

File name: Avsnitt 7 - Bygglov_audio.wav
Transcriber: ScriptMe.io
Operator: Magnus Degerman
Date of transcription: May 07 2024

[00:00:13:19 - 00:00:29:20]

Ulf Andersson: Välkommen till podd sändningen Inblick Östhammar för dig som vill veta lite mer om Östhammars kommun och vad som är på gång här. Ulf Andersson heter jag och jag arbetar i Östhammars kommun. Jag har med mig som vanligt Elin Damm från näringslivskontoret. Välkommen du.

[00:00:29:20 - 00:00:30:18]

Elin Dahm: Också! Tack så mycket!

[00:00:31:23 - 00:00:37:05]

Ulf Andersson: Idag ska vi prata om bygglov. Vi har med oss märke Dahlberg, Bygglov, Chef, Välkommen.

[00:00:37:05 - 00:00:39:10]

Elin Dahm: Plan och Bygglov, chef. Till och med numera.

[00:00:40:08 - 00:00:41:10]

Ulf Andersson: Bygglov chef numera.

[00:00:43:10 - 00:01:15:13]

Ulf Andersson: Vi ska också säga det att den här sändningen hittar du på vår hemsida se och du kan också hitta den på Spotify. Vill du se oss i bild så går det alldeles utmärkt. Då är det Facebook som gäller och Tillväxt Östhammar. Men nu till dagens tema Bygglov. Det är ju vår i luften. Vi har ju kommit en bit i maj och under våren är det hög tid på din enhet med räcke, eller hur?

[00:01:16:04 - 00:01:18:19]

Merike Dahlberg: Ja, det stämmer. Det är mycket, många ärenden,

[00:01:19:11 - 00:01:22:21]

Elin Dahm: många som börjar planera för vad de vill göra under sommaren med sina bostäder.

[00:01:23:00 - 00:01:33:02]

Elin Dahm: Ja, det märks framför allt efter påsk när det blir varmt. Många har besökt sina sommarställen och kommit med idéer och så kommer det in ganska mycket efter det.

[00:01:33:16 - 00:01:37:18]

Ulf Andersson: Kommunen växer ju på sommaren, åtminstone antalet besökare.

[00:01:39:02 - 00:01:49:13]

Ulf Andersson: Vi tänkte ta en liten crash course i bygglov. Lite grundläggande vad är det som krävs och så vidare. Och du Elin hade förberett några frågor.

[00:01:49:18 - 00:02:03:00]

Elin Dahm: Eftersom att jag behöver en crash course kanske så tänker vi att vi utgår från min kunskapsnivå här. Men om jag skulle vilja bygga ut mitt hus, vad behöver jag göra då? Vad är skyldig att göra och hur går ett sådant ärende till?

[00:02:05:05 - 00:02:48:05]

Merike Dahlberg: Det du bör börja med är att titta. Kanske kontakta Östhammar direkt på kommunen, antingen via telefon eller e-post för att ställa frågor vad som gäller på min fastighet. För det är helt beroende på var i kommunen du är, vilken fastighet du äger, vad som gäller på den ytan och den marken. Första frågan brukar vara är det detaljplanelagt område eller inte? Om det är detaljplan, då finns det regler i detaljplanen. Vad som styr, till exempel hur stor byggnaden får vara, hur hög, hur många våningar. Det kan vara lite olika. Det kan till och med vara kulörer som byggnaden ska vara i.

[00:02:48:23 - 00:02:54:24]

Ulf Andersson: Varje enskilt ärende är lite unikt beroende på var det är någonstans och vad som ska göras.

[00:02:56:21 - 00:03:21:19]

Merike Dahlberg: Sen kan det även vara andra regler som styr, till exempel om det är utanför detaljplan så kan det vara andra saker som vi ser i våra kartor. Det kan vara till exempel fornlämningar. Då behöver du tillstånd från länsstyrelsen. Det kan vara höga kulturvärden. Då behöver du tänka på det, hur du ska anpassa och om det är lämpligt att bygga ut din byggnad.

[00:03:23:03 - 00:03:40:17]

Merike Dahlberg: Sen kan det även vara misstänkt förorenad mark kan det vara på vissa ställen? Det är gruv bygg. Där är det ganska vanligt har jag förstått. Då är det istället miljökontoret man behöver kontakta för att lösa de frågorna, eventuellt behöva sanera. Så

[00:03:42:03 - 00:03:52:17]

Elin Dahm: allt det här kan jag få hjälp med om jag ringer till Östhammar direkt. Men om vi säger att de säger ja, där ser det ut som att du skulle kunna bygga ut ditt hus som du har tänkt. Vad gör jag då? Vad händer då?

[00:03:53:09 - 00:04:18:20]

Merike Dahlberg: Ja då. Om de säger att det krävs bygglov, då fyller du i en bygglov blankett. Du tar fram ritningar. Det är fasad ritningar och det är planritning. Alltså man ser invändigt, rummen och så och situationsplan. Det är alltså en karta över tomten och där du skriver måtten från fastighetsgränser och så.

[00:04:18:20 - 00:04:21:22]

Ulf Andersson: Det är tre olika sorters ritningar hur det ska se ut.

[00:04:21:22 - 00:04:36:23]

Elin Dahm: Utifrån på tomten och hur rummen ska se ut inuti och även sektionens ritning. Då är det genomskärning så att man ser rums höjd och vad det är för grund och väggar och så vidare. Ojoj.

[00:04:36:23 - 00:04:45:17]

Ulf Andersson: Och ja, jag har sökt bygglov för inte så länge sedan. Jag fick göra ritningar. Det gick faktiskt ganska bra att göra det. Nu var det en annan kommun, men det gick bra ändå.

[00:04:46:10 - 00:04:53:15]

Elin Dahm: Sen skickar jag in det där pappret eller de här dokumenten. Och vad händer då när det kommer till dig? Vad händer hos er då? Ja.

[00:04:56:14 - 00:05:21:18]

Elin Dahm: Nej, när vi får in det till oss, då är det registratur som tar och registrerar, skannar in alla handlingar och lägger upp ärende. De skickar även ett bekräftelse brev ifall det är via e-post och får det via e-post attack. Nu har vi tagit emot ditt ärende och fått diarienummer. När du har ett diarienummer är det enkelt för dig att kontakta Östhammar direkt, till exempel hänvisa till diarienummer vad som händer i det här. Om du vill.

[00:05:24:06 - 00:06:19:18]

Merike Dahlberg: Och sen har vi fördelningen möten två gånger i veckan, måndagar och torsdagar står det i brevet. När du mitt ärende kommer då registreras att det kommer att fördelas och du kommer få en handläggare då. Därefter kommer handläggaren att granska ärendet och. Skicka ut ett brev. Antingen så är det ett mottagningsbevis, vilket innebär att ditt ärende komplett. Nu kan vi handlägga och ta ett beslut eller så är ett alternativt brev. Är att av någon anledning är det inte möjligt för tjänstepersoner att kontrollera eller godkänna det här bygglovet. Bevilja det här, utan du måste göra förändringar i din ansökan. Till exempel en detaljplan som säger att det får vara max 80 kvadrat och du har sökt för 85 så skickar vi den. Du kan ändra din ansökan att rita om så att det blir 80. Då kan vi ta det. Då får man den hjälpen.

[00:06:21:01 - 00:06:28:06]

Merike Dahlberg: Men det allra vanligaste brevet är ett. Det heter föreläggande om komplettering och det är nog nästan 80 %.

[00:06:28:09 - 00:06:29:22]

Elin Dahm: Jag har också fått ett sådant en gång

[00:06:30:17 - 00:06:59:03]

Merike Dahlberg: och det vanligaste i det är att man behöver beställa en karta från kommunen som underlag för att. När man beställt en karta från kommunen mot en avgift. Då kommer ingenjören dit antingen på plats och mäter in fastighetsgränser och byggnader eller ifall de har uppdaterade kartor på plats så kan de även göra det här på kontoret. Beroende på vad det är för var någonstans i kommunen och vad de har för underlag sedan tidigare.

[00:06:59:20 - 00:07:04:24]

Elin Dahm: Sen när det är komplett, då kan ni ta beslut om det är godkänt eller inte.

[00:07:05:20 - 00:07:27:23]

Merike Dahlberg: Ja, när det är komplett, då kommer handläggaren att antingen Om man. Om handläggaren har delegation för att ta beslutet själv så tas ett delegationsbeslut eller om det inte finns delegation för det. Då skickas det vidare till bygg och miljönämnden så att politiken bestämmer.

[00:07:28:18 - 00:07:30:21]

Ulf Andersson: Hur lång tid tar det? Ett bygglov ungefär.

[00:07:32:05 - 00:07:34:13]

Ulf Andersson: Jättesvår fråga. Det beror på. Brukar du säga.

[00:07:35:01 - 00:07:36:24]

Elin Dahm: Exakt hur komplicerat det är?

[00:07:37:09 - 00:08:19:07]

Merike Dahlberg: Precis. Det är allt från. Om ett enkelt bygglov som inte kräver någon massa remisser eller kompletteringar. Då går det ganska smidigt. Då tar vi det på några veckor. Men vi har lagkrav på oss att hantera det inom tio veckor från att det är komplett. I vissa fall kan man även förlänga tio veckor ytterligare. Men överlag så tar det längre tid med ärenden för en längre process. För. Nämnden har sammanträden ungefär en gång i månaden med uppehåll under sommaren. Då blir automatiskt längre tid delegationsbeslut och det brukar gå ganska smidigt.

[00:08:19:19 - 00:08:24:23]

Ulf Andersson: Du säger lagkrav och då är det en lag som styr. Det är plan och bygglagen i

första hand, eller hur?

[00:08:26:06 - 00:08:39:06]

Merike Dahlberg: Sen har vi andra förordningar. Det är plan och bygg förordningen, BF, Boverkets byggregler och så vidare. Så det är mycket att förhålla sig till.

[00:08:39:09 - 00:08:44:16]

Ulf Andersson: Ska vi säga någonting om varför det är så mycket regler runt det här med byggnader och hus?

[00:08:44:19 - 00:08:48:22]

Elin Dahm: Varför får man inte bara bygga som man vill? Vi säger att man har en tomt. Varför får jag inte?

[00:08:49:05 - 00:08:54:07]

Elin Dahm: Varför finns det en lag som reglerar? Den frågan får man ibland när man är ute tycker jag.

[00:08:54:13 - 00:09:06:05]

Merike Dahlberg: Ja, jag brukar tänka så att det är för att skydda dig lite grann. För att du inte plötsligt har en skyskrapa som granne en centimeter från din fastighetsgräns.

[00:09:08:06 - 00:09:23:13]

Merike Dahlberg: Så det är lite grann för din skull. Och dels så är det ju mycket regler kring säkerhet också med byggnader och så där så att det är för din säkerhet dina gäster ska känna sig trygga på din nybyggda altan så att de inte rasar igenom eller får taket över sig.

[00:09:23:13 - 00:09:43:20]

Ulf Andersson: Och det ställs vissa krav både på dig som fastighetsägare, att du informerar dina grannar om att jag har för avsikt att göra det här. Men också ställs det krav för dig som fastighetsägare inför vilka som ska komma till ditt hus så att de kan känna sig trygga och inte råka illa ut.

[00:09:46:15 - 00:10:04:03]

Elin Dahm: En fråga som jag tänker kommer ofta nu. Det är alla som ska bygga en altan till sommaren. Vad gäller för regler där jag förstår att det finns ett. Att det finns unikiteten i de här ärendena också. Men om jag ska bygga en mark altan som ska ligga på marken behöver jag ringa till bygglov då och fråga om lov.

[00:10:06:12 - 00:10:51:04]

Merike Dahlberg: Det korta svaret är att det beror på är vårt samma svar, i princip på det mesta. Men det finns vissa undantag. För en och tvåbostadshus finns det vissa undantag med gällande altaner som kom bara för ett par år sedan, ungefär kanske tre. Och det är. Då får man

bygga runt sin huvudbyggnad. Får man bygga ett trädäck då? Men då är det max 3,60 från från väggen ut och det får vara max 1,80 högt. Det finns vissa regler att förhålla sig ändå, men att kika på Boverket, deras hemsida är väldigt pedagogisk och har även skisser och sånt där. Så kan man läsa mer där också om man vill.

[00:10:52:05 - 00:10:57:05]

Elin Dahm: Om jag får för mig att jag vill måla mitt hus klarblått får jag göra det då?

[00:10:58:15 - 00:11:14:20]

Merike Dahlberg: Ja, det beror det också på. Var det fråga någonstans Är det utanför detaljplan. Då finns det inga krav, för vi kan inte kräva bygglov för fasad. Ändring för fasad ändring är bara inom detaljplan.

[00:11:15:00 - 00:11:17:20]

Elin Dahm: Okej, men om jag bor inne i Österbybruk.

[00:11:18:10 - 00:11:57:00]

Merike Dahlberg: Då är det troligen detaljplanelagt område och då krävs det bygglov för att byta eller ändra kulör eller material på tak eller fasader. Så ifall du ändrar ifall det är en ljusgul och du ändrar till en annan mörkare gul. I en annan nyans av gul som är nära den tidigare, då kanske det kan anses som att det inte är någon stor lov. Men överlag så ställ frågan innan så kan vi titta på det för att det är tråkigt att behöva betala eventuella sanktioner i efterhand ifall det var en lovpliktig ändring.

[00:11:57:07 - 00:12:11:12]

Elin Dahm: Om jag bor mitt i Österbybruk och så målar jag mitt vita hus klarblått och så har jag inte sökt lov för det. Då kan jag först få en straffavgift och sen kan jag dessutom bli skyldig att måla tillbaka det till vitt, eller hur?

[00:12:11:13 - 00:12:34:00]

Merike Dahlberg: Ja. Det kan. I värsta fall är det vi säger nu att det skulle vara en kultur byggnad med. Precis med höga kulturvärden. Då kommer du inte kunna få bygglov för att inte ens ha en blå kulör utan den ska vara vit. Så då behöver du återställa och du får.

[00:12:34:09 - 00:12:35:17]

Elin Dahm: Dessutom ett vite på.

[00:12:37:01 - 00:12:48:19]

Merike Dahlberg: Ifall du återställer så slipper du sanktionerna. Men men, om du istället vill behålla din kulör och det går att få lov, då får du en sanktion och får söka bygglov för det.

[00:12:50:08 - 00:12:53:02]

Elin Dahm: Det kan ju vara bra att känna till, det är inte alla som vet.

[00:12:53:11 - 00:12:57:16]

Ulf Andersson: På tal om kostnader. Vad kostar det att söka bygglov?

[00:13:01:00 - 00:14:11:02]

Merike Dahlberg: Jag backar bandet bara till fasaden utanför planen innan vi går vidare till den. Jag tänkte. Vi kan inte kräva bygglov. Fasaden är utanför plan. Men sen ska man samtidigt komma ihåg att man får inte förvanska byggnader. Så det kan vara att trots att det inte kräver lov så kan de förvanska en byggnad utanför plan så att vi kan komma dit med tillsyn istället för att be dem återställa ändå så att man är medveten om att man kan inte gå. Och göra som man vill ändå. Är det inte High Chaparral utanför detaljplan heller så att vara på med det vad det kostar? Vi har några exempel beräkningar på hemsidan man går in på bygga bo eller liknande och där finns det något som bara kostar ett bygglov och några exempel. Ja, det är inte alla. Exempel Men det är några som man kan ha en liten fingervisning vad det kan hamna på. Sen kan det vara vissa kostnader som blir utöver det ifall det är remisser som ska skickas eller extra många grannar som behöver höras. Då kan det vara lite extra kostnader utöver det.

[00:14:12:17 - 00:14:29:01]

Elin Dahm: Den här frågan kanske också det här är en bra fråga förstår jag, men finns det saker som man normalt sett inte behöver bygglov till om man gör saker under mark? Säg att jag gräver en pool eller jag. Finns det sånt som man kan säga generellt inte brukar behöva bygglov?

[00:14:30:23 - 00:15:31:13]

Merike Dahlberg: En pool i sig är inte lovpliktig. Däremot kan åtgärderna runt en pool vara viktiga. Det kan vara att du gör sådana marknivå eller gräver så pass djupt att det blir på lovpliktigt. det kan. Då behöver du marklov. Det kan vara plank du vill ha för att ha lite insynsskydd. Då är planket lämpligt. Det kan vara någon slags tak du vill ha över poolen. Det får man titta på. Är det något som låg så där är det lite svårt att svara på. Men vi har sett många exempel och det finns lite rättsfall också. Titta på hur mycket bedömning man ska göra, men där är det också. Hör av er innan så kan vi kika på just det ni planerar att göra. Så kan vi få. Kan man få ett tydligt svar då? Då har vi det registrerat ifall en granne hör av sig sen till kommunen. Ringer till samma direktör. Min granne håller på och bygger här får de göra det? Då kan de titta i ärendet. Titta på fastighetsbeteckningen, Se! Jo, de har ställt frågan och det är grönt.

[00:15:32:06 - 00:16:05:02]

Elin Dahm: Men så hör alltid av sig i god tid i förväg. Det kan vara klokt att bara stämna av. Sen ska vi väl också passa på att skryta lite tycker jag, att vi har precis fått resultat här. Man gör NKI mätningar, alltså hur nöjda våra kunder är. Man ställer frågan när någon har gjort haft ett ärende med bygglov så får man en fråga hur har du upplevt det här? Och så har våra kunder svarat Och där av Sveriges 290 kommuner så är vi bland de 25 bästa. Det är verkligen helt fantastiskt arbete Merike. Det tycker jag att vi ska passa på att skryta lite om.

[00:16:05:23 - 00:16:07:10]

Merike Dahlberg: Tack, tack hela laget.

[00:16:07:14 - 00:16:09:12]

Elin Dahm: Ja till hela laget? Absolut.

[00:16:09:15 - 00:16:25:23]

Ulf Andersson: Det är ett långt flöde av medarbetare som är inblandade i ett bygglov. Det är inte bara bygglovet enheten utan det är precis som du var inne på registratur och andra funktioner, ekonomifunktion och annat som är inblandade i bygglovsprocessen så att det är många som är involverade i det.

[00:16:27:01 - 00:17:04:06]

Elin Dahm: Det är fantastiskt roligt! Stort grattis till hela gänget får vi säga innan vi avslutar. Tiden rullar på. Så har vi fått en tittare fråga en lyssnarfråga och det handlar om Österbybruk från Stefan Skoglund som undrar om såhär skriver han: i dagsläget är det bara Österbybruk och Alunda som har VA och kapacitet att växa. Det finns det planerade områden i Österbybruk, men bara ett fåtal tomter är tillgängliga för byggande. Är kommunen beredd att tillgängliggöra fler tomter i backen för att möta ett behov som redan finns och som bara kommer att öka med de stora industriprojekt i Dannemora och Forsmark som kommer.

[00:17:04:20 - 00:17:23:06]

Ulf Andersson: Det enkla svaret är absolut, tvärsäkert. Absolut. Det finns byggklar mark i SB Bruk och vill du bygga en bostad på den marken så är kommunen intresserad av att Hjälpa till med det så att säga.

[00:17:24:01 - 00:17:33:11]

Elin Dahm: På företagssidan så säger vi att finns det byggtreprenörer som vill bygga på större delar så är vi väldigt intresserade av kontakt där också. Både för Alunda och Österbybruk.

[00:17:33:19 - 00:17:44:13]

Ulf Andersson: Det finns en detaljplan där det är klart att bara för att det finns en detaljplan så får man inte en bostad där i brådrasket utan det måste ju byggas ut infrastruktur och sådana saker.

[00:17:44:24 - 00:17:49:05]

Elin Dahm: Men visst är det ett positivt positivt svar till Stefan att absolut.

[00:17:49:16 - 00:17:56:04]

Merike Dahlberg: Även Gimo. Där finns Det också planlagd mark för både bostäder och industri och där finns det vi och.

[00:17:57:22 - 00:17:58:21]

Elin Dahm: Det är strålande.

[00:17:59:22 - 00:18:17:06]

Ulf Andersson: Vi ska väl säga att vi har täckt in det mesta när det gäller bygglov. Eller rättare sagt, det har vi inte alls gjort eftersom det. Finns massor att säga om bygglov, men budskapet är Kontakta Östhammar direkt om du är lite fundersam kring det och behöver råd.

[00:18:17:17 - 00:18:22:00]

Elin Dahm: Det kostar ingenting att fråga och det är alltid klokt att ha gjort det från början.

[00:18:22:07 - 00:18:32:23]

Ulf Andersson: Och så vet jag att ni har också öppna fika möten ute i samhället under. Haft under våren och planerat har det också under sommaren har jag förstått.

[00:18:33:18 - 00:18:42:21]

Merike Dahlberg: Nästa är nu i maj i Östhammar och vi kommer vara nästa månad i Öregrund. Sen blir det även Alunda och Hargshamn i höst.

[00:18:43:08 - 00:18:44:02]

Elin Dahm: Strålande!

[00:18:45:17 - 00:19:18:14]

Merike Dahlberg: Jag vill gärna göra reklam för en ny funktion på vår hemsida också. Vi har en extern karta extern karta på hemsidan. Förstasidan Om man scrollar ner så finns det något som heter Kommun kartan. Där har vi nu lagt ut alla detaljplaner vi har. Så om man kryssar i detaljplaner där under Bygga bo och trycker på info knappen ett i och på sin fastighet så kan du få upp ifall det är en detaljplan där och vad det är för planer och planbeskrivningen så kan man läsa på själv om man skulle vilja det.

[00:19:19:09 - 00:19:19:24]

Elin Dahm: Superbra!

[00:19:20:20 - 00:19:24:07]

Ulf Andersson: Då tackar vi dig för att du hade möjlighet att komma hit. Tack så Mycket!

[00:19:26:06 - 00:19:27:08]

Elin Dahm: Ja tack så mycket då.

[00:19:28:06 - 00:19:32:13]

Ulf Andersson: Och nästa vecka sänder vi igen. Då är det 21 maj.