

RIKTLINJER FÖR BYGG- OCH ARBETSBODAR OCH ÖVRIG ETABLERING I NYKÖPINGS KOMMUN



STYRANDE DOKUMENT

Dokumenttitel	Riktlinjer för bygg-/arbetsbodar och övrig byggetablering i Nyköpings kommun
Diarienummer	MSN26/48
Kategori av styrdokument	Normerande
Fastställd av	Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden
Beslutsdatum	2026-06-16
Giltighetstid	2026-07-01 och tills vidare
Omfattar	Riktlinjer för bygg-/arbetsbodar och övrig byggetablering i Nyköpings kommun
Dokumentansvarig	På politisk nivå: Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden På tjänstenivå: Samhällsbyggnad, Bygglovenheten
Uppföljning	Ingår i verksamhetens grunduppdrag och följs upp i enlighet med det
Aktualitetsprövning	Aktualitetsprövas vid behov

KATEGORIER AV STYRDOKUMENT

Organiserande	Förklarar, tydliggör och reglerar kommunens roll- och ansvarsfördelning samt vem som har rätt att fatta beslut.
Normerande	Beskriver kommunens förhållningssätt i en viss fråga eller ger direktiv för hur något ska utföras och syftar till att styra beteenden utifrån en gemensam värdegrund.
Aktiverande	Beskriver vad kommunen vill förändra eller uppnå inom specifika områden och syftar till att ge ett uppdrag att handla på ett visst sätt.
Reglerande	Anger villkoren för kommunal service och vilka krav kommunen ställer på de som lever, verkar och vistas i Nyköping.

INNEHÅLL

1	INLEDNING	1
1.1	Syfte och målgrupp	1
1.2	Riktlinjer	1
2	NÄR KRÄVS BYGGGOV	1
2.1	Följande etablering behöver ni inte söka bygglov för	1
2.2	Följande etablering behöver ni alltid söka tidsbegränsat bygglov för.....	1
3	ÖVRIGT	2
3.1	Att tänka på	2
3.2	Ansökan om tidsbegränsat bygglov ska innehålla	2
3.3	Viktigt att komma ihåg.....	3
3.4	Planering och handläggning.....	3
3.5	Upplysningar vid störande arbeten	3

1 INLEDNING

1.1 Syfte och målgrupp

Vid många byggprojekt som beviljas bygglov anlitar byggherren en entreprenör för att utföra byggnationen. I samband med detta uppstår ofta behov av att etablera bygg- eller arbetsbodar för personal under byggtiden.

För att underlätta för byggherrar och entreprenörer har Nyköpings kommun tagit fram dessa riktlinjer. Syftet är att skapa tydlighet kring vad som gäller samt bidra till en snabb och effektiv handläggning av enklare ärenden.

1.2 Riktlinjer

Vid etablering av bygg-/arbetsbodar, byggskyltar på fasader med mera som behövs för tillfälliga och tidsbegränsade arbeten vid nybyggnad, ombyggnad, tillbyggnad eller annan ändring av byggnadsverk eller anläggning gäller nedanstående.

2 NÄR KRÄVS BYGGLOV

2.1 Följande etablering behöver ni inte söka bygglov för

Bygg- och arbetsbodar kräver inte bygglov om följande villkor är uppfyllda:

- tillsammans uppgår till högst 4 stycken
- är placerade i högst en våning
- inte är till för övernattning
- placeras under en tid kortare än 1,5 år (baserat på rättspraxis)
- placeras inom den fastighet där bygglov och startbesked har meddelats för det aktuella projektet
- placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns
- placeras minst 8 meter från närmsta byggnad

Undantaget gäller även vid ombyggnation som inte kräver bygglov eller startbesked. I sådana fall kan byggherren behöva redovisa vilken åtgärd som pågår för att kommunen ska kunna bedöma om undantaget är tillämpligt.

2.2 Följande etablering behöver ni alltid söka tidsbegränsat bygglov för

Bygg- och arbetsbodar kräver bygglov om ett eller flera av följande villkor är uppfyllda:

- tillsammans uppgår till mer än 4 stycken

- är placerade i mer än en våning
- placeras närmare fastighetsgräns än 4,5 meter
- utgör tillfälliga bostäder, såsom evakueringsbostäder
- placeras på allmän platsmark inom detaljplan (kräver även markägarens tillstånd samt polistillstånd vid offentlig plats)
- placeras närmare än 8 meter från närmsta byggnad
- placeras på annan fastighet än den som bygglovets för projektet avser, eller
- om de behöver stå kvar längre än 1,5 år

3 ÖVRIGT

3.1 Att tänka på

- Etableringen ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns.
- Placeringen ska anpassas så att störningar för omgivningen minimeras.
- Trafiksäkerheten får inte försämrats.
- Brandavskiljning till närliggande byggnader ska säkerställas.
- Utrymningsvägar för personal ska finnas.
- Ingen del av etableringen får vara för tillfälligt boende.
- Vepor eller byggskyltar på fasader har ingen generell lovplikt men kan vara bygglovspliktiga.
- Plank kan vara bygglovspliktiga beroende på placering och utformning.

Observera att riktlinjerna **endast avser bygglovsfrågan**. Andra tillstånd kan krävas enligt annan lagstiftning, exempelvis för strandskydd, avloppslösningar eller sprängning.

Det är alltid byggherrens ansvar att säkerställa att samtliga regler och tillstånd följs innan etableringen påbörjas.

Om etableringen behöver stå kvar längre än 1,5 år krävs ett tidsbegränsat bygglov som är utfärdat innan tiden på 1,5 år löper ut.

3.2 Ansökan om tidsbegränsat bygglov ska innehålla

- Ansökan med angiven tidsperiod
- Situationsplan med måttsett placering av bodar, containrar, parkering med mera
- Plan- och fasadritningar (skala 1:100)
- Sektionsritning (skala 1:100)

- Brandskyddsbeskrivning (om det handlar om bodar för tillfälligt boende eller om vi i annat fall bedömer det nödvändigt)
- Uppgifter om certifierad kontrollansvarig (om det handlar om bodar för tillfälligt boende samt större etableringar)
- Avvecklingsplan
- Riskbedömning och kontrollplan anpassad efter åtgärdens omfattning

3.3 Viktigt att komma ihåg

- Startbesked krävs alltid innan åtgärden får påbörjas.
- Att påbörja utan startbesked kan leda till sanktionsavgift.
- Slutbesked krävs innan bygglovspliktig etablering tas i bruk.

3.4 Planering och handläggning

Skicka in din ansökan i god tid.

Placering på mark som enligt detaljplan inte får bebyggas (till exempel prickmark) kräver grannehörande, vilket kan förlänga handläggningstiden med mellan 2 till 4 veckor.

3.5 Upplysningar vid störande arbeten

- Startbesked krävs även för markarbeten och schaktning
- Sprängning inom detaljplan kräver polistillstånd
- Tillfällig avstängning av gata kräver godkänd trafikanordningsplan (TA-plan)
- Naturvårdsverkets riktlinjer för buller från byggarbetsplatser ska följas