

"Vi har hittat vårt drömhus!
Från dag ett har det känts som
hemma, både i huset och i staden"

Hanna och Olle i Skara



Bygg i Skara



SKARA

Att bo och bygga på landet, i staden och mitt emellan

Skara är en av Sveriges äldsta städer med en tusenårig historia. För några år sedan blev Skara också utnämnd till Skaraborgs vackraste stad. Vi har en stolt tradition att bygga vidare på, och tusen år har lärt oss att vara kloka. Vi bygger vidare på det gamla och harmoniserar med det nya. Oavsett om du bygger eller ändrar en fastighet för att driva företag eller om du gör det för att leva och bo, så är vi lika måna om dig som kund. Skara ligger i Sverigetoppen för bygglovshantering, och vi hoppas att du blir nöjd med den service vi erbjuder.


I den här broschyren har vi samlat lite snabba fakta som du kan ha nytta av. Det finns naturligtvis ännu mer information att hämta på vår hemsida. Där kan du också ladda ner stadsdelsbeskrivningar som beskriver områdenas karaktär och detaljplaner som visar vad du får göra på din fastighet. Vi gratulerar dig till ditt val att bygga i Skara – på landet, i staden och mitt emellan. Lycka till med dina planer!



Naturlig utgångspunkt för företag, jobb och fritid

Skara ligger mitt i Skaraborg. Här möts E20 mellan Stockholm och Göteborg, och riksväg 49 som knyter samman flera orter på sträckan. Det gör det enkelt att ta sig med både bil och buss.

Det är ekonomiskt att leva, bo och verka mitt emellan. Om du söker jobb bor du i mitten av Sveriges fjärde största arbetsmarknadsregion. Här finns ett spännande utbud av utbildningar inom bekvämt avstånd. Och om inte allt detta skulle räcka, så är Skara en kulturell hotspot omgiven av grönskande överraskningar och hisnande historia.



"Det har fungerat väldigt bra och har gått väldigt smidigt. Jag har bara positivt att säga om den välvillighet och smidighet jag upplevde både när jag sökt bygglov för byggnation och för skyltar."

Christer Kjellner, ASTROSWEDEN


Skara är en attraktiv kommun att leva, bo och verka i.

I Skara har vi många typer av företag. Allt ifrån de jättestora till de väldigt små. Alla är lika viktiga och bidrar med en mångfald till kommunen på många olika sätt.

Ditt mål är vårt mål!


På byggenheten jobbar vi alltid med att korta handläggningstider och öka vår service till dig som invånare eller företagare i Skara kommun.

"Hur skulle du själv vilja bli bemött om du vände dig till kommunen för att få hjälp..?" Det är en fråga vi alltid har med oss i tanken och som ger ett sätt att arbeta som vi alla kan enas kring. Det är inte alltid lätt att förena lagens krav med den sökandes, men med rätt inställning kommer man långt!"




"Att bygga nytt är en resa i sig, men att få bra bemötande och hjälp att hitta lösningar på de problem som uppstår underlättar oerhört mycket."

Louise Albansson, HJORTHAGA RIDANLÄGGNING



"Det är inte alltid lätt att förena lagens krav med den sökandes, men med rätt inställning kommer man långt!"

Jon-Erik Notäng, bygglovschef



"Att bygga hus är en stor sak. Via totalentreprenad fick vi hjälp med de flesta bygglovshandlingarna, tryggt och skönt! Svar på våra funderingar från kommunen skapade en relation i byggnadsprocessen!"

Peter och Malin Kling

ÅTTA STEG FRÅN START TILL MÅL

EXEMPEL PÅ BYGGLOVSPROCESSENS OLIKA STEG FÖR DIG SOM SKA BYGGA NYTT

1



2

3

FÖRBEREDELSE

ANSÖKAN

GRANSKNING

FÖRBEREDELSE

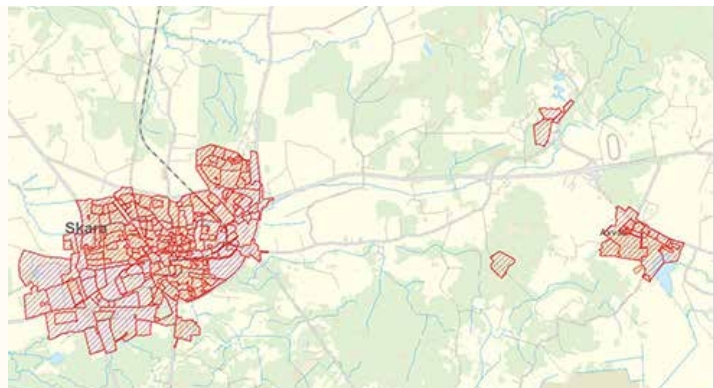
1

FINNS DET EN DETALJPLAN? Beroende på var och vad du vill bygga gäller olika bestämmelser. I vissa fall finns det en detaljplan som visar mer exakt vad som får byggas på platsen

TA FRAM HANDLINGAR. Rätt handlingar underlättar när du ska söka bygglov. Mer information om vilka du behöver hittar du på www.skara.se/bygglovsansokan

PRATA MED DINA GRANNAR. Många gånger behöver vi kontakta dina grannar när vi fått in din ansökan. Det är en god idé och underlättar ofta processen om du pratar med dina grannar i ett tidigt skede.

KONTROLLANSVARIG ELLER KONTROLLPLAN? I alla ansökningar och anmälningar behövs en kontrollplan och oftast (alltid vid lite större eller mer komplicerade ärenden) en kontrollansvarig. Den som är kontrollansvarig är din sakkunnige och bollplank under projektet och ser till att bygget utförs enligt ditt bygglov och de lagar och regler som gäller. För enklare bygglov kan Bygglovsingenjören bedöma att kontrollansvarig inte behövs.



2

SKICKA IN DIN ANSÖKAN

Du skickar in din ansökan eller anmälan via vår e-tjänst i självserviceportalen.

Det är först när alla handlingar är med som vi kan börja handlägga ditt ärende.

ÄRENDET GRANSKAS

3

BEKRÄFTELSE. När din ansökan kommit in till byggnadsnämnden får du en bekräftelse med information och diarienummer för ditt ärende.

DITT ÄRENDE FÖRDELAS. Byggenheten har varje vecka ett möte där samtliga nya ärenden fördelas mellan bygglovsingenjörerna. Den personen blir sedan din handläggare genom hela bygglovsprocessen

FULLSTÄNDIG ANSÖKAN. Vi börjar med att bedöma om din ansökan är fullständig med alla handlingar som behövs för prövningen och att de är fackmannamässigt utförda. Om något saknas eller behöver förtydligas, kontaktar vi dig för att du ska få möjlighet att komplettera din ansökan. I normalfallet brukar du få 3-4 veckor på dig att komplettera ditt ärende. Skulle du behöva mer tid är det viktigt att du kontaktar oss och meddelar detta för att inte riskera att ärendet avgörs på de ofullständiga handlingar du skickat in.

YTTRANDEN FRÅN ANDRA. Om din fastighet ligger utanför detaljplan eller om bygglovet innebär en avvikelse från de bestämmelser som står i detaljplanen kommer dina grannar ges möjlighet att yttra sig gällande din ansökan. Vi skickar då ut brev till berörda grannar. Vi kan även behöva yttranden från andra, exempelvis från miljöenheten, vägverket eller Skara Energi (vatten, avlopp och el).

HANDLÄGGNING AV ANSÖKAN. När din ansökan är fullständig kommer den att handläggas. Då kontrollerar vi att åtgärden är lämplig för platsen du valt samt att gällande lagar och regler följs. När vi granskat allt och även fått eventuella yttrande ifrån grannar och andra kommer vi att fatta ett beslut.



När du har ansökt om bygglov kontrollerar vi först att din ansökan är fullständig och är den det så börjar vi handläggningen. En bygglovsansökan får ta max 10 veckor enligt lagen (utom i undantagsfall) men oftast går handläggningen betydligt snabbare.

4

5

6

7

8

BESLUT

BYGGSTART

ARBETSPLATSBESÖK

SLUTBESKED

KLART!

BESLUT

4

Ansökan kan bli beviljad, avslagen eller avvisad beroende på förutsättningar och inlämnat underlag. Samtliga beslut medför en kostnad för dig som sökande, enligt den taxa som kommunen beslutat om. Om din ansökan beviljas, kommer beslutet att skickas ut till dig med upplysningar om hur du ska gå till väga för att komma vidare i processen och om det finns några restriktioner. Om handläggaren inte ser att det är möjligt att bevilja din ansökan blir du kontaktad. Det kanske finns andra möjligheter att hitta en väg fram.



BÖRJA BYGGA

5

TEKNISKT SAMRÅD. På det tekniska samrådet går du, en byggnadsinspektör och den som är kontrollansvarig tillsammans igenom hur bygget har projekterats/planerats, hur det ska utföras och av vem. Samrådets kanske viktigaste punkt handlar om genomgången av ditt förslag till kontrollplan. Kontrollplanen ska fånga kritiska arbetsmoment. Kritiska arbetsmoment är sådana som är svåra att kontrollera i efterhand och som kan få allvariga konsekvenser om något går fel. Det är alltså viktigt att man har tänkt igenom sitt förslag till kontrollplan innan samrådet.

STARTBESKED. Innan du får börja bygga måste du få startbesked. Det får du efter det tekniska samrådet om allt ser bra ut. Ibland behövs en komplettering men det tas i så fall upp på det samrådet.



SLUTSAMRÅD OCH SLUTBESKED

7

Innan du får flytta in eller börja använda ditt bygge måste du ha ett slutbesked. För att få slutbesked måste bygglovets följts, kontrollplanen ska vara uppfylld och signerad och eventuella villkor i startbeskedet ska vara uppfyllda.

Det vanligaste är att byggnadsnämnden kommer ut på plats och håller ett slutsamråd. Vid slutsamrådet sammanställer den som är kontrollansvarig de handlingar man tidigare har kommit överens om ska lämnas in. Den som är kontrollansvarig ska även lämna ett slututlåtande över hur det har gått med projektet.

6

ARBETSPLATSBESÖK

BESÖK PÅ BYGGPLATSEN. När bygget väl är igång kan du få besök av en byggnadsinspektör. Om och när arbetsplatsbesök ska genomföras bestäms vid det tekniska samrådet. Den som är kontrollansvarig måste närvara och det är bra om du som byggherre också har möjlighet att vara med.

KLART FÖR INFLYTTNING

8

När byggnadsnämnden har tagit beslut om slutbesked kan byggnaden, eller åtgärden, börja användas.

E-tjänst för bygglov

Behöver du komma i kontakt med våra bygglovshandläggare kan du boka telefon- eller besökstid för byggrelaterade ärenden via e-tjänsten. Du hittar tjänsten på sjalvservice.skara.se. När du har skapat ett konto kan du sedan följa dina ärenden på Mina sidor.

sjalvservice.skara.se



Tips inför för din bygglovsansökan

Tänk på att du gärna får ringa oss först!

Vi kan vara bollplank innan du lämnar in din ansökan och kan svara på frågor om vad du behöver för handlingar, vad detaljplanen säger och andra saker som kan vara bra att tänka på i ett tidigt skede.

Besök hemsidan

På skara.se hittar du en hel del information om vad du behöver tänka på när du söker bygglov och annan användbar information. Några exempel:

- När du bygger i närheten av vatten kan det krävas strandskyddsdispens.
- Var finns det förorenad mark och vad gäller när du bygger där?
- Ska du sätta upp en skylt, vad gäller då?
- I Skara finns en hel del fornlämningar. Ibland krävs det tillstånd ifrån bl.a. lämnststyrelsen innan du börjar gräva i marken.
- Energirådgivning – vi har flera duktiga energirådgivare som kan ge dig tips och svara på frågor som gäller energi i din befintliga eller kommande byggnad.

De här mättjänsterna kan du beställa

När du gör en ansökan behöver du ha ett bra underlag. Vanligtvis börjar en ansökan med att du beställer någon av följande kartor beroende på vad du ska bygga och vart det ligger. Mer info om kartmaterial hittar du på skara.se/kartor.

■ Landsbygdskarta

För de allra flesta typer av byggnation på landsbygden.

■ Byggnadskarta

Används för fristående skyltar, transformatorstation, parkeringsplatser, container, plank, och liknande.

■ Förenklad nybyggnadskarta

Används vid tillbyggnad av en- och tvåbostadshus inom detaljplan. Kan även användas vid mindre tillbyggnader på andra typer av byggnader.

■ Fullständig nybyggnadskarta

För dig som vill bygga ett nytt hus, anläggning, industri, större tillbyggnad eller likande inom detaljplanlagt område.

Vi hjälper dig gärna med frågor!



Ameer Naggär

Bygglovsingenjör

Tel 0511-321 59
ameer.naggar@skara.se



Erik Hult

Bygglovsingenjör

Tel 0511-325 83
erik.hult@skara.se



Mikael Peterson

Bygglovsingenjör

Tel 0511-320 62
mikael.peterson@skara.se



Lina Kedner

Mättningsingenjör

0511-325 68
lina.kedner@skara.se



Ulla Wikström

Bygglovskordinator

0511-320 36
ulla.wikstrom@skara.se

Chefer på byggenheten

BYGGLOVSCHEF

Jon-Erik Notäng, telefon 0511-320 59, jon-erik.notang@skara.se

STADSARKITEKT

Mona Nilsson telefon 0511-325 58, mona.nilsson@skara.se



Bästa länkarna för byggande i Skara

Skara kommun

Detaljplaner • Bygglovsprocessen
Stadsdelsbeskrivningar/kulturbelyggelse
Skyltning • Markanvisningar • Lediga tomter
Hur man överklagar ett beslut • Informations-
träffar • Bygglovskvällar

e-post: bygg@skara.se

hemsida: skara.se/bygga
skara.se/detaljplaner

e-tjänst: sjalvservice.skara.se

Verksamt

Myndighetsgemensam sida där du kan skapa checklistor. www.verksamt.se

Bostäder / Industrifastigheter

www.centrumbostader.se

Skara Energi

www.skaraenergi.se

Vi samarbetar med andra kommuner

Bygglovshanteringen är ett samarbete mellan kommunerna i västra Skaraborg. Samarbetet ger en trygghet i hanteringen och bättre tillgänglighet under semestrar och eventuella vakanser. Ring 0511-3200 0 så slussar växeln dig vidare.

”

Tusen års historia,
tusen möjligheter framåt!
På landet, i staden och mittemellan.



SKARA

www.skara.se