

# Begrepp och förklaringar när du ska bygga

## Byggherre

Många tror att byggherre är den som bygger, men i lagens mening är byggherre den som "för egen räkning utför eller låter utföra byggnads-, rivnings- eller markarbeten". I de flesta fall är byggherren den som söker lovet. Byggherren har det yttersta ansvaret för att byggnaden uppfyller gällande bestämmelser när den är färdig, och ska också se till att kontroll och provning utförs i tillräcklig omfattning under byggandet. I de flesta fall ska man anlita en kontrollansvarig som har de kunskaper som krävs för att klara uppgiften.

Det är byggherrens ansvar att, innan bygget startar, lägga fram ett förslag på kontrollplan, som ska fastställas av bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden (byggnadsnämnden) genom startbeskedet. Till sin hjälp att övervaka bygglagstiftningen och kontrollplanens innehåll ska byggherren normalt utse en kontrollansvarig som bland annat biträder byggherren med att upprätta förslaget på kontrollplan.

## Kontrollansvarig (KA)

En kontrollansvarig ska finnas vid de flesta åtgärder som kräver bygg-, rivnings-, marklov eller en anmälan. KA ska se till så att gällande bestämmelser följs, att en nödvändig kontroll utförs på så sätt att de tekniska egenskapskrav som samhället ställer uppfylls.

## Kontrollplan

En kontrollplan är ett dokument som redovisar vilka kontroller som ska utföras. Av kontrollplanen bör det framgå vad som ska kontrolleras, vem som kontrollerar, mot vad kontrollen görs, på vilket sätt kontrollen ska utföras samt resultatet av kontrollen. Där ska också framgå vilka anmälningar som ska göras till byggnadsnämnden och vilka arbetsplatsbesök som nämnden bör göra och när de ska göras. Syftet är att se till att bygglagstiftningens krav på tekniska egenskaper hos byggnadsverk efterlevs.

Av kontrollplanen ska dessutom framgå vilket farligt avfall som eventuella rivningar kan ge upphov till och hur avfallet kommer att tas om hand.



## Startbesked

För ärenden som kräver bygglov, marklov, rivningslov eller anmälan, får byggnadsarbetena inte påbörjas förrän man fått ett startbesked från byggnadsnämnden.

Beskedet kan lämnas först när byggnadsnämnden kan anta att gällande byggregler kommer att uppfyllas. I de fall som reglerna kräver det ska bevis om byggförsäkring och färdig-

ställandeskydd, bevis om besked om skyddsrum och redovisning av alternativa energiförsörjningssystem visas upp för nämnden.

I startbeskedet fastställer byggnadsnämnden den kontrollplan som ska gälla för åtgärderna utifrån byggherrens förslag och det som kommit fram i det tekniska samrådet. Av startbeskedet framgår vem eller vilka som är sakkunniga och kontrollansvariga, eventuella villkor för att få påbörja arbetet och eventuella villkor och ungefärlig tidpunkt för utstakning, i de fall utstakning behövs. Där framgår också vilka handlingar som ska lämnas till nämnden inför beslut om slutbesked samt upplysningar om eventuella krav enligt annan lagstiftning.

## Tekniskt samråd

På det tekniska samrådet diskuteras bland annat byggets planering och organisation, förslag till kontrollplan och handlingar som har lämnat in till bygg- och miljöavdelningen.

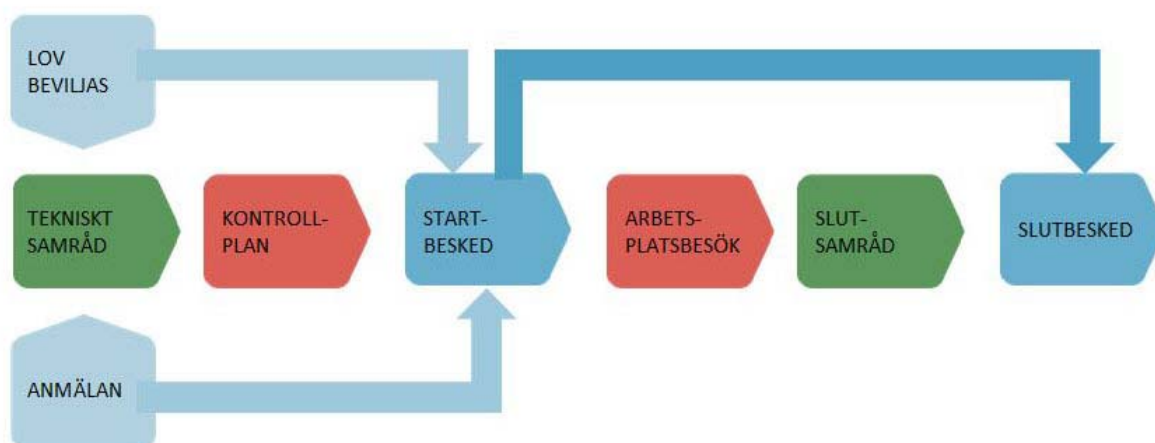
## Arbetsplatsbesök

När ett bygge har varit igång en tid kan byggnadsnämnden besöka byggarbetsplatsen. Detta ska normalt sett göras minst en gång under byggtiden. Hur många besök och när dessa besök ska utföras bestäms på det tekniska samrådet och finns även med i startbeskedet.

## Slutsamråd

Under mötet går man bland annat igenom utlåtanden som den kontrollansvarige gjort och ser efter så att kontrollplanen har följts.

## Byggprocessen



## Slutbesked

Det krävs ett slutbesked för att få börja använda hela eller de delar av byggnaden som omfattats av ett [startbesked](#).

Ett slutbesked ska utfärdas då byggherren har visat att alla krav som gäller för åtgärderna enligt lovet, [kontrollplanen](#), startbeskedet eller beslut om kompletterande villkor är uppfyllda och att byggnadsnämnden inte haft anledning att ingripa.

## Byggsanktionsavgifter

Om något som kräver bygglov, rivningslov, marklov eller dispens från strandskyddet har utförts utan att kommunen har beviljat detta, kallas det för olovligt byggande eller ”svart-bygge”. Byggnadsnämnden ska då ta ut en byggsanktionsavgift för t ex olovlig byggnation.

### Vill du veta mer?

I Boverkets broschyrer och handböcker samt på Svensk Byggtjänst kan du få mer information och råd.

Se även kommunens hemsida [www.varmdo.se](http://www.varmdo.se)