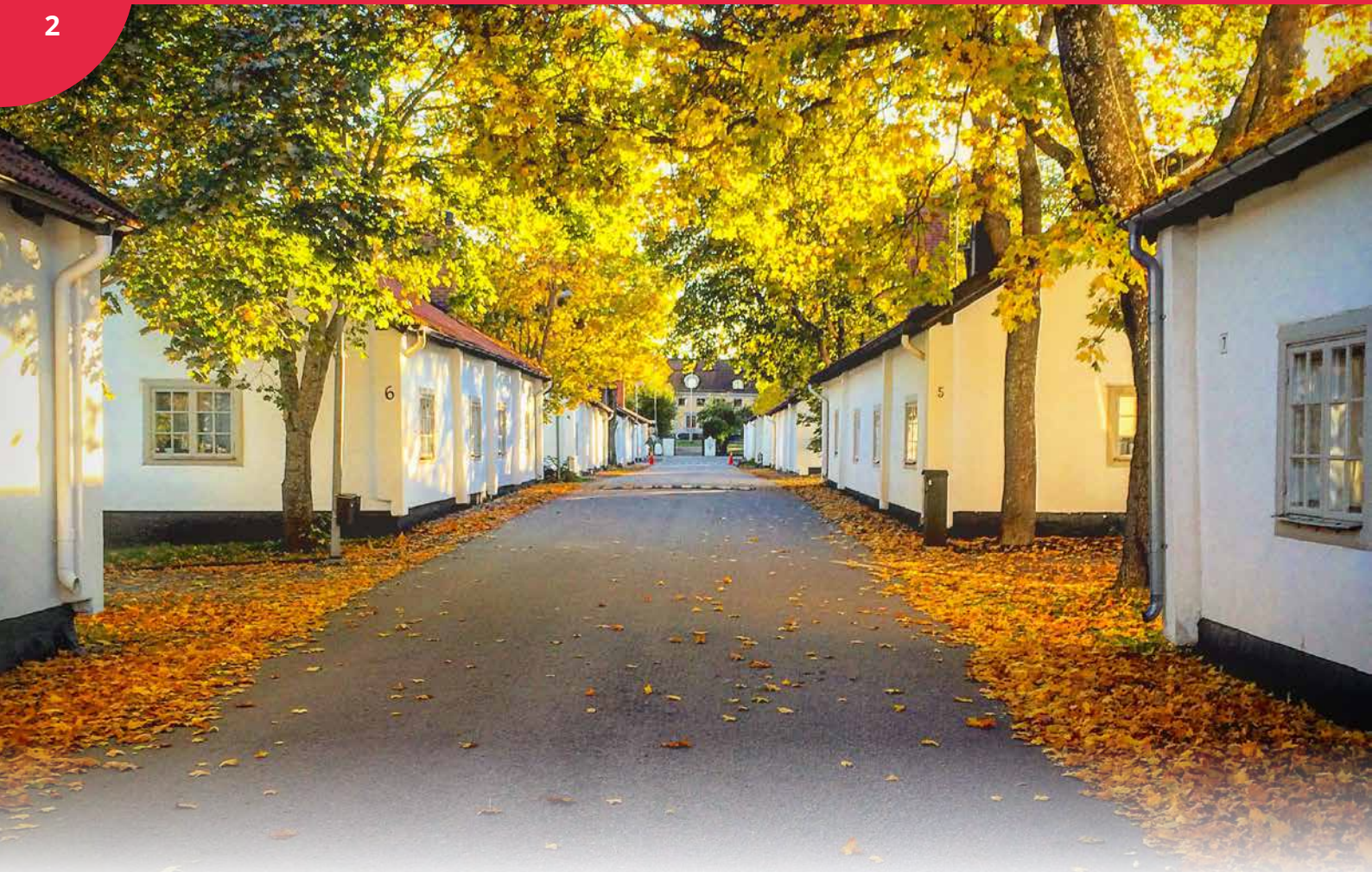


Din guide för dig som
planerar att bygga!



TIERPS
KOMMUN



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-, jordbruks- 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!

Skanna
koden för att
se en film om
Tierps kommun!



Hela Norra Upplands byggföretag

TK-Bygg
TIERP

rikard@tkbygg.com
johan@tkbygg.com
www.tkbygg.com

070-249 56 62
070-526 56 20



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 utan bygglov 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 vunnit 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 dig i kommunen?

Kontakta vår Medborgarservice eller besök tierp.se/foretag, vi hjälper dig komma i kontakt med rätt personer.



ETT LOKALT FÖRETAG MED HÖG KOMPETENS INOM ANLÄGGNING, MARK, VÄG, AVLOPP OCH TRANSPORTARBETEN

VI JOBBAR MESTADELS LOKALT INOM UPPSALA, TIERP OCH GÄVLE MOT BÅDE FÖRETAG OCH PRIVATPERSONER.

Vi erbjuder en rad olika tjänster så som:

- ✓ Totalentreprenader för utförande av mark- och anläggningsarbeten
- ✓ Vatten- och avloppsarbeten samt dränering
- ✓ Villagrunder
- ✓ Tomt- och trädgårdsplanering



KREDITVÄRDIG
RASENT MASKINER AB
556920-6690 | 2016-07-12

Behöver du bygglov?

1

Strandskydd?

2

Beställ nybyggnadskarta

3

Lämna in din ansökan

4

Handläggningstid

5

Bygglövsbeslut

6

Checklista!

Osäker på vad som gäller när du planerar att bygga? Med denna checklista försäkrar du dig om att du inte missar några steg i processen.

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 användningssätt.

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 normalfallet 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 för-

utsättningarna för att ge bygglov. En fullständig nybyggnadskarta innehåller fastighetens mått och läge, planbestämmelser, rättigheter, byggnader, inmätta markhöjder, vägar och andra detaljer. En enkel nybyggnadskarta innehåller gränser, rättigheter och byggnader, samt översiktlig höjdinformation. 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 effektivare. När din ansökan kommer 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 handläggaren 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 en 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 bygglov 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 avslutats 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 kontrollansvarig.

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 bygglovets. 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 bygglovets 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 bygg-

nationer, utan kontrollansvarig, exempelvis inglasning av uteplats, behövs oftast 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:

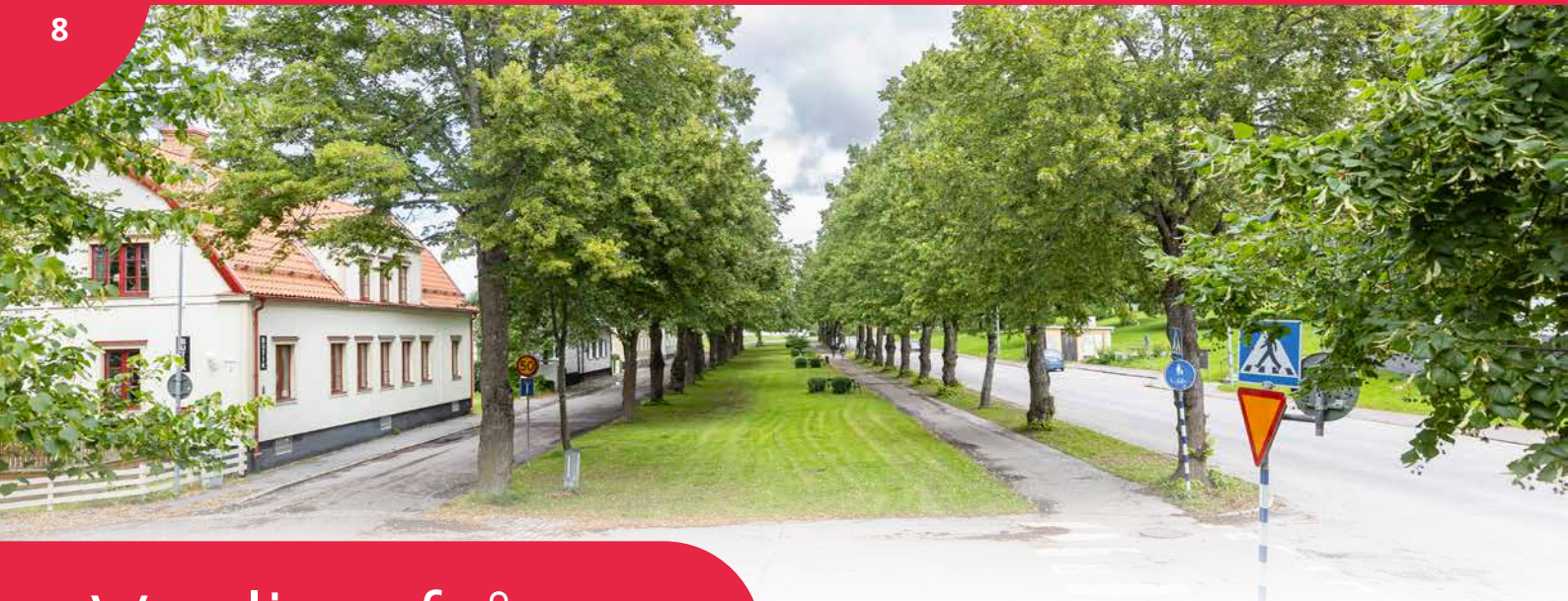
- Redovisa att bygglovets följts.
- Redovisa att kontroller och besiktningar/mätningar enligt kontrollplanen utförts.
- Redovisa att eventuella villkor enligt startbeskedet följts.
- Redovisa begärda intyg, exempelvis installationsintyg för eldstad.
- Redovisa kontrollansvariges utlåtande och dokumentation 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 eller boverket.se.



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 detaljplanlagt område. 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 alla ärenden fått beslut inom fyra veckor. Vid komplexa ärenden kan handläggningstiden bli något längre.

Vi är byggkonstruktörer som arbetar med både små och stora projekt!

- Certifierad kontrollansvarig enligt PBL
- Bygglovsritningar • Fukt • Konstruktionsdokumentation

KÅVER & MELLIN
BYGGKONSTRUKTION

Kåver och Mellin i Tierp
Telefon: 076-117 67 53
Telefon, KA: 073-503 51 23
www.k-m.se

Örbyhus slott,
i Vendels socken
i Tierps kommun,
ägdes under
1500-talet av
Vasaätten.



EN DEL AV XL-BYGG

Byggmästargatan 2, Tierp
Tel 010- 222 90 50 | www.c24bygg.se
Måndag-Fredag 06.30-18.00, Lördag 09.00-14.00



Utför N4/OM/TILL-byggnationer
Certifierad Kontrollansvarig (KA)

0705-83 38 77 • www.gwbygg.se



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.

Andra åtgärder som kräver tillstånd utöver de som kommunen beviljar är bland annat också byggnation i områden med närhet till, eller som omfattas av: landskapsbildsskydd, biotopskydd, naturreservat eller fornlämningar. Då krävs, liksom för strandskyddet, en dispensansökan. Likaså om det finns skyddsrum så måste tillstånd ges.

Tillstånd för miljöfarlig verksamhet, enskilda avlopp och 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 vill ansluta till det kommunala VA- eller fjärrvärmenätet kontaktar du TEMAB (Tierps energi och miljö AB) via deras hemsida temab.tierp.se.

Du som företagare eller privatperson kan alltid vända dig till vår Medborgarservice, så hjälper vi dig att komma i kontakt med rätt person/instans.



Det gamla möter det nya. Omvandling av tidigare industribyggnad till bostäder och tillbyggnad med respekt till det gamla, men med ett avtryck av det nya.

Din grävfirma i Uppland & Gästrikland

JNP Mark & Transport AB utför idag entreprenader för alla typer av kunder t.ex. kommuner, privatpersoner, i samarbete med byggföretag och som underleverantör i större byggprojekt.

JNP
MARK & TRANSPORT AB

info@jnpmark.se
www.jnpmark.se



UV235LCR



Full koll på lediga tomter!

Tierps kommun har en positiv inflyttning och vi jobbar ständigt med att få fram fler byggbara tomter. Så fort det finns lediga byggklara tomter laddar vi upp dem på vår hemsida. Så surfa in på www.tierp.se/tierp.se/bo-trafik-och-miljo/bygga-bostad/lediga-tomter och håll dig uppdaterad!

Intresserad?
Skanna koden
nedan för att
läsa mer!





**Skärplinge
Maskin AB**



FACKHANDEL MED SERVICE

Öppettider: Vardagar kl 08-17

Tierpsvägen 15, Skärplinge | Tel: 0294-221 51
skarplingemaskin@telia.com | skarplingemaskin.se



Vi har försäljning av:

- Grövre grus
- Makadam
- Jord
- Vägtrummor
- Markduk
- Uthyrning av markvibbar

**Skärplinge
Grus AB**

Griggebo Bergtäkt
0703-01 31 32



En fantastisk tillväxtregion

Tierps kommun har ett perfekt geografiskt läge, mitt i en spännande tillväxtregion. Här är det nära till Uppsala, Gävle, Arlanda och Stockholm, tack vare goda kommunikationer med E4 och tåg.

I kommunen finns också bra förutsättningar för prisvärd marktillgång och inte minst ett engagerat team som jobbar tillsammans för kundens bästa. Både innan, under och efter en etablering. Det är lätt att komma i kontakt med kommunen, och vår handläggning i myndighetsutövning är både snabb och står för gott bemötande. Vi har även en fantastisk kundtjänst som tar många frågor och svar direkt över disk.

Lysande framtidsprognoser

En utmaning som vi inte är ensamma om är kompetensförsörjningen. Därför har Tierps kommun och Östhammars kommun påbörjat ett gemensamt arbete under ledning av Handelskammaren Stockholm/Uppsala. En förstudie har tagits fram och utifrån den har tjänstepersoner, politiker och företag

samlats för att diskutera framtid. Vi ser ett behov av att cirka 5 000 personer behöver nyrekryteras fram till 2035, inklusive pensionsavgångar.

Nu är vi överens om en gemensam satsning vidare med det vi benämner "Nordupplands tillväxtkluster". Med gemensamma krafter behöver vi fokusera på utbildning, infrastruktur, attraktivitet, bostäder och lokal samt regional samverkan. En typ av partnerskap för Norduppland, med mycket spännande framtidsmöjligheter.

Vi kommer också att fortsätta satsa på hållbar tillväxt i hela kommunen. Ett exempel är den satsning vi gör på nya förskolor runt om i kommunen. En är klar, tre till byggs för närvarande och ytterligare finns i planeringen.



- För ett hållbart Tierp

Tierps Energi & Miljö AB



Renhållning

Vatten och avlopp

Fjärrvärme

Gata och park

temab.tierp.se

kundtjanst@temab.tierp.se

0293-21 99 00

Vallskogavägen 3, Tierp

En härlig plats för hela familjen

Tierp är en kommun som erbjuder stor variation. Här blandas dalälvmiljöer och klippiga kuster med barrskog och slättlandskap. Här finns ett brett föreningsliv och pågående satsningar att bygga fler förskolor. Här är det helt enkelt lätt för hela familjen att trivas!





Ett fokus på hållbarhet

Agenda 2030 är de styrande målen i kommunen som alla verksamheter ska arbeta med. Kommunfullmäktige har antagit egna lokala Agenda 2030-mål som visar vad målen innebär för oss i Tierp och vad vi ska prioritera i kommunen. Alla verksamheter arbetar med målen, och alla medarbetare ska få kännedom om dem och göras delaktiga i hållbarhetsarbetet. På kommunens hemsida går det att följa hur arbetet går, vad som görs i verksamheterna och vilka våra största utmaningar är.

Vi har jobbat mycket med medborgarinflytande, att involvera medborgare i dialoger kring allt ifrån kommunens fysiska planering, skolorganisation och klimatarbete. Det är viktigt för att fler ska ges möjlighet att vara delaktiga och kunna påverka kommunens utveckling.

Kommunen har också det senaste året satsat på att stärka samverkan med civilsamhället. Kommunens alla föreningar, sociala företag och lokala utvecklingsgrupper bedriver ett jätteviktigt arbete runt om i kommunen som är avgörande för att vi ska nå hållbarhetsmålen.

Storleken en fördel

Vi har också ett framgångsrikt arbete inom miljö- och naturvård, där kommunen varje år hamnar

högt i rankningar av vårt naturvårds- och friluftsbete. Vi har fantastiska natur- och friluftsområden i kommunen som vi ska fortsätta värna och utveckla.

Många gånger kan det vara en fördel att vara en mindre kommun. Vi har nära till chefer, förtroendevalda och medborgare. Arbetet med hållbarhet och Agenda 2030 kan snabbt få kraft och omsättas i praktiken. Vi har också en framsynt ledning av förtroendevalda och chefer som satt höga ambitioner för hållbarhetsarbetet.



GLOBALA MÅLEN
för hållbar utveckling

Går ni i byggtankar?

Vi förverkligar era byggprojekt!

ALLT INOM BYGGNATION

Totalentreprenör | Kontrollansvarig | Hjälper med bygglovshandlingar



Vallskoga Bygg AB

076 310 04 26 | info@vallskoga.se | Org nr 556581-0461 | www.vallskoga.se



FÖR ETT TRIVSAMT BOENDE



AB Tierpsbyggen är ett allmännyttigt bostadsföretag som hyr ut och förvaltar hyresbostäder i Tierps kommun. Det är en förmån att kunna erbjuda boenden i en sådan naturskön kommun som Tierp. Välj mellan att bo centralt, i genuin bruksmiljö, vid havet eller nära äng och skog.

Vi är stolta över att våra hyresgäster är nöjda med sitt boende. Vi försöker hela tiden anpassa oss efter våra hyresgästers önskemål. Ambitionen är att hela tiden ligga steget före så att vi i möjligaste mån kan förekomma olika problem.

På vår hemsida, www.tierpsbyggen.se, hittar du mycket matnyttig information. Du kan t.ex. läsa om våra orter och områden, se vilka lägenheter som finns tillgängliga för uthyrning och lämna intresseanmälningar på lediga objekt.



I TIERP

Tierps kommunfastigheter AB ägs till 100% av Tierps kommun. Bolaget startade verksamheten 2013-02-01 och äger 100% av AB Tierpsbyggen. Då tog man också över drift, underhåll och investeringar för Tierps kommuns fastigheter, förutom vatten- och reningsverk.

Tierp växer och i kölvattnet av befolkningsökningen kommer kraven på fler förskolor för kommunens yngsta invånare. 2018 blev den unika förskolan Kvarnbacken färdig. Förskolan är byggd i två plan med plats för 120 barn på sex avdelningar. De yngsta barnen har tagit plats på första våningen och de lite äldre barnen en trappa upp. Alla fönster har på ett lekfullt sätt olika storlekar och är placerade lågt så att även de yngsta ska kunna kika ut. Intill trappan finns en rutschkana mellan våningarna vilket naturligtvis är ett uppskattat inslag.

Utöver Kvarnbacken så har vi även byggt en förskola i Kyrkbyn med plats för 120 barn och senare 2023-2024 står tre nya förskolor klara – i Skärplinge, Tierp och Söderfors.

Kontakta vår
Medborgarservice
för en smidigare
ansöknings- och
handläggnings-
process.



**TIERPS
KOMMUN**

Centralgatan 7
815 80 Tierp

Telefon, Medborgarservice
0293-21 80 88

medborgarservice@tierp.se

www.tierp.se