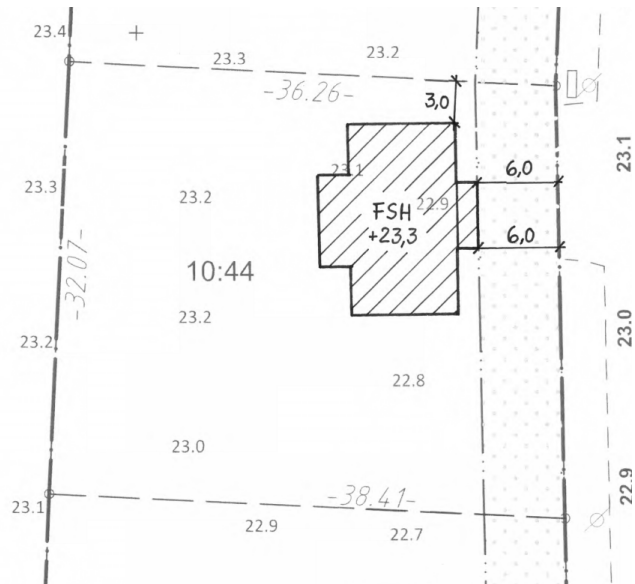
Situationsplanen ska vara upprättad i skala 1:500 eller 1:400 och ska innehålla:

- Ny byggnad tydligt markerad, samt eventuella byggnader som ska rivas.
- Ange föreslagen sockelhöjd, FSH (eller föreslagen färdig golvhöjd, FFG).
- Nya byggnader ska måttsättas vinkelrätt från minst två olika fastighetsgränser till byggnadens hörn (färdig fasad) för att byggnadens placering ska kunna läsas. Minst tre måttsättningar ska redovisas. Viktigt att ange det mått som är närmast en fastighetsgräns.
- I de fall då de planerade byggnadernas placering är långt från fastighetsgränser kan måttsättning göras mot andra fasta föremål.
- Utkragande byggnadsdelar så som exempelvis skärmtak, burspråk, farstu och liknande ska synas på ritningen.
- Planerade markhöjder ska framgå i de fall där markförändringar planeras.
- Ritningshuvud, bestående av: titel, datum, skala, fastighetsbeteckning och byggnadsåtgärd (mm).
- Skalstock och norrpil.

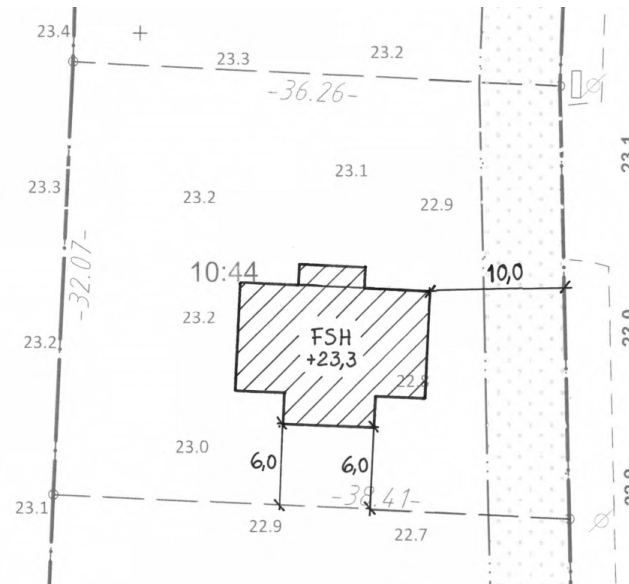


Situationsplan

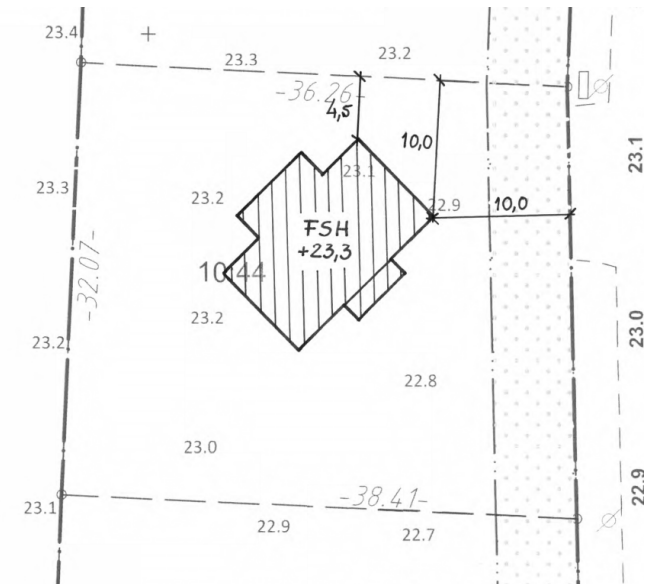
Bilderna nedan visar hur måttsättningen ska redovisas på din situationsplan.



Exempel på måttsättning av byggnad placerad mindre än 4,5 meter från fastighetsgränsen mot norr och parallell med fastighetsgräns mot öst.



Exempel på måttsättning av byggnad placerad parallell med fastighetsgräns mot söder.



Exempel på måttsättning av byggnad vinklad mot fastighetsgräns.

Planritning

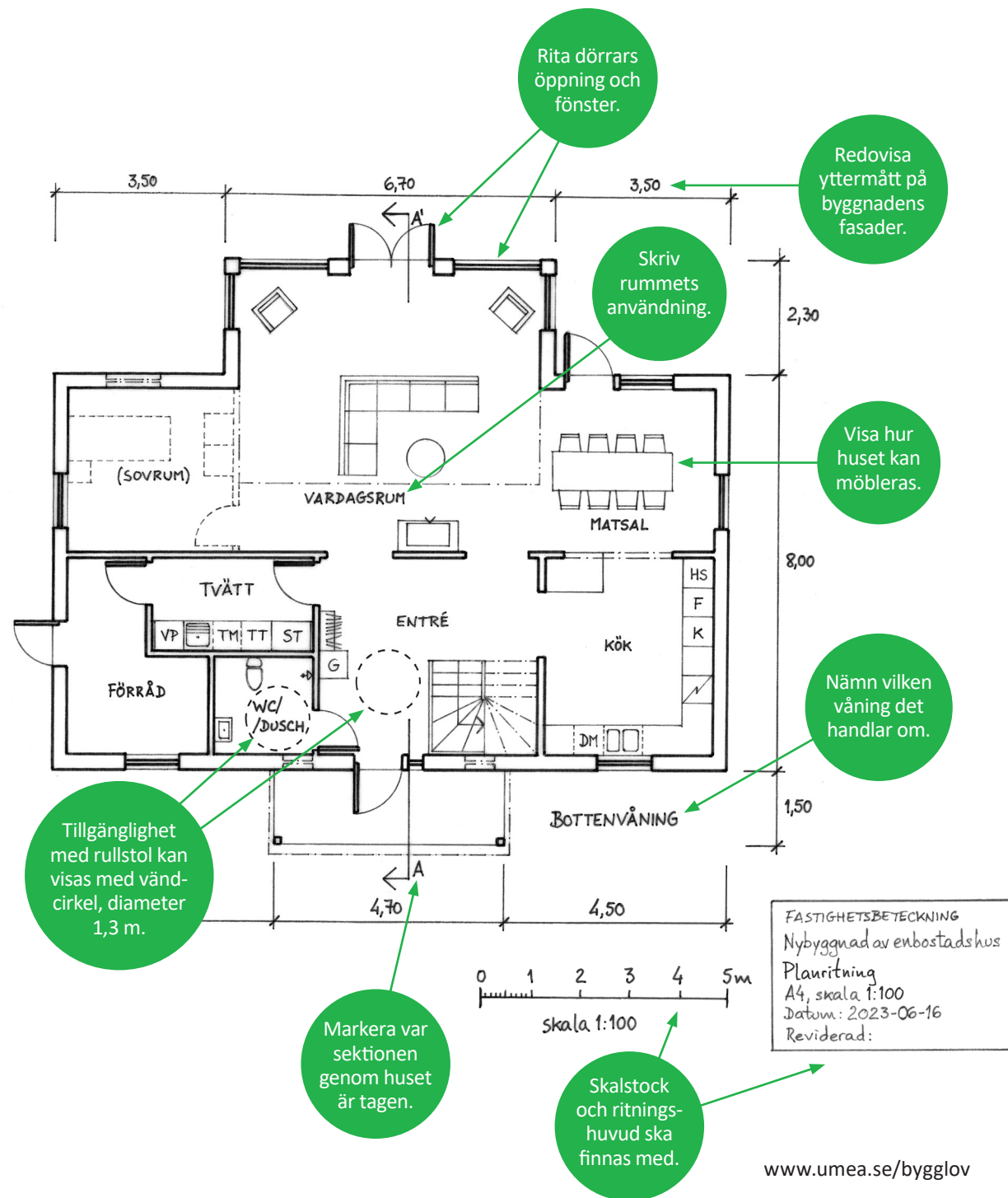
En planritning är en horisontell genomskärning som visar byggnaden eller åtgärden uppifrån. Alla våningar ska redovisas.

Entréplanet ska vara tillgänglig för personer med nedsatt rörelseförmåga och planritningen ska redovisas möblerad för att visa att tillgänglighetskraven i [Boverkets byggregler](#) (BBR) uppfylls. Tillgänglighet med rullstol kan visas med vändcirkel med diametern 1,3 m.

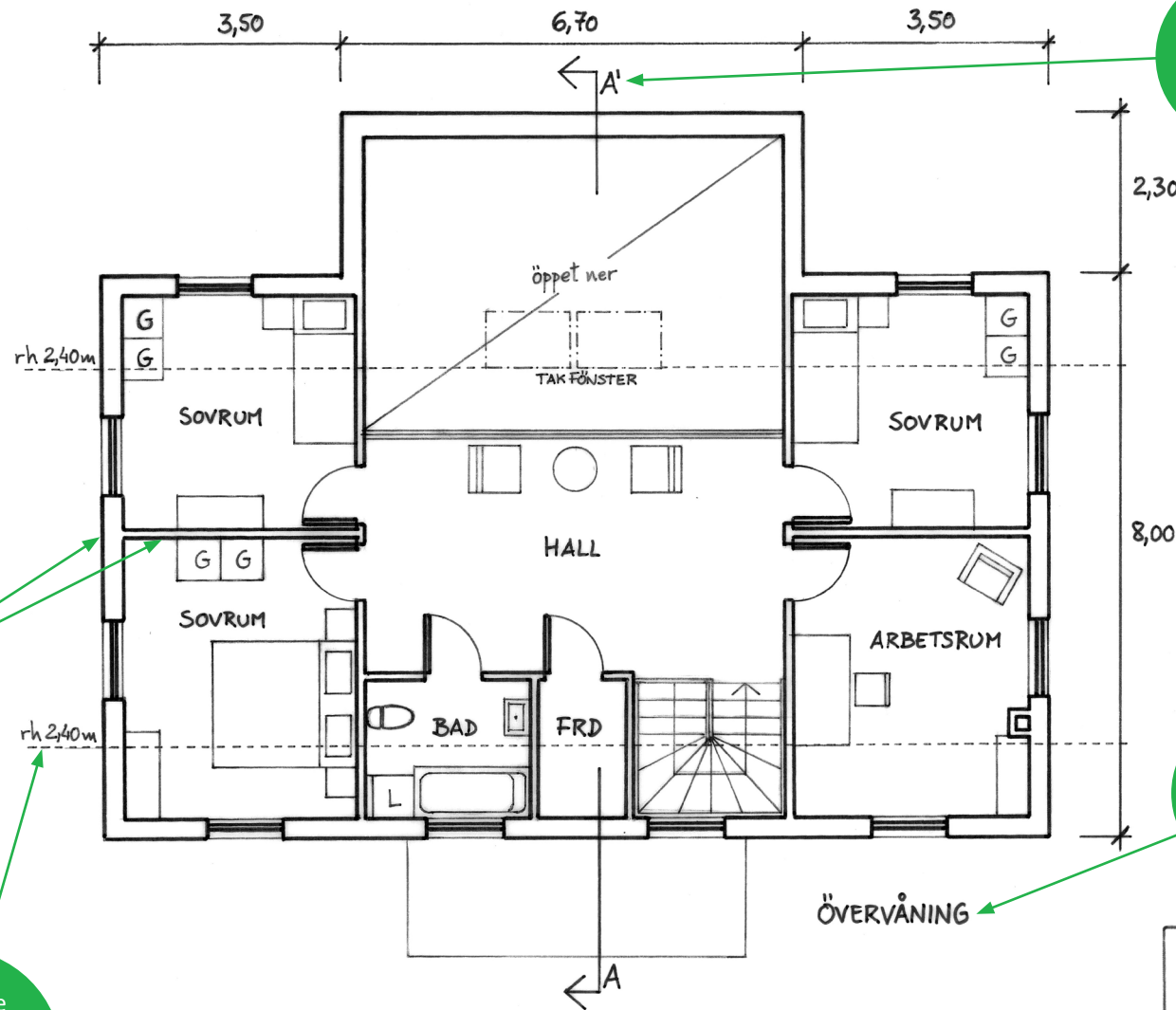
Vad ska planritningen innehålla?

Planritningen redovisas i skala 1:100 och ska innehålla:

- Yttermått på byggnadens fasader. Ritningen ska vara måttsatt så att byggnadens sammanlagda area går att räkna ut.
- Ytterväggar och innerväggar i rätt tjocklek, fönster och dörrar med öppningsriktning.
- Rumsindelning och rumsanvändning.
- Fast inredning (köksbänkar och köksutrustning, WC-utrustning, tvättmaskiner och andra installationer, garderober, installationschakt) och möblering.
- För enbostadshus där man har sovrum endast på övervåning bör en alternativt sovplats redovisas på bottenvåning (streckad linje).
- Takutsprång större än 50 cm ska ritas med prickstreckad linje och måttsättas.
- Markera var sektionen genom huset är tagen.
- Vid varierande innertak, rekommenderas att redovisa den krävda rumshöjden.
- Ritningshuvud, bestående av: titel, datum, skala, fastighetsbeteckning och byggnadsåtgärd (mm).
- Skalstock med korrekt skala, och våning som redovisas.



Planritning



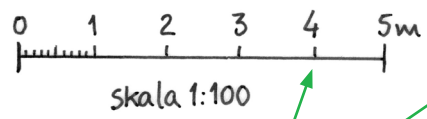
Markera var sektionen genom huset är tagen.

Redovisa yttermått på byggnadens fasader.

Rita ytter- och innerväggar med rätt tjocklek.

Vid varierande innertak, rekommenderas att redovisa den krävda rumshöjden

Näm vilken våning det handlar om.



Skalstock och ritningshuvud ska finnas med.

FASTIGHETS BETECKNING
Nybyggnad av enbostadshus
Planritning
A4, skala 1:100
Datum: 2023-06-16
Reviderad:

Fasadritningar

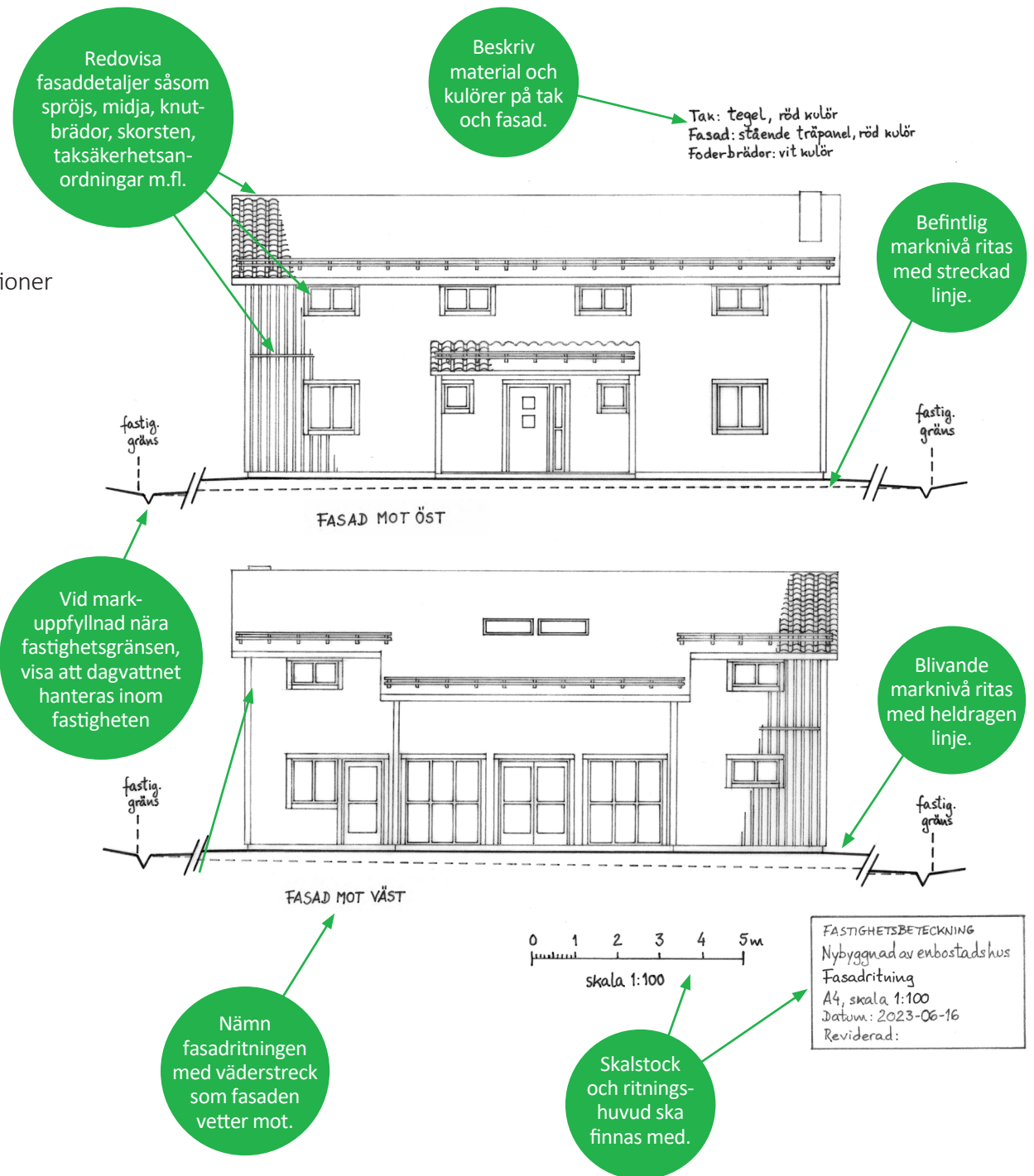
Fasadritningar visar fasader för det som ansökan gäller, sedda rakt framifrån från alla väderstreck, och ska även innehålla information om kulör och material på fasad och takbeläggning.

Det är viktigt att fasadritningarna redovisas med korrekta proportioner och i rätt detaljnivå. Detaljer som till exempel fönsterkarmar och plåtarbeten är viktiga för helhetsupplevelsen av fasaden.

Vad ska fasadritningarna innehålla?

Fasadritningarna redovisas i skala 1:100 och ska innehålla:

- Alla fasader och väderstreck som fasaden vetter mot.
- Befintliga och blivande marknivåer (streckad respektive heldragen linje). Vid markuppfyllnad nära fastighetsgränsen, visa att dagvattnet hanteras inom fastigheten (redovisa ev. dike).
- Beskrivning av materialval och kulörer för tak och fasad (NCS-kod kan behövas).
- Detaljer såsom spröjs, midja, knutbrädor, skorsten, taksäkerhetsanordningar med flera.
- Ritningshuvud, bestående av: titel, datum, skala, fastighetsbeteckning och byggnadsåtgärd (mm).
- Skalstock med korrekt skala.

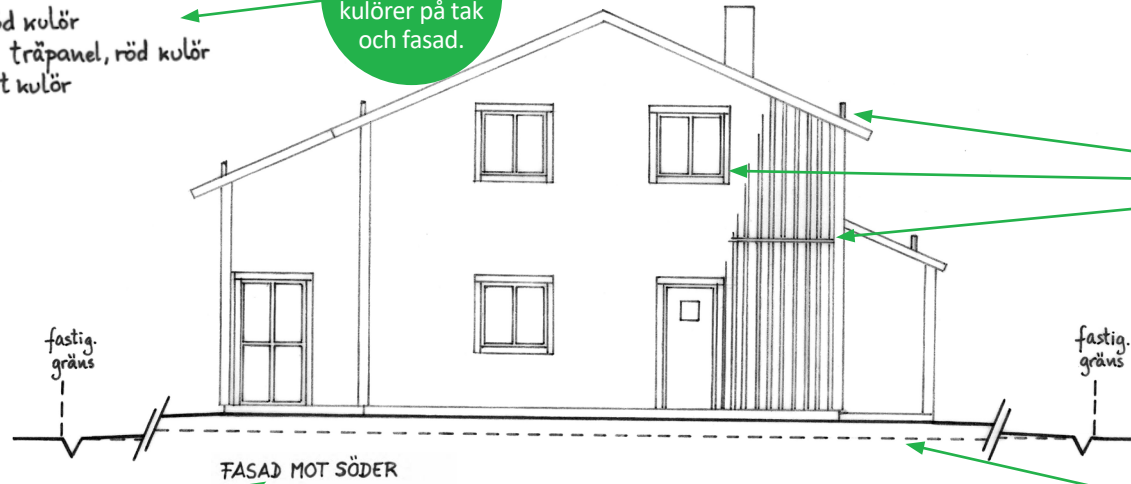


Fasadritningar

Tak: tegel, röd kulör
 Fasad: stående träpanel, röd kulör
 Foderbräddor: vit kulör

Beskriv material och kulörer på tak och fasad.

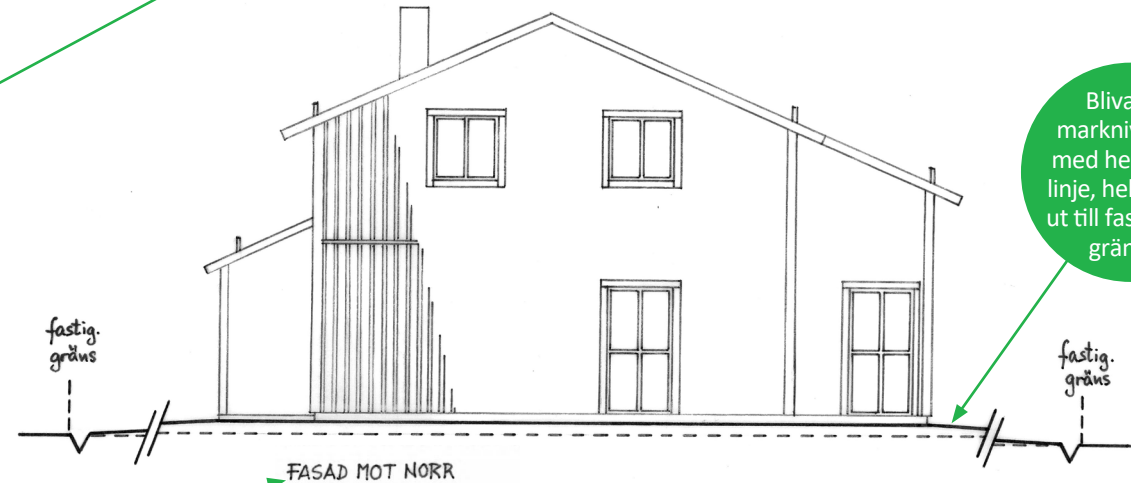
Redovisa fasaddetaljer såsom spröjs, midja, knutbräddor, skorsten, taksäkerhetsanordningar m.fl.



Befintlig marknivå ritas med streckad linje.

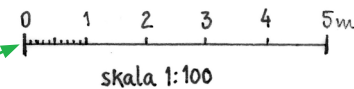
Nämn fasadritningen med väderstreck som fasaden vetter mot.

Blivande marknivå ritas med heldragen linje, hela vägen ut till fastighetsgränser.



Alla fasader ska visas.

Skalstock och ritningshuvud ska finnas med.



FASTIGHETSBETECKNING
 Nybyggnad av enbostadshus
 Fasadritning
 A4, skala 1:100
 Datum: 2023-06-16
 Reviderad:

Sektionsritning

En sektionsritning ska visa en vertikal genomskärning av byggnaden eller den åtgärd som lovansökan gäller. Ritningen kan exempelvis visa rumshöjd, färdiga golvnivåer, takvinkel (i grader från horisontalplanet) och marknivåer vid entréer.

Vad ska sektionsritningen innehålla?

Sektionsritningen redovisas i skala 1:100 och ska innehålla:

- Sektionsbenämning enligt redovisning i planritning (A-A, B-B, o.s.v.).
- Byggnadsdelar (väggar, bjälklag o.s.v.) ska framgå i rätt tjocklek.
- Takvinkel, eller takvinklar om taket har olika vinklar.
- Byggnadshöjd.
- Nockhöjd.
- Rumshöjder.
- Eventuella nivåskillnader i golv.
- Sockelhöjd (SH) eller färdig golvhöjd (FG) för entréplanet kan behövas.
- Marklinje.
- Ritningshuvud bestående av titel, datum, skala, fastighetsbeteckning och byggnadsåtgärd (mm).
- Skalstock med korrekt skala.

