



**TIERPS  
KOMMUN**

Planerar du  
att bygga?





Fotograf: Madeleine Holmstedt

# Tierp – här är det lätt att trivas!

**Tierps kommun är en grön och harmonisk oas för hela livet, här förenas landsbygdens lugn med närheten till storstadens puls. Här bryr vi oss om varandra och tillsammans skapar vi trygghet i samhället.**

Tierps kommun har ett gynnsamt läge mellan Uppsala och Gävle med närhet även till Stockholm, Arlanda och hela Mälardalsregionen. De utmärkta kommunikationerna på såväl väg som järnväg är en av våra stora fördelar. En annan är de varierande boendemiljöerna, med natur och kultur in på knutarna och 20 mil kust. Här får du ett prisvärt boende i en grön miljö!

## Plats för ännu fler

Kommunen har vuxit fram ur en stark bruks-, jordbruk- och industritradition, med flera världsledande företag som fortfarande dominerar näringslivet. Idag ligger Tierp i en av Europas mest attraktiva

storstads- och kunskapsregioner. Därför är det viktigt för oss att vara en god värdkommun för våra företagare. Genom snabb hjälp stödjer vi framväxten av nya företag och bidrar till en stark entreprenörsanda.

I Tierps kommun har vi stora ambitioner. Vi ska vara en kommun att räkna med. En kommun att upptäcka. Att växa upp i. Att bo i. Och leva ett rikt liv i. Och inte minst vill vi att fler ska få njuta av allt fantastiskt som vi har att erbjuda. Med dagens starka tillväxttakt kommer vi att vara 23 000 invånare 2030 och vi hoppas att en av dessa är just du!



**Kvalité & trygghet**  
*-hela vägen hem.*

A-hus Uppsala  
018-56 29 50  
uppsala@a-hus.se

**a•hus**  
TRÄHUS FRÅN DEROME



**TK-Bygg**

[www.tkbygg.com](http://www.tkbygg.com)

**TW**   
**Låsservice**

Lås | Nycklar | Passage | Larm

**0293-100 95**

# Vad behöver jag tänka på?

När du går i byggtankar är det många frågor som snurrar i huvudet. Här har vi samlat några och på vår hemsida hittar du ännu mer information. Dessutom kan du alltid kontakta vår Medborgarservice, där våra duktiga medarbetare ger svar på dina funderingar och lotsar dig rätt. Du kan ansöka om lov, förhandsbesked och göra anmälan enligt PBL via vår e-tjänst, vilket gör det enkelt och smidigt att följa ditt ärende.

## När behöver du söka bygglov och när krävs det en anmälan enligt PBL (Plan- och bygglagen)?

Du behöver vanligtvis söka bygglov för att bygga en byggnad, flytta en befintlig byggnad eller bygga till. Du kan också behöva bygglov för att till exempel uppföra ett plank eller utföra en fasadändring. Om du planerar att utföra en åtgärd som inte kräver bygglov kan du eventuellt behöva göra en anmälan enligt PBL. De åtgärder som kräver en anmälan är till exempel attefallsåtgärder, ny eldstad, ändring i bärande konstruktion eller underhåll av särskilt värdefull byggnad.

## När behöver du inte bygglov?

I de flesta fall får man bygga friggebodar och plank samt skärmtak över uteplats eller entré utan att söka bygglov om man bor i ett en- eller tvåbostadshus. Muren eller planket får byggas inom 3,6 meter från huset, vara maximalt 1,8 meter högt men inte närmare tomtgränsen än 4,5 meter. Man får också ordna ett skärmtak över uteplats, altan, balkong eller entré om taket/taken inte är större än sammanlagt 15 kvadratmeter. Ett skärmtak får inte heller sträcka sig närmare tomtgränsen än 4,5 meter. I vissa fall får du även måla om din byggnad och byta fasad- och takmaterial om byggnadens eller områdets karaktär inte ändras väsentligt.

## 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 är möjligt att bygga på just den plats som du tänkt dig. Förhandsbesked söks främst för åtgärder utanför detaljplan. Ett positivt förhandsbesked ger dig rätten att vidta en viss åtgärd på en viss plats, under förutsättning att du ansöker om bygglov inom två år från det att förhandsbeskedet vann laga kraft.

## Förslag till kontrollplan

Innan du kan få ett startbesked måste du ha en godkänd kontrollplan. Därför bör du redan i din ansökan skicka in ett förslag till kontrollplan. Kontrollplanen beskriver vilka kontroller som ska utföras i ett byggprojekt, den ska bygga på en riskanalys för projektet där riskmoment som inte kan undvikas ska ingå. Den behövs för att det som du förändrar, tar bort eller bygger till ska vara säkert och följa samhällets krav på byggnader.

## Är du företagare och vill etablera i kommunen?

Kontakta vår Medborgarservice eller besök [tierp.se/foretag](http://tierp.se/foretag), vi hjälper dig komma i kontakt med rätt personer.

**Vi har funnits sedan 1997  
och vi utför allt inom el,  
tele och nätverk.**

073-800 81 75  
070-342 58 68  
[uffesel@glocalnet.net](mailto:uffesel@glocalnet.net)



**VI TAR DITT BYGGPROJEKT TILL PROFFSNIVÅ!**



**Woody**  
BYGGHANDEL

Byggmästargatan 2, Tierp  
Tel 010-222 90 50 • [www.c24bygg.se](http://www.c24bygg.se)  
Måndag-Fredag 06.30-18.00. Lördag 09.00-14.00

Behöver du bygglov?

1

Strandskydd?

2

Beställ nybyggnadskarta

3

Lämna in din ansökan

4

Handläggningstid

5

Bygglövsbeslut

6

## 1. Behöver du bygglov?

Om du behöver bygglov eller inte beror på vad du vill göra och var du ska göra det. Du behöver bland annat bygglov om du ska bygga nytt, om eller till samt om du ska ändra en byggnads användnings-sätt.

## 2. Strandskydd?

I vissa fall omfattas fastigheten av strandskydd och det krävs då en strandskyddsdispens. Strandskyddet innebär att det är förbjudet att bygga nytt eller bygga om inom strandskyddat område. Generellt gäller strandskyddet både 100 meter ut i vattnet och 100 meter upp på land. I vissa områden finns ett så kallat utökat strandskyddsområde, vilket sträcker sig 300 meter i respektive riktning.

## 3. Beställ nybyggnadskarta

När du ska göra en nybyggnad eller tillbyggnad krävs oftast en nybyggnadskarta alternativt enkel nybyggnadskarta. Den använder du som underlag för att rita in var din byggnad ska placeras. I normal-fallet krävs en fullständig nybyggnadskarta inom detaljplan och en enkel nybyggnadskarta utanför detaljplan. I vissa enklare ärenden kan en enkel nybyggnadskarta räcka även inom detaljplan. Kartan ger bygglovshandläggaren en bild av förutsättning-arna för att ge bygglov. En fullständig nybyggnads-karta innehåller fastighetens mått och läge, plan-bestämmelser, rättigheter, byggnader, höjdnivåer, vägar och andra detaljer. En enkel nybyggnadskarta innehåller enbart gränser, rättigheter och byggnader. Nybyggnadskarta kan du beställa genom en e-tjänst på kommunens hemsida.

## 4. Lämna in din ansökan

Ansökningsblanketter hittar du på Tierps kommuns hemsida. Till ansökan bifogas relevanta ritningar såsom fasadritning, planritning och situationsplan.

Beroende på storleken/hur avancerad din åtgärd är ska du även lämna in ett förslag till kontrollplan eller en anmälan om kontrollansvarig. Tänk på att lämna in en komplett ansökan från början, då går handläggningen snabbare. När din ansökan kom-mer in registreras den. Inom en vecka får du då en bekräftelse på att vi har tagit emot ärendet.

## 5. Handläggningstid

När ansökan är komplett gör handläggaren en bedömning av den och ser bland annat om din planerade åtgärd stämmer överens med gällande detaljplan och omgivningen. Ibland skickar handläg-garen remisser till berörda grannar eller sakkunniga inom vissa områden. Du har enligt lag rätt att få ett beslut inom tio veckor, om du skickat in komplett ansökan.

## 6. Bygglövsbeslut

Ett beviljat bygglov innebär att det du vill göra är godkänt. Men du får inte börja bygga förrän du har fått ett startbesked. Oftast får du det efter ett tekniskt samråd med handläggaren. Information om vad som gäller för dig hittar du i bygglövsbeslutet. I enklare ärenden får du bygglovet och startbeskedet i samma beslut. Om du inte påbörjar den åtgärd som du fått bygglov för inom två år upphör lovet att gälla. Lovet upphör även om åtgärden inte av-slutats inom fem år.

## 7. Tekniskt samråd

Du och din kontrollansvarige kallas till ett tekniskt samråd. Där träffar du din handläggare för att gå igenom kontrollplanen och diskutera arbetets planering och organisation, eventuell utstakning och behov av arbetsplatsbesök. Tekniskt samråd ska hållas för de flesta åtgärder där det krävs en kont-rollansvarig.

Tekniskt samråd

7

Startbesked

8

Utstakning

9

Arbetsplatsbesök

10

Slutsamråd

11

Slutbesked

12

## 8. Startbesked – innan du får börja bygga

För att kunna börja bygga behöver du ett startbesked, detta gäller både lovs- och anmälningsärenden. Ser allt bra ut på det tekniska samrådet kan du snabbt få ett startbesked av handläggaren. Vid enklare ärenden där tekniskt samråd inte krävs kommer startbeskedet samtidigt som bygglovet. Aktuella åtgärder får inte påbörjas innan byggnadsnämnden meddelat startbesked och inte innan fyra veckor förflutit sedan dagen för kungörande av beslutet.

## 9. Utstakning

I startbeskedet tas beslut om det behövs en utstakning. Utstakning görs innan byggnadsarbetena påbörjas och innebär att läget av en byggnad eller anläggning märks ut i plan och höjd enligt bygglovsbeslutet. Utstakning sker alltid vid större nybyggnationer samt om byggnader placeras nära tomtgräns. Utstakning kan du beställa genom en e-tjänst på kommunens hemsida.

## 10. Arbetsplatsbesök

Vid ett arbetsplatsbesök kontrollerar handläggaren bland annat att kontrollplanen och bygglovet följs. Även en rundvandring för att upptäcka uppenbara fel genomförs. På arbetsplatsbesöket ska kontrollansvarig och byggherren vara med. Efter besöket skickar handläggaren ett protokoll över vad som sagts och bestämts under besöket. Antalet arbetsplatsbesök bestäms på det tekniska samrådet. Vid enklare byggnationer, utan kontrollansvarig, exempelvis inglasning av uteplats, behövs inget arbetsplatsbesök.

## 11. Slutsamråd

När ditt byggprojekt börjar bli färdigt ska du i god tid meddela din handläggare hos kommunen så att ni kan boka in ett slutsamråd. På slutsamrådet närvarar även kontrollansvarig. På slutsamrådet ska byggherren och kontrollansvarig:

- Redovisa att bygglovet följts.
- Redovisa att kontroller enligt kontrollplanen utförts.
- Redovisa att eventuella villkor enligt startbeskedet följts.
- Redovisa begärda intyg, exempelvis sotarintyg.
- Redovisa kontrollansvariges utlåtande och dokumentation från arbetsplatsbesöken.

Utifrån det diskuteras förutsättningarna för att du ska få ett slutbesked.

## 12. Slutbesked – innan du får använda byggnaden

För att få ett slutbesked måste du skicka in vissa handlingar, vilka framgår av det startbesked du har fått. När alla krav är uppfyllda får du ett slutbesked av handläggaren. Byggnaden eller åtgärden får inte börja användas innan du har fått slutbeskedet om inte byggnadsnämnden beslutat annat. Tas byggnaden i bruk innan slutbesked erhållits utgår en sanktionsavgift.

**För mer information om bygglovsprocessen besök gärna [tierp.se](http://tierp.se) eller [boverket.se](http://boverket.se).**



# Att bo i Tierp är värt en hel del.

Vi vet exakt hur mycket.



Fastighetsbyrån i Tierp 0293-714 90 / tierp@fastighetsbyran.se

Fastighetsbyrån





# Vanliga frågor

## Vad ansvarar byggherren för?

Byggherre kallas du som för egen räkning utför eller låter utföra projekterings-, byggnads-, rivnings- eller markarbeten, normalt är detta byggnadens ägare. Som byggherre har du ansvaret för att byggnaden eller anläggningen uppfyller de lagar och regler som gäller. Du ansvarar för att kontrollera byggandet under hela processen. Byggherren ansvarar också för att bygget har nödvändiga tillstånd.

## Vad gör en kontrollansvarig?

När du ska genomföra en bygg-, rivnings- eller markåtgärd behövs i en del fall en kontrollansvarig. En kontrollansvarig ska medverka till att bygglagstiftningens krav uppfylls. Den kontrollansvarige är din hjälp när du som byggherre ska genomföra ett bygge.

## Vad kostar ett bygglov?

Priset varierar beroende på om du bor inom eller utanför detaljplanelagt område samt om vi behöver kontakta exempelvis grannar, samfällighetsförening eller andra som kan påverkas av din åtgärd. Priset är baserat på hur många handläggningstimmar ett ärende av en viss typ tar. Taxan hittar du på vår hemsida.

## Hur länge gäller ett bygglov?

Om du inte har påbörjat ett bygg-, rivnings-, eller marklov inom två år eller avslutat inom fem år från den dag då beslutet fått laga kraft, upphör lovet att gälla. Gällande anmälningsärenden måste du både ha påbörjat och avslutat inom två år.

## Hur lång är handläggningstiden?

Handläggningstiden för bygglov, förhandsbesked och rivningslov ska enligt plan- och bygglagen vara maximalt tio veckor, räknat från det att alla handlingar som behövs för att pröva ditt ärende har kommit in och din ansökan är komplett.

Tack vare ett flexibelt arbetssätt i Tierps Kommun, byggt på gott samarbete, har 60 procent av ärenden beslut inom fyra veckor. Vid komplexa ärenden kan handläggningstiden blir något längre.

**Kontakta oss tidigt för en smidigare ansöknings- och handläggningsprocess.**

## TIERPS KOMMUNFASTIGHETER

I vårt uppdrag ingår att förvalta och administrera de flesta av kommunens fastigheter.

Besök vår hemsida!  
[www.tierpsbyggen.se](http://www.tierpsbyggen.se)

☎ 0293-130 25  
Centralgatan 17, TIERP





AB Tierpsbyggen -kommunägt bostadsföretag i Tierps kommun

*Vi hyr ut*

**LÄGENHETER & LOKALER**  
i Tierps kommun

*Besök vår hemsida!*  
[www.tierpsbyggen.se](http://www.tierpsbyggen.se)

 0293-130 25  
Centralgatan 17, TIERP





# Andra tillstånd vid byggande

Du kan även behöva söka andra tillstånd eller göra andra anmälningar utöver bygglovet. Det kan du behöva göra även om inte bygglov krävs och det är bra om du ordnar dessa tillstånd innan du söker bygglov. Annars kan du få ett bygglov som du måste betala för, men inte kan utnyttja eftersom du inte fått övriga tillstånd.

Till exempel behöver du oftast en strandskyddsdispens för att få bygga nära Östersjökusten, Dalälven och andra vattendrag och sjöar. Börja då med att ansöka om strandskyddsdispens, innan du söker bygglov. Tillstånd för miljöfarlig verksamhet, enskilda avlopp, värmepumpsanläggningar är andra exempel. På Tierps kommun är det olika avdelningar som hanterar dessa tillstånd, men genom vår Medborgarservice hjälper vi dig att hitta rätt kontakter.

Om du istället behöver ansluta till det kommunala VA-nätet eller fjärrvärme kontaktar du TEMAB

(Tierps energi och miljö AB) via deras hemsida [temab.tierp.se](http://temab.tierp.se).

Vissa åtgärder kräver även andra tillstånd än de du ansöker om via kommunen. Exempel på detta kan vara; närhet till fornlämningar, landskapsbildskydd, biotopskydd, naturreservat, om det finns skyddsrum m.m.

Är du företagare kan du alltid vända dig till vår Medborgarservice, vi hjälper dig komma i kontakt med rätt personer.



**Skärplinge Maskin AB**

**FACKHANDEL MED SERVICE**  
Öppettider: Vardagar kl 08-17  
Tierpsvägen 15, Skärplinge | Tel: 0294-221 51  
[skarplingemaskin@telia.com](mailto:skarplingemaskin@telia.com) | [skarplingemaskin.se](http://skarplingemaskin.se)

Vi har försäljning av:

- Grus
- Makadam
- Jord
- Vägtrummor
- Markduk
- Uthyrning av markvibbar

**Skärplinge Grus AB**  
Griggebo Bergtäkt  
070-312 31 32

**THE ULTIMATE OUTBOARD MOTOR**  
**SUZUKI**  
**Ockelbo** **Husqvarna** **STIGA**



**TIERPS  
KOMMUN**

**Kontakta oss tidigt för en  
smidigare ansöknings- och  
handläggningsprocess.**

Tierps kommun  
Centralgatan 7  
815 80 Tierp

Medborgarservice  
0293-21 80 88

[tierp.se](http://tierp.se)

