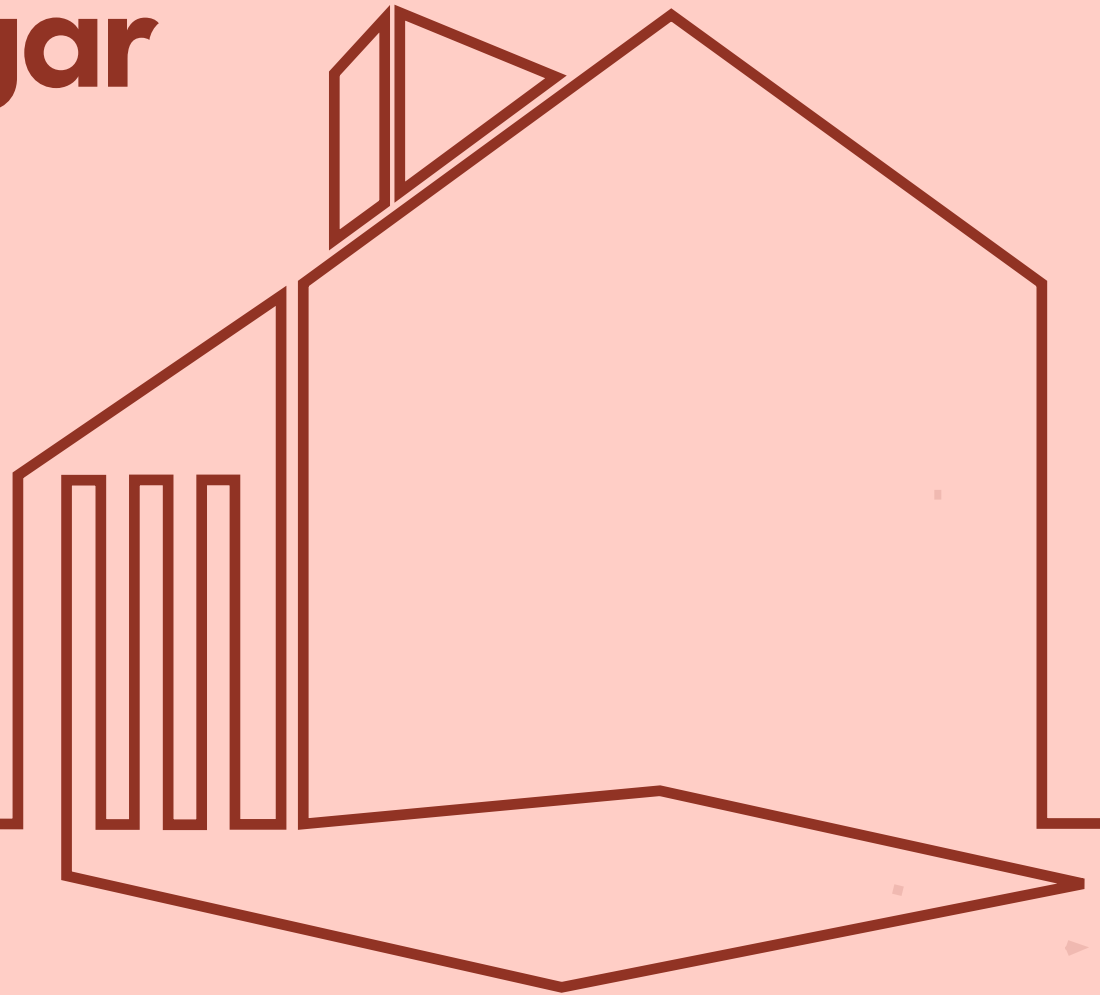


# Exempelritningar för bygglov

## Tillbyggnad av enbostadshus

Vad ska  
ritningen  
innehålla?



# Att tänka på när du tar fram bygglovsritningar

## Att göra ritningar är en del av att ansöka om bygglov

Du som ska ansöka om bygglov behöver sätta dig in i många frågor. Det material du läser nu hjälper dig med en av uppgifterna – att se till att de ritningar som du lämnar in är tydliga och innehåller den information som kommunen behöver för att pröva din ansökan. Exempelritningarna visar däremot inte hur du ska göra för att följa alla lagar och regler som gäller när du ska bygga ett hus. Huset som visas i materialet är en illustration av texten och ska inte användas för att mäta i.

Kanske har du redan professionell hjälp med att ta fram ritningar. Då kan exemplen i detta informationshäfte vara en bra grund för diskussion, exempelvis med din arkitekt, om informationen och kvaliteten i de ritningar som tas fram.

Det är kommunen som ansvarar för att handlägga din ansökan om bygglov. Kommunen avgör om din ansökan är komplett och om den innehåller de uppgifter som behövs för att besluta om du kan få bygglov eller inte för den åtgärd du tänkt dig. Kontrollera om din kommun har ytterligare riktlinjer för ansökan innan du börjar ta fram bygglovsritningar.

Ritningarna du lämnar in, är till för att kommunen ska kunna förstå ditt projekt och bedöma om det uppfyller lagar och regler. Att dina ritningar är tydliga och korrekta redan från början ger förutsättningar för en smidig och effektiv handläggning.

## Hur vet jag vad jag får bygga?

Innan du börjar rita är det viktigt att du först tar reda på vad och hur du får bygga på din tomt, till exempel hur mycket du får bygga till ditt hus och var tillbyggnaden får placeras.

I varje kommun finns detaljplaner eller områdesbestämmelser som reglerar hur mycket och var på tomten du får bygga i olika områden. Vanligtvis finns också bestämmelser som reglerar hur högt huset får vara och hur nära tomtgräns du får bygga. Det kan också finnas bestämmelser om färgsättning, kulturhistoriska hänsyn eller annat som är viktigt att tänka på när du börjar rita din tillbyggnad. Dessutom finns ett antal generella regler i plan- och bygglagen, som exempelvis att byggnader ska ha en god form-, färg- och materialverkan, vara tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse eller orienteringsförmåga och inte medföra betydande olägenheter för grannar.

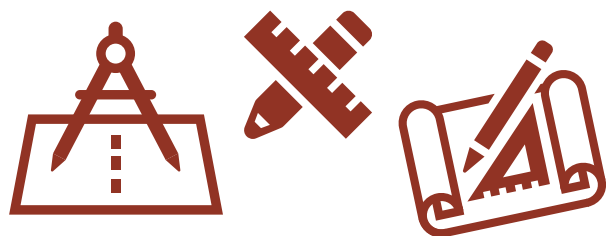
Det kan också vara så att din fastighet inte omfattas av detaljplan eller områdesbestämmelser som reglerar byggandet. Även i de fallen kan det finnas begränsningar för vad du får bygga på tomten. Stäm av med din kommun innan du börjar rita på tillbyggnaden.

Sök på din kommuns hemsida eller kontakta kommunen direkt, så får du veta vad som gäller för just din fastighet. Förutom hos din kommun, kan du läsa mer om lagar och regler gällande planering och byggande hos Boverket, [www.boverket.se](http://www.boverket.se).

# Vilka ritningar ska lämnas in?

Enligt plan- och bygglagen ska en ansökan om lov innehålla de ritningar, beskrivningar och andra uppgifter som behövs för prövningen.

Det betyder att vilka ritningar och uppgifter som krävs kan skilja sig åt beroende på vad din ansökan gäller. Har du exempelvis en mycket kuperad tomt eller ett hus med många olika former och byggnadsdelar, kan det behövas fler ritningar för att det ska gå att förstå hur tillbyggnaden ska se ut och hur den är tänkt att placeras på tomten. Det är kommunen som avgör vilka handlingar som behövs i det enskilda ärendet.



## Här är de vanligaste ritningarna som brukar krävas vid tillbyggnad av ett enbostadshus:

- › Situationsplan upprättad på ett aktuellt kartunderlag (oftast i skala 1:400 eller 1:500). Situationsplanen har till syfte att visa tillbyggnadens placering på tomten.
- › Planritningar i skala 1:100. Syftet med planritningarna är att visa tillbyggnadens planlösning och de olika rummens funktioner, utvändiga mått och möjlig möblering.
- › Fasadritningar i skala 1:100. Fasadritningarna har till syfte att visa hur tillbyggnaden ska se ut.
- › Sektionsritning i skala 1:100. Sektionsritningen har till syfte att visa tillbyggnadens volym och invändiga och utvändiga höjder.

# Rätt kvalitet på ritningen

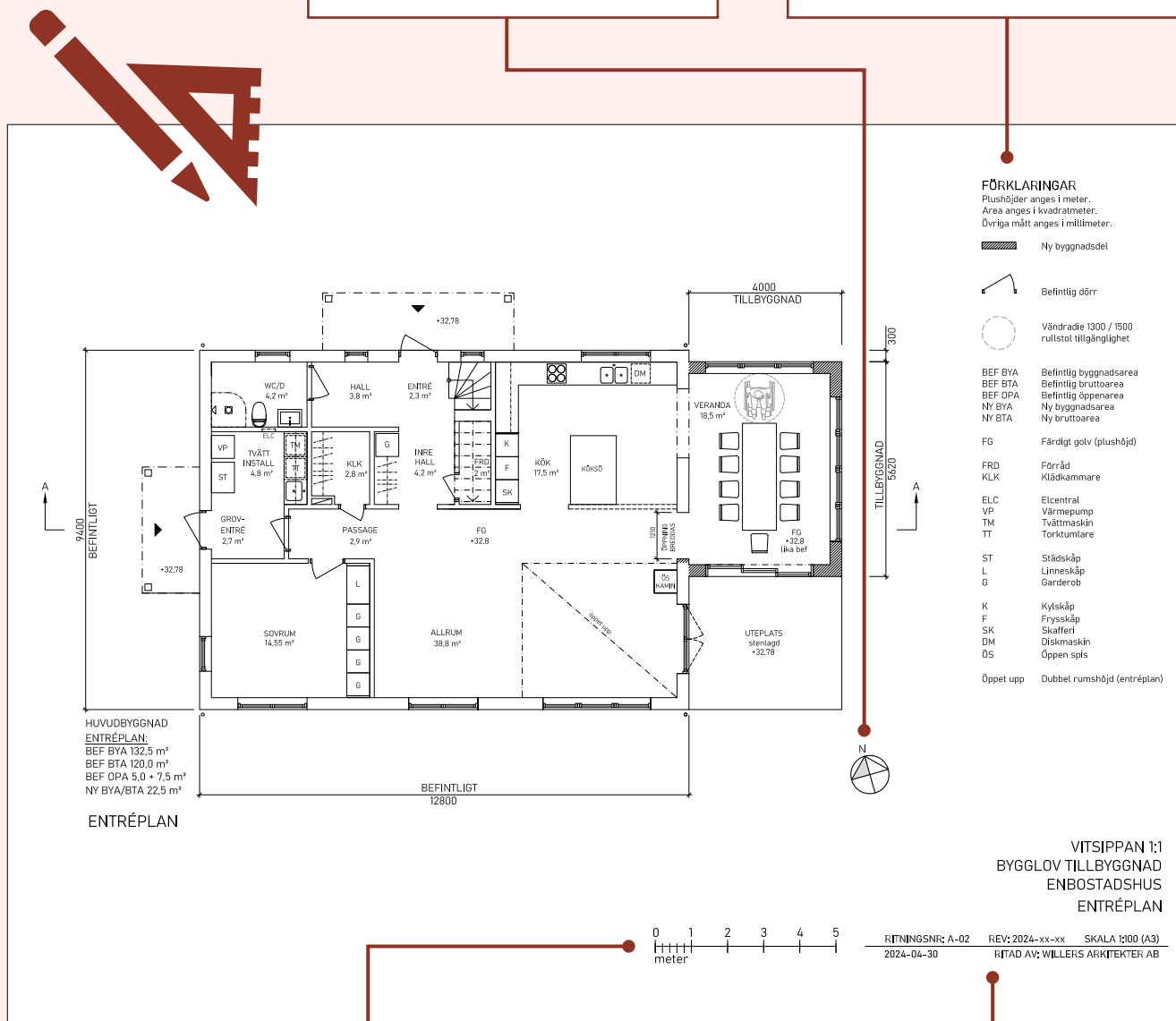
Ritningar ska vara fackmässigt utförda. Det brukar tolkas som att ritningarna ska:

- Vara skalenliga, måttsatta och ritade i lämplig skala (exempelvis skala 1:100 för plan-, fasad- och sektionsritning).
- Vara ritade med datorbaserat verktyg eller noggrant ritade för hand med linjal.
- Vara svartvita och ritade på vitt olinjerat papper.
- Innehålla information om vad ritningen visar, skala, skalstock och norrpil.
- Visa vilken fastighet bygglovsansökan gäller.
- Ha ett ritningsnummer och datum så att olika versioner av ritningen kan skiljas från varandra.

På följande sidor hittar du exempel på olika typer av ritningar och vilka uppgifter de behöver innehålla.

Norrpilen visar byggnadens orientering i förhållande till väderstrecken.

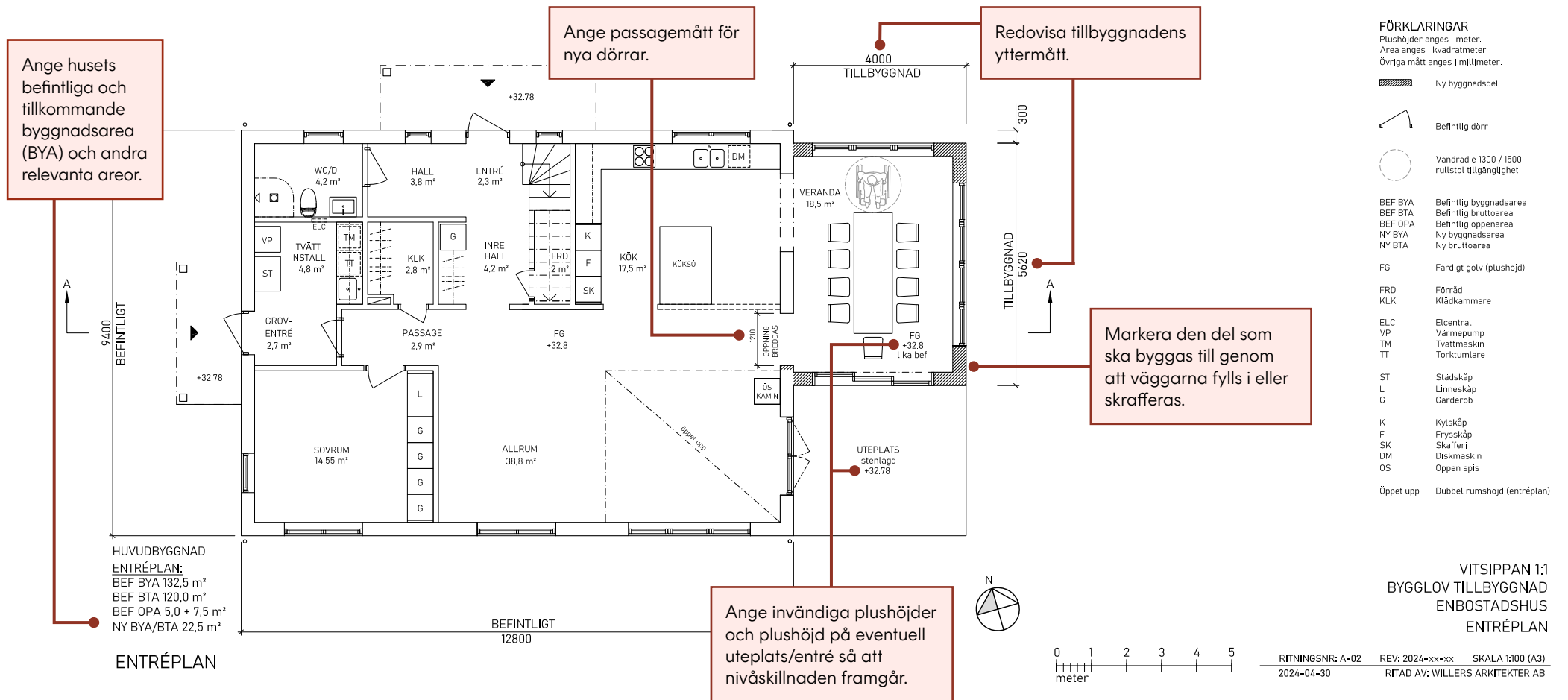
Teckenförklaringen förklarar symboler och förkortningar på ritningen.



Skalstock eller skallinjal används för att kontrollera skalan vid mätning i ritningen.

Ritningshuvudet innehåller information om ritningen och är oftast placerat i ritningens nedre hörn.





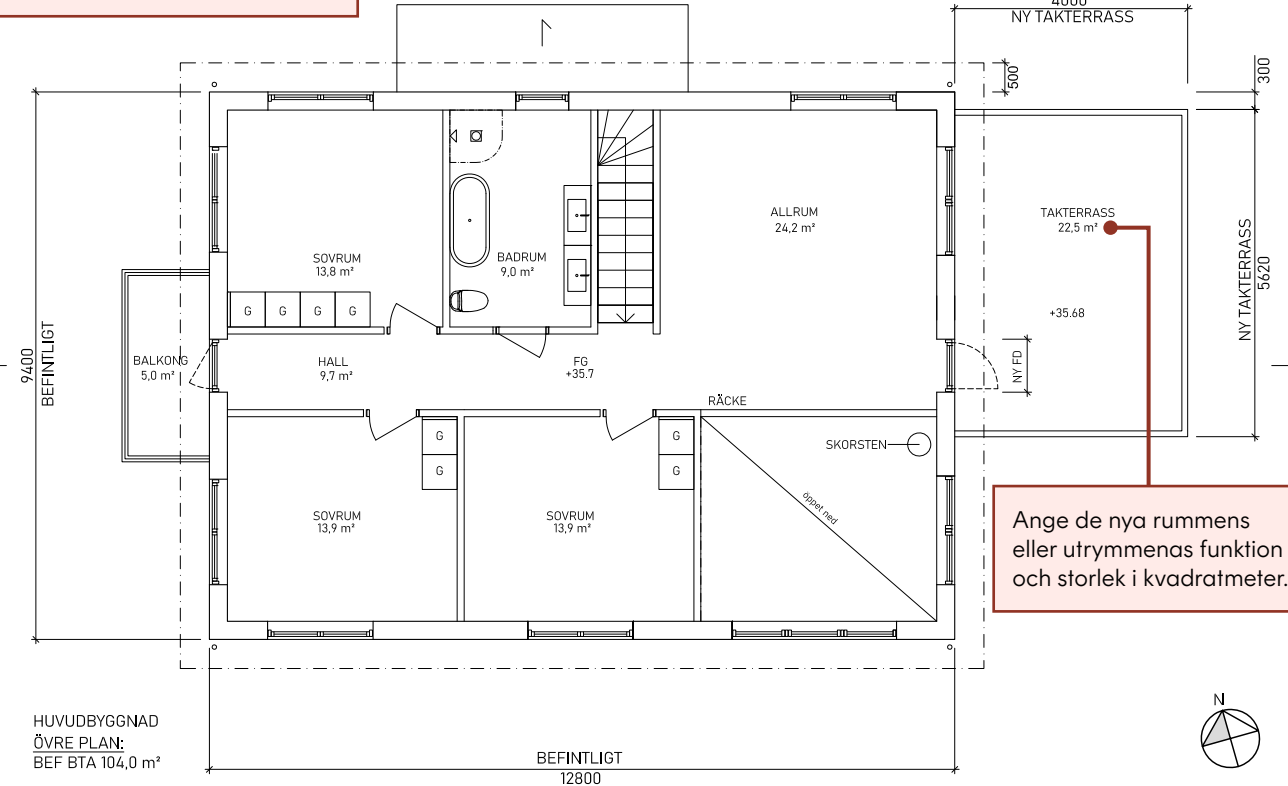
## Planritningar

Planritningarna ska visa alla våningsplan ovanifrån. Syftet med planritningarna är att visa bland annat tillbyggnadens planlösning och de olika rummens funktioner, utvändiga mått, möjlig möblering samt var fönster och dörrar är placerade. Oftast är en lämplig skala för ett enbostadshus 1:100.

Planritningen över entréplanet ska också visa att det är tillgängligt och användbart för personer med nedsatt rörelseförmåga. För att uppfylla kraven i Boverkets Byggregler (BBR) ska det bland annat finnas plats för kök, wc/dusch, plats för vistelse och avskild sovplats. Dörrar och passager ska vara tillräckligt breda och det ska finnas utrymme att vända med rullstol.

Vid tillbyggnad är det i normalfallet bara de nya delarna som behöver uppfylla tillgänglighetskraven, om inte den befintliga byggnaden samtidigt byggs om. För att kommunen ska kunna se vad som ändras och vilka krav som ska ställas på de delar som byggs om, kan du ibland också behöva lämna in ritningar på hur byggnaden ser ut idag.

Sektionsritningen visar tillbyggnaden i genomskärning. Visa med markeringar på planritningen var sektionen är tagen.



HUVUDBYGGNAD  
ÖVRE PLAN:  
BEF BTA 104,0 m<sup>2</sup>  
ÖVRE PLAN

BEFINTLIGT  
12800

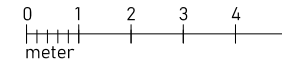
Ange de nya rummens eller utrymmenas funktion och storlek i kvadratmeter.

### FÖRKLARINGAR

Plushöjder anges i meter.  
Area anges i kvadratmeter.  
Övriga mått anges i millimeter.

- Befintlig dörr
- Befintlig fönsterdörr
- Ny fönsterdörr
- Takkontur
- Lutningsriktning tak
- BEF BTA Befintlig bruttoarea
- FG Färdigt golv (plushöjd)
- NY FD Ny fönsterdörr
- G Garderob
- Öppet ned Dubbel rumshöjd (entréplan)

VITSIPPAN 1:1  
BYGGLOV TILLBYGGNAD  
ENBOSTADSHUS  
ÖVRE PLAN



RITNINGSNR: A-03 REV: 2024-xx-xx SKALA 1:100 (A3)  
2024-04-30 RITAD AV: WILLERS ARKITEKTER AB

Om tillbyggnaden har flera plan ska varje våningsplan visas för sig. Det gäller även eventuell vindsvåning eller källare. På det översta våningsplanet visas också husets takutsprång med en prickstreckad linje.

### Viktiga begrepp:

**BYA** = Byggnadsarea kan beskrivas som den yta som en byggnad upptar på marken. I byggnadsarea ingår viss öppenarea.

**BTA** = Bruttoarea kan beskrivas som den sammanlagda ytan av alla våningsplan inklusive väggar.

**OPA** = Öppenarea omfattar en byggnad eller del av byggnad med helt eller delvis öppna sidor, exempelvis en balkong eller carport.

Beskrivningarna är förenklade.  
Hur olika areor beräknas mer exakt framgår av **Svensk standard SS 21054:2020, Area och volym för byggnader – Terminologi och mätning.**

## FÖRKLARINGAR

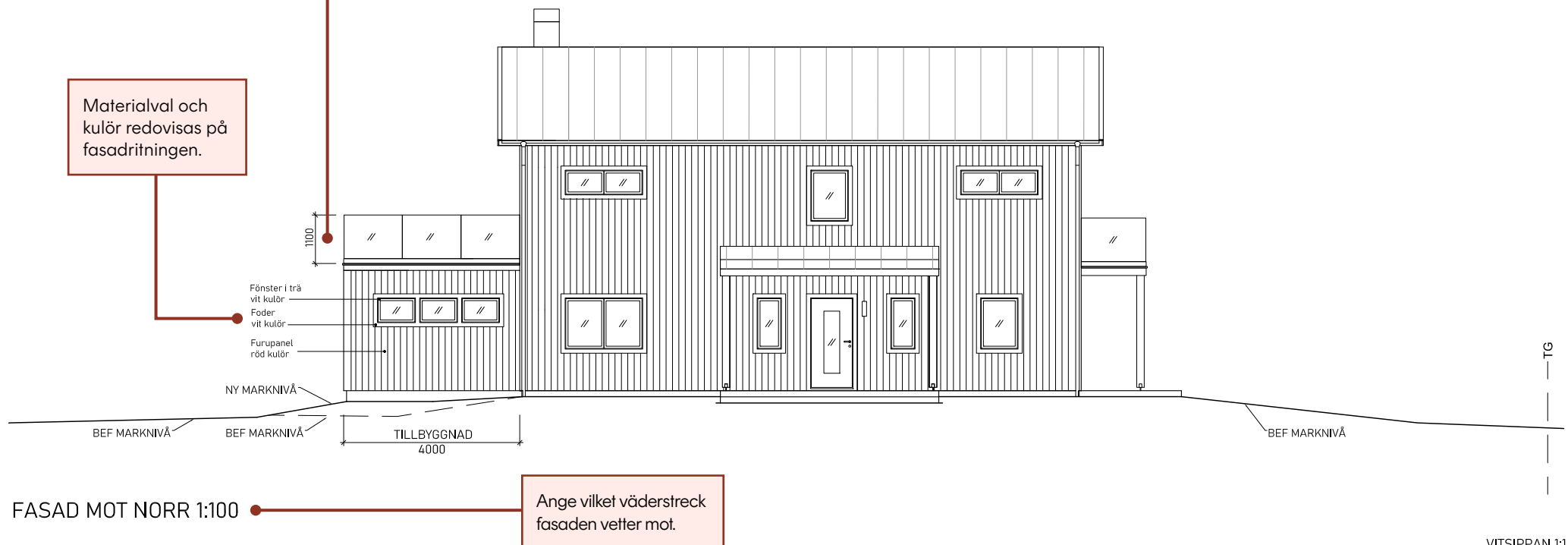
Mått anges i millimeter.

BEF Befintlig

TG Tomtgräns

Mått som inte framgår av planritningen kan ibland behöva redovisas på fasadritningen, som exempelvis i detta fall höjd på balkongräcke.

Materialval och kulör redovisas på fasadritningen.



# Fasadritningar

Fasadritningarna visar husets fasader sedda rakt framifrån. De visas vanligen i samma skala som planritningarna, det vill säga skala 1:100 för ett enbostadshus.

Fasadritningarna har till syfte att visa hur tillbyggnaden ska se ut och hur den ansluter till det befintliga huset. Dessutom visar de marknivåer och vilka material och kulörer som ska användas.

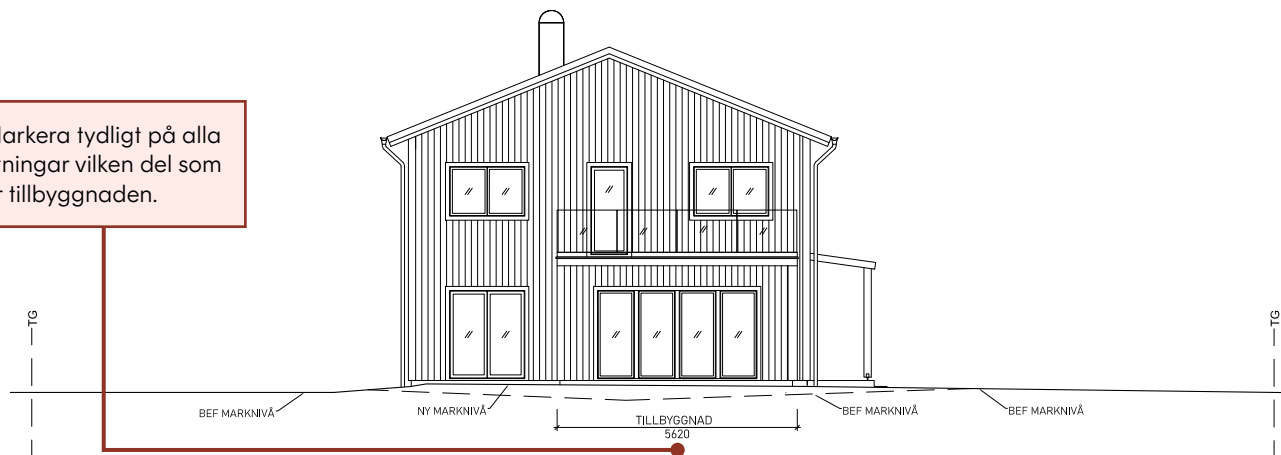
## FÖRKLARINGAR

Mått anges i millimeter.

BEF Befintlig

TG Tomtgräns

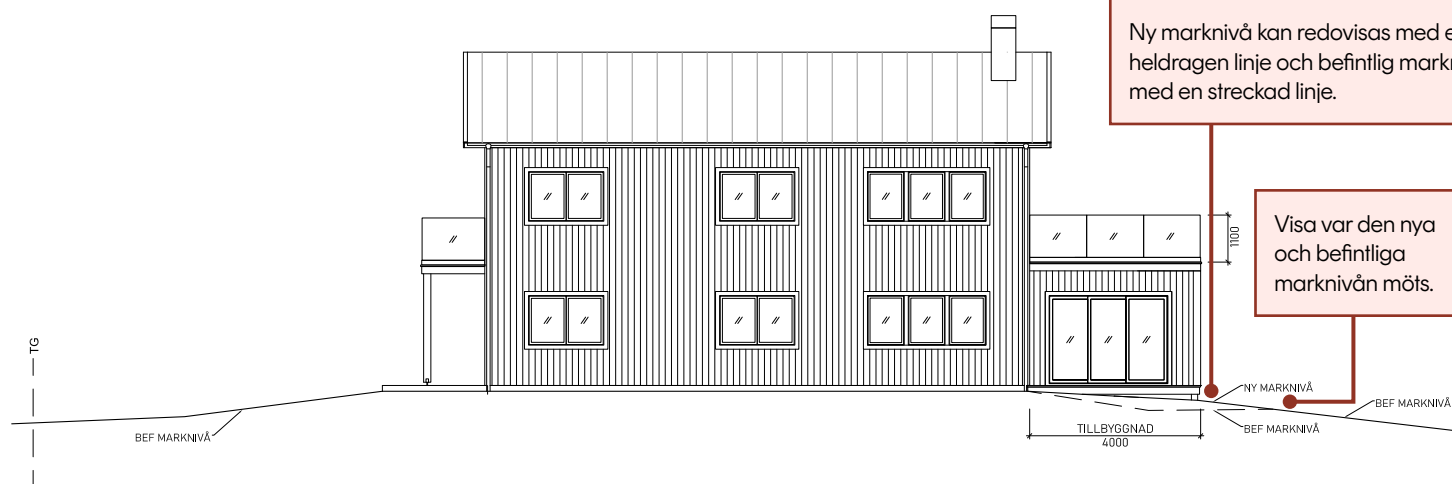
Markera tydligt på alla ritningar vilken del som är tillbyggnaden.



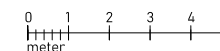
FASAD MOT ÖSTER 1:100

Ny marknivå kan redovisas med en heldragen linje och befintlig marknivå med en streckad linje.

Visa var den nya och befintliga marknivån möts.



FASAD MOT SÖDER 1:100

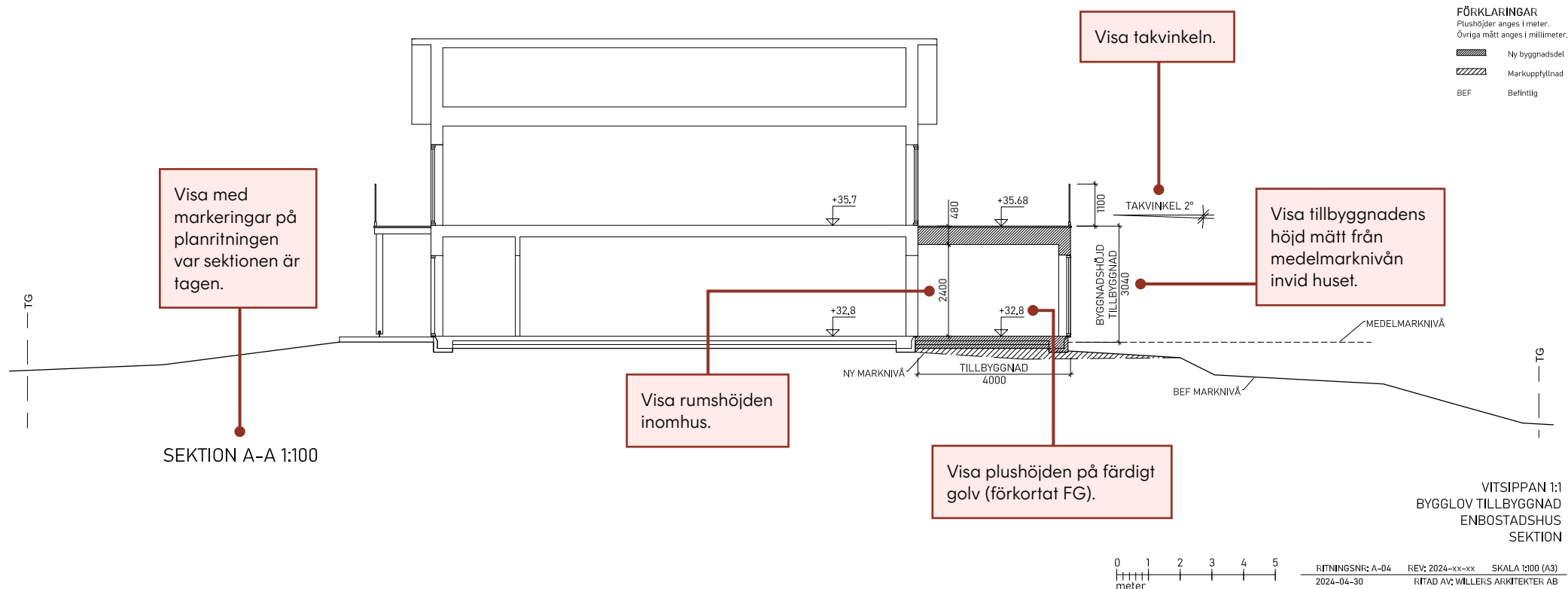


RITNINGSNR: A-06 REV: 2024-xx-xx SKALA 1:100 (A3)  
2024-04-30 RITAD AV: WILLERS ARKITEKTER AB

VITSIPPAN 1:1  
BYGGLOV TILLBYGGNAD  
ENBOSTADSHUS  
FASADER

Om marknivån ändras redovisar du både befintliga och nya marklinjer. Marklinjer redovisas till tomtgräns (förkortat TG). Om tillbyggnaden placeras nära tomtgränsen kan det vara bra att redovisa marklinjerna en halv meter in på grannens tomt.

Tänk på att mötet mellan ny och befintlig marknivå normalt ska ske minst en meter innanför din egen tomtgräns. Det är för att dagvatten ska kunna tas om hand inom din egen fastighet, och för att du inte på annat sätt ska påverka grannens tomt.



## Sektionsritning

Sektionsritningen visar tillbyggnaden i genomskärning. Den visas vanligen i samma skala som planritningarna, det vill säga skala 1:100 för ett enbostadshus.

Sektionsritningen har till syfte att visa byggnadens volym och invändiga och utvändiga höjder. Invändigt visar sektionen bland annat de olika våningsplanen, rumshöjder och färdig golvnivå.

Utvändigt visar sektionen även takvinkel och tillbyggnadens höjd. Höjden ska räknas från medelmarknivån invid byggnaden.

### Viktiga begrepp:

**Nockhöjd** = yttertakets högsta punkt.

**Byggnadshöjd** = avståndet från medelmarknivån till skärningen mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak.

**Totalhöjd** = byggnads högsta punkt inkluderat exempelvis skorstenar, antenner och hisschakt.

**Medelmarknivå (MMN)** = ett slags genomsnittlig marknivå i det fall marken invid byggnaden är ojämn. Det finns olika metoder för att beräkna MMN.

Beskrivningen är något förenklad men du kan läsa mer om olika typer av höjder på Boverkets hemsida [www.boverket.se](http://www.boverket.se).

## Lycka till med ditt bygge!

Exempelritningarna är framtagna november månad 2024 av Sveriges Kommuner och Regioner (SKR) i samverkan med en referensgrupp bestående av åtta kommuner.

SKR är kommunernas intresseorganisation. Vi ger rådgivning till kommunen, men inte till dig som privatperson. Du kan vända dig direkt till din kommun med dina eventuella frågor.

