



EKERÖ KOMMUN

Miljö- och stadsbyggnadskontoret

Ord och termer i byggprocessen

Arbetsplatsbesök

Vid det tekniska samrådet kommer byggnadsnämnden, byggherren och kontrollansvarige överens om hur många arbetsplatsbesök som behövs och när dessa besök ska utföras. Byggnadsnämnden gör minst ett arbetsplatsbesök om tekniskt samråd har hållits. Under arbetsplatsbesöket ska byggnadsnämnden bland annat se efter hur kontrollplanen och bygglovets följts och att inget uppenbart strider mot byggreglerna. Byggnadsnämnden skriver ett protokoll från besöket.

Byggherre

Byggherren (sökande) är den som för egen räkning utför eller låter utföra byggnads-, rivnings- eller markarbeten. Byggherren har det fulla ansvaret för att arbetena utförs enligt bestämmelserna i plan- och bygglagen och andra föreskrifter som gäller för byggande.

Byggherren ska se till att kontroll och provning utförs i tillräcklig omfattning och se till att arbetena planeras och utförs med aktsamhet så att personer och egendom inte skadas och så att minsta möjliga obehag uppstår för omgivningen.

Färdigställandeskydd

För att skydda konsumenten från byggarens eventuella konkurs ska en försäkring eller bankgaranti i regel finnas som täcker kostnaderna för färdigställande. När byggnadsarbetena avslutas ska en slutbesiktning göras av oberoende besiktningsman. Fel och brister som upptäcks ska rättas till på ett fackmässigt sätt. Ett bevis om färdigställandeskydd ska uppvisas inför startbesked.

Kontrollansvarig

En kontrollansvarig ska hjälpa byggherren att se till att alla kontroller görs som är nödvändiga för att kraven i bygglagstiftningen följs. En kontrollansvarig ska vara certifierad enligt plan- och bygglagen. På Boverkets hemsida kan du hitta certifierade kontrollansvariga enligt plan- och bygglagen.

De flesta större byggprojekt kräver en kontrollansvarig. Små åtgärder vid en- och tvåbostadshus kräver dock inte någon kontrollansvarig. Som små åtgärder kan räknas till exempel små tillbyggnader, komplementbyggnader, utvändiga ändringar, Attefallshus som inte ska användas som komplementbostadshus. Andra åtgärder som inte kräver kontrollansvarig är murar och plank. Läs mer Boverkets hemsida om det krävs en kontrollansvarig.

Den kontrollansvarige ska tillsammans med byggherren ta fram ett förslag till kontrollplan. Den kontrollansvarige ska se till att kontrollplanen följs och att nödvändiga kontroller utförs och ska närvara vid tekniska samråd, besiktningar och andra kontroller samt vid byggnadsnämndens arbetsplatsbesök. Kontrollansvarige ska också dokumentera sina byggplatsbesök, notera iakttagelser som kan vara av värde vid utvärderingen inför slutbesked och ge ett utlåtande till byggherren och byggnadsnämnden som underlag för slutbesked.



EKERÖ KOMMUN

Miljö- och stadsbyggnadskontoret

Kontrollplan

Det ska finnas en kontrollplan för de flesta lov- och anmälningspliktiga bygg- och rivningsåtgärder. Kontrollplanen bör omfatta kontroll av projektering, bygg- och rivningsåtgärder. Den ska innehålla uppgifter om de kontroller som ska utföras samt på vilket sätt och mot vad kontrollresultatet ska jämföras. Det ska också framgå vem som ska utföra kontrollerna. Byggherren är ansvarig för att en kontrollplan upprättas och följs och i de fall kontrollansvarig krävs ska denne biträda byggherren med detta. Byggnadsnämnden fastställer kontrollplanen i startbeskedet.

Slutsamråd

I god tid meddelar du till byggnadsnämnden att ditt byggprojekt börjar bli klart. Byggnadsnämnden kallar till ett slutsamråd. Slutsamrådet hålls på den plats där byggåtgärderna har genomförts. Tillsammans med byggherren och kontrollansvarig går byggnadsnämnden igenom hur kontrollplanen och andra villkor som står i ditt startbesked har följts. Kontrollansvarigas dokumentation ska gås igenom liksom annat som visar på hur arbetet har utförts. På mötet diskuteras också förutsättningarna för att du ska få ett slutbesked.

Slutbesked

När allt är godkänt utfärdar byggnadsnämnden ett slutbesked vilket innebär att byggnationen är färdigställd och får tas i bruk. Vilka handlingar du behöver lämna in för att få slutbesked står i ditt beslut om startbesked.

Startbesked

Ett startbesked är ett beslut som innebär att byggnads- eller markarbetena kan påbörjas. Ofta får du först ett bygglov, och därefter begär byggnadsnämnden in information om hur projektet ska genomföras. Vid större projekt kallar byggnadsnämnden till ett tekniskt samråd, medan det i mindre projekt kan vara så att du får ett kombinerat bygglov och startbesked. För anmälningspliktiga åtgärder, till exempel Attefallshus, krävs inget bygglov men startbesked krävs alltid.

Efter det tekniska samrådet fastställs kontrollplanen i ett beslut om startbesked och byggnadsarbetena får påbörjas.

Tekniskt samråd

När ett lov har beviljats eller en anmälan har gjorts bokar byggnadsnämnden tid för ett tekniskt samråd. För mindre projekt brukar inte tekniskt samråd behövas, och det kan vara så att du får ett kombinerat bygglov och startbesked för det du vill göra. På det tekniska samrådet går byggnadsnämnden, tillsammans med byggherren och kontrollansvarig igenom hur arbetet ska planeras och organiseras, förslaget till kontrollplan och handlingarna i övrigt.