



Datum: 2024-11-05
Handläggare: Martin Göransson
Diarienummer: BYGG 2024-000411

Leif Kennet Eriksson
MELLANGATAN 83 LGH 1201
261 61 LANDSKRONA

Upplysningar till beviljat lov

Vad behöver du göra för att få startbesked?

Även om du har beviljats bygglov för projektet får du inte påbörja byggnadsarbetena förrän stadsbyggnadsnämnden har gett dig ett startbesked. Det står i 10 kap 3 § PBL. Innan ett startbesked kan utfärdas måste vi ha ett tekniskt samråd tillsammans med dig. En av våra byggnadsinspektörer kommer kontakta dig och kalla till tekniskt samråd.

Viktigt att tänka på!

Om du påbörjar åtgärden innan du har fått ett startbesked blir du skyldig att betala en byggsanktionsavgift enligt bestämmelserna i 9 kap plan- och byggförordningen (PBF 2011:338).

När får du påbörja projektet?

När du har beviljats lov och fått ett startbesked måste du vänta tills beslutet har vunnit laga kraft innan du får påbörja projektet.

Först ska beslutet kungöras via Post- och Inrikes Tidningar (PoIT), som är Sveriges officiella kungörelseinstitut för information från myndigheter. Därefter har berörda sakägare 3 veckor på sig från den dagen de fick ta del av beslutet eller 4 veckor från det att beslutet kungjordes i PoIT för dem som inte ska delges beslutet.

I praktiken får du som byggherre alltså påbörja projektet tidigast fyra veckor efter att beslutet har publicerats i PoIT, det står i 9 kap 42 a § PBL.

Du kan själv se när beslutet i ditt ärende har publicerats på PoIT:s webbplats: poit.bolagsverket.se/poit/PublikPoitIn.do

Om du påbörjar projektet innan beslutet har fått laga kraft gör du det på egen risk. Beslutet kan komma att överklagas under de fyra veckorna efter kungörandet i PoIT. Det kan leda till att överprövande instanser gör att

beslutet upphävs så att du blir tvungen att ta bort de åtgärder som du redan har utfört.

När får byggnaden tas i bruk?

När projektet är klart får du inte ta byggnaden i bruk förrän du har fått ett slutbesked från stadsbyggnadsnämnden. Innan vi kan meddela slutbesked behöver du skicka in begärda handlingar till stadsbyggnadsförvaltningen

Vilka handlingar du behöver skicka in till stadsbyggnadsförvaltningen meddelas i samband med att startbeskedet utfärdas. Detta med stöd av 10 kap 24 § PBL.

Viktigt att tänka på!

Om byggnaden tas i bruk innan stadsbyggnadsnämnden har gett ett slutbesked blir du skyldig att betala en byggsanktionsavgift. Du som byggherre är ytterst ansvarig för att projektet uppfyller alla krav i plan- och bygglagen samt i de föreskrifter och beslut som gäller med stöd av lagen. Detta enligt 10 kap 5 § PBL.

Så här ordnar du med utsättning och lägeskontroll

Det framgår av ditt beslut om utsättning och/eller lägeskontroll krävs i ditt ärende.

Utsättning före byggstart

När du har fått startbesked och innan du börjar bygga kan det krävas att placeringen sätts ut av fackkunnig mätpersonal. Du kan välja att använda Landskrona stads mätpersonal eller anlita egen utsättare. Om du väljer att använda egen utsättare ska denna först godkännas av Landskrona stads mätavdelning innan några arbeten påbörjas. Om arbeten påbörjas innan ett godkännande kan det leda till förseningar i samband med slutbeskedet. Faktura för utsättningen skickas ut efter mätningen.

Du som byggherre beställer utsättning **senast fem dagar innan** du vill att utsättningen ska göras. Vanligtvis görs det två beställningar, först en **grovutsättning**, sedan en **finutsättning** när profiler finns på plats.

Lägeskontroll när bygget är klart

För att få slutbesked krävs att du beställer en lägeskontroll när du byggt klart. Då kontrolleras byggnadens/byggnadsverkets storlek samt höjd så att det

stämmer med bygglovsbeslutet eller startbeskedet. Du behöver inte närvara under mätningen. Faktura för lägeskontroll skickas ut efter mätningen.

Beställning av mätuppdrag gör du genom e-tjänsten [som du hittar här](#), eller via kontaktcenter: 0418-47 00 00 (<https://tel:+46418470000>), kontaktcenter@landskrona.se.

Viktigt att tänka på!

Om du vill anlita extern mätpersonal måste du ansöka och få det godkänt av kart- och mätavdelningen innan arbetet påbörjas. Fyll i blanketten [Försäkran och ansökan om privat utstakning och utsättning](#) som du hittar på Landskrona stads webbplats. Personen som utför mätningen måste ha godkänd mätningsteknisk kompetens. En avgift tas ut motsvarande 20 % av den avgift som du skulle ha betalat om kommunen hade utfört arbetet.

Behöver du tillstånd från andra myndigheter?

Du ansvarar för att hämta in tillstånd eller dispenser från andra myndigheter om åtgärden kräver det. Se [Lista över tillstånd, dispenser och anmälan](#)

Tillstånd för livsmedelshantering söker du hos miljöförvaltningen: miljo@landskrona.se, 0418-47 00 00 (<https://tel:+46418470000>)

Om fastigheten ligger inom ett naturvårdsområde måste du i god tid före byggstart söka tillstånd hos länsstyrelsen: skane@lansstyrelsen.se, 010-224 10 00 (<https://tel:+46102241000>)

Om fastigheten ligger inom ett fornlämningsområde måste du i god tid före byggstart söka tillstånd för markarbeten hos länsstyrelsen: skane@lansstyrelsen.se, 010-224 10 00 (<https://tel:+46102241000>)

Om projektet innebär att det kommer anläggas en ny utfart på allmän väg måste du i god tid före byggstart ansöka om tillstånd hos Trafikverket: e-tjanster-ka.trafikverket.se/anslutning, 0771-921 921 (<https://tel:+46771921921>)

Om projektet innebär att det kommer att anläggas en ny in- och utfart på kommunal väg måste du i god tid före byggstart ansöka om tillstånd hos trafik- och tillståndsenheten: teknikfritid@landskrona.se, 0418-47 00 00 (<https://tel:+46418470000>)

Behöver du kontrollera ledningar och servitut?

Åtgärden får inte utföras på ett område som omfattas av servitut eller ledningsrätt. Det är ditt ansvar att kontrollera om det finns befintliga ledningar eller servitut på fastigheten. Om du har frågor kan du kontakta Lantmäterimyndigheten:

lantmateri@landskrona.se, 0418-47 00 00 (<https://tel:+46418470000>)

På fastigheten kan det finnas befintliga markledningar.

Byggnader/byggnadsverk får oftast inte uppföras närmare än 3 meter från befintliga ledningar under mark. Kontakta därför ledningsägaren innan du påbörjar arbetet. Du som byggherre står för kostnaderna om ledningar skadas, behöver flyttas eller byggas om. Läs mer på Ledningskollen:

www.ledningskollen.se

Kontakta Nordvästra Skånes Vatten och Avlopp (NSVA) för information om VA-anlutningar och avgifter:

www.nsva.se

Kontakta Landskrona Energi (Leab) för information om avgifter och anslutningar till deras nät:

www.landskronaenergi.se – 0418-47 36 20

Kontakta Eon Sverige AB för information om avgifter och anslutningar till deras nät:

www.eon.se – 040-25 50 00

Om du påträffar fornlämningar eller markföroreningar

Om föroreningar i mark påträffas under projektets gång ska du omedelbart avbryta arbetet och anmäla föroreningen till miljöförvaltningen:

miljo@landskrona.se, 0418-47 00 00 (<https://tel:+46418470000>)

Det kan finnas dolda fornlämningar under mark. Om fornlämningar påträffas är du enligt kulturminneslagen skyldig att omedelbart avbryta markarbetet och informera länsstyrelsen:

skane@lansstyrelsen.se, 010-224 10 00 (<https://tel:+46102241000>)

Att tänka på när du installerar en eldstad

En eldstad får inte börja användas förrän en sotare har utfärdat ett sotarintyg och du har fått ett slutbesked.

Eldstaden får inte användas som permanent värmekälla, den är endast till för trivseldning. Miljöförvaltningen kan lägga ett förbud att använda eldstaden om den orsakar besvär för människors hälsa.

Hur har avgiften beräknats?

Vissa av stadsbyggnadsnämndens tjänster är avgiftsbelagda enligt en taxa som har antagits av kommunfullmäktige. Avgifterna tas ut med stöd av plan- och bygglagen samt kommunallagen och används för att täcka stadens kostnader för hanteringen av ärendet. Taxan bygger på beräkningar utifrån det prisbasbelopp som gäller enligt lagen om allmän försäkring. Även faktorer som handläggningens tidsåtgång och komplexitet tas med i beräkningarna. Du kan läsa mer om stadsbyggnadsnämndens avgifter på Landskrona stads hemsida. På fakturan finns uppgifter om de olika delavgifterna.

Viktigt att tänka på!

Det kan komma upp till fyra olika fakturor. En skickas i samband med bygglov och startbesked. Om du ska betala för utsättning, lägeskontroll och/eller nybyggnadskarta kommer det separata fakturor för detta.

Slutavräkning

Om du har fått ett lovbeslut med startbesked och något oförutsägbart händer vilket gör att du inte kan genomföra ditt byggprojekt så kan du få tillbaka startbeskedsavgiften. För att kunna få tillbaka startbeskedsavgiften måste du påtala detta senast 6 månader efter beslutsdagen. Om du begär det efter 6 månader kan vi inte betala tillbaka startbeskedet.

Hur länge gäller lovet och startbeskedet?

Du måste påbörja projektet **inom två år** och färdigställa det **inom fem år** från att **beslutet har vunnit laga kraft**. Annars måste du lämna in en ny ansökan.

Startbeskedet till ett lovpliktigt ärende upphör att gälla samtidigt som lovet, det vill säga om åtgärden inte påbörjats **inom två år** och avslutats **inom fem år** från den dag lovet vunnit laga kraft.

Så här överklagar du beslutet

Du kan överklaga det här beslutet. Lämna in så fall ett skriftligt överklagande till stadsbyggnadsförvaltningen senast **tre veckor** efter att du har tagit del av beslutet. Stadsbyggnadsnämnden överlämnar därefter överklagandet och

handlingarna i ärendet till länsstyrelsen för överprövning. I överklagandet ska du ange

- vilket beslut du överklagar, beslutsdatum och vad beslutet gäller
- hur du vill att beslutet ska ändras och varför
- namn, adress, telefonnummer och e-postadress