



Byggprocessen

Vägledning från PBL kunskapsbanken

Titel: Byggprocessen – Vägledning från PBL kunskapsbanken
Utgivare: Boverket, december, 2025

Om vägledningens aktualitet

Denna vägledning har varit publicerad som webbtex t på PBL kunskapsbanken fram till november 2025.

Vägledningen publiceras under december 2025 som pdf på PBL kunskapsbanken.

Då vägledningen inte längre uppdateras kan den innehålla inaktuell information.

I bilagan finns utdrag ur de författningar som vägledningen hänvisar till när den publicerades som pdf.

Innehållsförteckning

Om vägledningens aktualitet.....	3
Sammanfattning.....	5
1. Byggherrens ansvar.....	8
2. Kontrollansvariga.....	12
3. Certifierade sakkunniga.....	20
4. Certifierade byggprojekteringsföretag i lov- och byggprocessen.....	25
5. Kontrollplan.....	33
5.1 Kontrollplanens innehåll.....	36
5.2 Riskbedömning inför kontrollplan PBL.....	45
5.3 Kontrollplanens utformning.....	50
5.4 Att följa kontrollplanen.....	55
6 Färdigställandeskydd.....	59
7 Tekniskt samråd.....	65
8 Utstakning och lägeskontroll.....	76
9 Startbesked.....	83
10 Byggnadsnämndens arbetsplatsbesök.....	101
11 Kompletterande villkor.....	105
12 Slutsamråd.....	106
13 Slutbesked.....	109
Bilaga 1 – Utdrag ur författningar.....	121

Sammanfattning

Efter att lovprocessen har avslutats med att lov har beviljats eller efter att en anmälan har gjorts tar byggprocessen vid. I byggprocessen ska ett antal moment genomföras och ett antal beslut fattas.

Byggherrens ansvar

I samband med byggande, rivning och markarbeten är det byggherren som har ansvaret för att gällande lagar, förordningar, föreskrifter och beslut följs. Detta gäller även om åtgärden inte kräver lov eller anmälan.

Kontrollansvariga

Huvudregeln är att det ska finnas en eller flera kontrollansvariga vid utförande av åtgärder som kräver bygglov, rivningslov, marklov eller anmälan. Det finns dock undantag från när en kontrollansvarig behövs. Kontrollansvariga måste vara certifierade av ett ackrediterat certifieringsorgan.

Certifierade sakkunniga

För att kunna genomföra en bygg-, mark- eller rivningsåtgärd kan byggherren ta hjälp av funktionskontrollanter och sakkunniga. Om byggherrens organisation saknar kunskap inom vissa specifika områden kan kommunen ställa krav på att viss kontroll ska ske av en certifierad sakkunnig.

Certifierade företag

Vid nybyggnad av vissa bostadshus kan byggherren använda ett certifierat byggprojekteringsföretag för projekteringen. Företaget gör en kontroll av om vissa krav uppfylls. Denna kontroll ersätter byggnadsnämndens prövning av dessa krav i samband med bygglov och vid bedömning inför startbesked.

Kontrollplan

Det ska finnas en kontrollplan för de flesta lov- och anmälningspliktiga bygg- och rivningsåtgärder. Av kontrollplanen ska det framgå vad som ska kontrolleras under arbetets gång för att samhällets krav ska uppfyllas. Det är byggherrens ansvar att en kontrollplan upprättas. Byggnadsnämnden fastställer kontrollplanen i startbeskedet.

Färdigställandeskydd

När en konsument anlitar en näringsidkare för att utföra vissa arbeten på en- och tvåbostadshus, så kallade småhus, ska det i vissa fall finnas ett

färdigställandeskydd. Färdigställandeskydd är ett krav för att byggnadsnämnden ska kunna ge startbesked i de fall ett sådant skydd krävs.

Tekniskt samråd

I vissa ärenden ska ett tekniskt samråd hållas hos byggnadsnämnden. På samrådet går man bland annat igenom hur arbetet ska planeras och organiseras, förslaget till kontrollplan och handlingarna i övrigt. Tekniskt samråd behövs inte om det inte behövs någon kontrollansvarig.

Utstakning och lägeskontroll

Det är viktigt att byggnader, tillbyggnader eller andra anläggningar uppförs på rätt plats, det vill säga exakt på den plats som bygglovet eller startbeskedet anger. Om placeringen eller höjdläget blir fel kan det leda till stora kostnader för att rätta till felet. Därför anger plan- och bygglagen, PBL, att utstakning ska ske om det behövs.

Startbesked

En åtgärd som kräver bygglov, rivningslov, marklov eller anmälan får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden har gett ett startbesked. För att få ett startbesked ska byggherren kunna visa att åtgärden antas uppfylla kraven i plan- och bygglagen med tillhörande föreskrifter. För att byggnadsnämnden ska kunna ta ställning till om åtgärden antas uppfylla kraven ska byggherren lämna in förslag till kontrollplan samt de tekniska handlingar som, utöver ansökningshandlingarna, krävs.

Byggnadsnämndens arbetsplatsbesök

I de flesta fall ska byggnadsnämnden vid minst ett tillfälle under arbetets gång besöka den plats där åtgärderna utförs. Behovet av att byggnadsnämnden gör arbetsplatsbesök ska gås igenom på det tekniska samrådet.

Kompletterande villkor

Byggnadsnämnden får besluta om kompletterande villkor, utöver de som framgår av startbeskedet. Beslut om kompletterande villkor kan överklagas.

Slutsamråd

När byggåtgärder som har omfattats av tekniskt samråd avslutas ska ett slutsamråd hållas, innan slutbesked utfärdas, om det inte är uppenbart obehövligt. Slutsamrådet ska normalt hållas på den plats där byggåtgärderna har genomförts.

Slutbesked

Det krävs slutbesked för alla åtgärder som omfattas av ett startbesked. För att få slutbesked krävs att byggherren visar att alla krav som gäller för åtgärden enligt lovet, kontrollplanen, startbeskedet eller beslut om kompletterande villkor är uppfyllda och att byggnadsnämnden inte anser att det finns skäl att ingripa med tillsyn. Om byggnaden ska klimatdeklarerar ske en bekräftelse lämnas in till byggnadsnämnden innan slutbesked kan ges.

1. Byggherrens ansvar

I samband med byggande, rivning och markarbeten är det byggherren som har ansvaret för att gällande lagar, förordningar, föreskrifter och beslut följs. Detta gäller även om åtgärden inte kräver lov eller anmälan.

Vem är byggherre?

Byggherre är den som för egen räkning utför eller låter utföra projekterings-, byggnads-, rivnings- eller markarbeten. Byggherren behöver inte vara en fysisk person utan kan även vara en juridisk person som till exempel ett företag, en bostadsrättsförening, en kommun, en region eller en statlig myndighet.

Vad ansvarar byggherren för?

Byggherren ska se till att alla bygg-, rivnings- och markåtgärder genomförs enligt de krav som gäller för åtgärden. Detta gäller även om åtgärden inte kräver lov eller anmälan. Kraven som avses finns i plan- och bygglagen, PBL, och dess föreskrifter. Kraven kan även finnas i beslut som har meddelats med stöd av lagen eller dess föreskrifter. Med föreskrifter avses plan- och byggförordningen, PBF, och föreskrifter som Boverket har meddelat med stöd av bemyndigande. Det här innebär till exempel att byggherren ska se till att eventuellt lov följs och att de tekniska egen-skapskraven uppfylls. Byggherren kan även ha skyldigheter enligt andra lagar, förordningar eller föreskrifter. Det ansvaret regleras i separat lagstiftning och inte i PBL.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 5 §

Åtgärder som kräver lov eller anmälan

För åtgärder som kräver lov eller anmälan ansvarar byggherren bland annat för att:

- åtgärden inte påbörjas förrän lov har beviljats eller anmälan har gjorts,
- en kontrollplan tas fram och lämnas in till byggnadsnämnden senast vid det tekniska samrådet,
- byggåtgärden inte påbörjas innan startbesked finns,
- åtgärden uppfyller de krav som gäller enligt plan- och bygglagstiftningen,
- åtgärden kontrolleras enligt den fastställda kontrollplanen, och

1. Byggherrens ansvar

- åtgärden inte tas i bruk innan slutbesked finns.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 3 §

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 6, 18 §§

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 23, 24 §§

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 34 §

Åtgärder som inte kräver lov eller anmälan

För åtgärder som inte kräver lov eller anmälan ansvarar byggherren bland annat för att:

- kraven på lokalisering, placering och utformning avseende fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet i PBL uppfylls,
- de krav som gäller för åtgärden avseende bland annat utformning, tekniska egenskaper, förvanskning, underhåll, varsamhet och byggprodukters lämplighet enligt PBL och PBF uppfylls.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 5 §

Plan- och bygglag (2010:900) 2 kap. 6, 9 §§

Plan- och bygglag (2010:900) 8 kap. 1–19 §§

Plan- och bygglag (2010:900) 8 kap. 24–25 §§

Delta på samråd och arbetsplatsbesök

Trots att det inte finns något krav i lagen på att byggherren måste delta på det tekniska samrådet, på arbetsplatsbesöket eller på slutsamrådet, bör byggherren ha ett stort intresse av att delta. Detta eftersom det är byggherren som har det fulla ansvaret för att gällande lagar, förordningar, föreskrifter och beslut följs.

Underrätta om en kontrollansvarig missköter sig eller har lämnat sitt uppdrag

Om en kontrollansvarig inte utför sina uppgifter ska byggherren omedelbart underrätta byggnadsnämnden. Om en kontrollansvarig har lämnat sitt uppdrag ska byggherren föreslå en ny kontrollansvarig.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 12 §

Underrätta om ett certifierat byggprojekteringsföretag missköter sig

Byggherren ska underrätta byggnadsnämnden om det är uppenbart för byggherren att ett certifierat byggprojekteringsföretag har misskött sig vid projekteringen eller vid bedömningen av

- utformningskravet om lämplighet
- utformningskravet om tillgänglighet och användbarhet
- de tekniska egenskapskraven.

Plan- och bygglag (2010:900) 9 kap. 32 a §

Plan- och bygglag (2010:900) 9 kap. 32 d §

Byggherrens skyldighet att underrätta byggnadsnämnden inskränker sig till uppenbara fall, när det är tydligt för byggherren att det finns brister. Med brister avses främst om företaget har gjort felaktigheter i bedömningen av om de tekniska egenskapskraven och de aktuella utformningskraven är uppfyllda eller om företaget inte har haft den kompetens som krävs. Men det finns inga hinder mot att byggherren även i övrigt uppmärksammar byggnadsnämnden på situationer där byggherren anser att företaget har brustit i utförandet av sina uppgifter. Byggherren ska underrätta byggnadsnämnden i den eller de kommuner där den projektering som företaget har gjort har använts. (jfr prop. 2021/22:212 sid. 38)

[Certifierade byggprojekteringsföretag – en mer förutsägbar byggprocess, prop. 2021/22:212 \(på Sveriges riksdags webbplats\)](#)

Du kan läsa mer om certifierade byggprojekteringsföretag på sidan Certifierade byggprojekteringsföretag i lov- och byggprocessen.

Andra skyldigheter

Byggherren kan även ha skyldigheter enligt andra lagar, förordningar eller föreskrifter. Det ansvaret regleras då i dessa och inte i PBL. Ofta har byggherren också civilrättsliga åtaganden, exempelvis genom att byggherren i egenskap av beställare ingår avtal med den som utför de åtgärder som byggherren ansvarar för. Byggprocessen utgör därför två spår; ett offentlighetsrättsligt som följer PBL och ett civilrättsligt som oftast följer något av de i byggbranschen vanligast förekommande standardavtalen.

Om det till exempel uppstår ett fel i byggåtgärden, är det byggnadsnämnden som offentlighetsrättsligt kan kräva att byggherren avhjälper felet. Att byggherren inte är vållande till felet saknar betydelse, eftersom det är byggherren som har det offentlighetsrättsliga ansvaret gentemot samhället. Däremot kan kostnaden för att åtgärda felet leda till en civilrättslig

1. Byggherrens ansvar

tvistelösning mellan byggherren och utföraren. Detta är också en av anledningarna till att det bör ligga i byggherrens intresse att upprätta ordentliga avtal med sina konsulter och entreprenörer. Byggandets kontraktskommitté är en ideell förening vars medlemmar representerar byggherrarnas, entreprenörernas och konsulternas intressen i byggbranschen. De har upprättat ett flertal standardavtal som är vanligt förekommande i branschen och som reglerar det mesta av det som sker mellan utförare, konsulter och byggherrar i den civilrättsliga byggprocessen. Vidare har Konsumentverket, Villaägarnas Riksförbund och Byggföretagen tagit fram standardavtal som kan användas när byggherren är en konsument.

2. Kontrollansvariga

Vid många bygg-, rivnings- och markåtgärder ska det finnas en eller flera kontrollansvariga som hjälper byggherren när åtgärderna genomförs.

När krävs det en kontrollansvarig?

Huvudregeln är att det ska finnas en eller flera kontrollansvariga vid utförande av åtgärder som kräver bygglov, rivningslov, marklov eller anmälan. Det finns dock undantag från när en kontrollansvarig behövs.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 9–10 §§

När krävs det inte någon kontrollansvarig?

Det krävs ingen kontrollansvarig vid vissa enklare åtgärder, det vill säga i relativt okomplicerade ärenden, där byggherren bedöms kunna uppfylla sitt ansvar utan stöd av en kontrollansvarig. De åtgärder som avses är:

- åtgärder som inte kräver lov eller anmälan,
- små ändringar av en- eller tvåbostadshus,
- små ändringar av andra byggnader än en- eller tvåbostadshus,
- åtgärder avseende uthus, garage och andra små byggnader,
- att flytta en eller flera enkla byggnader,
- byte av färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller andra åtgärder som avsevärt påverkar byggnadens yttre utseende, förutsatt att byggnaden inte är en särskilt värdefull byggnad,
- åtgärder avseende skyltar eller ljusanordningar,
- åtgärder som kräver rivningslov på grund av utökad lovplikt i detaljplan eller områdesbestämmelser, och
- åtgärder som kräver marklov, om åtgärden är liten.

Det finns även undantag från kravet på kontrollansvarig för ärenden som avser anläggningar. I följande fall behövs ingen kontrollansvarig för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra:

- fasta cisterner och andra fasta anläggningar för kemiska produkter som är hälso- och miljöfarliga och för varor som kan medföra brand

eller andra olyckshändelser, om anläggningen är liten och endast avsedd för en fastighets behov,

- bygglovspliktiga vindkraftverk, om vindturbinens diameter är mindre än tre meter,
- murar och plank,
- parkeringsplatser utomhus, om anläggningen är liten,
- begravningsplatser, om anläggningen är liten, eller
- transformatorstationer.

Byggnadsnämnden kan dock besluta att kontrollansvarig krävs även för ovan nämnda åtgärder, utom för åtgärder som inte kräver lov eller anmälan. Det kan vara till exempel vid små ändringar av en- och två bostadshus eller vid nybyggnad av attefallshus.

I plan- och bygglagen definieras ändring av en byggnad som en eller flera åtgärder som ändrar en byggnads konstruktion, funktion, användningsätt, utseende eller kulturhistoriska värde. I begreppet ändring ingår även tillbyggnad och ombyggnad. Byggnadsnämndens bedömning av om kontrollansvarig ska krävas får inte överklagas.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 10 §

Plan- och byggförordning (2011:338) 7 kap. 5 §

Plan- och bygglag (2010:900) 1 kap. 4 §

Plan- och bygglag (2010:900) 13 kap. 2 §

Vad gäller för bygglovsbefriade åtgärder som kräver anmälan?

Det krävs normalt ingen kontrollansvarig för de bygglovsbefriade åtgärderna för en- och tvåbostadshus som kräver anmälan. Byggnadsnämnden kan dock besluta att kontrollansvarig krävs. En kontrollansvarig bör enbart krävas om åtgärden är komplicerad och byggnadsnämnden bedömer att byggherren inte kan uppfylla sitt ansvar utan stöd av en kontrollansvarig. (jfr prop. 2009/10:170 sid. 479)

[En enklare plan- och bygglag, prop. 2009/10:170 \(på Sveriges riksdags webbplats\)](#)

Plan- och byggförordning (2011:338) 7 kap. 5 §

För nybyggnad och tillbyggnad som har undantagits från krav på bygglov i detaljplan eller områdesbestämmelser, och som istället kräver anmälan, krävs det oftast en kontrollansvarig. Vissa åtgärder är undantagna från kravet på kontrollansvarig, men byggnadsnämnden kan besluta att kontrollansvarig krävs även i dessa fall. Nämndens bedömning av om kontrollansvarig ska krävas får inte överklagas.

Plan- och bygglag (2010:900) 9 kap. 7 §

Plan- och byggförordning (2011:338) 6 kap. 5 §

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 9 §

Plan- och bygglag (2010:900) 13 kap. 2 §

Vem föreslår kontrollansvarig och när ska det göras?

Om det behövs en kontrollansvarig är det byggherren som föreslår vem eller vilka som ska vara kontrollansvariga. Den eller de kontrollansvarigas namn, adress och person- eller organisationsnummer ska i så fall framgå av ansökan om lov eller anmälan. Olika kontrollansvariga kan utses för skilda delar av ett byggprojekt. Om flera kontrollansvariga utses, ska byggherren bestämma vem av dem som ska ha samordningsansvaret.

Plan- och bygglag (2010:900) 9 kap. 21 §

Plan- och byggförordning (2011:338) 6 kap. 8 §

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 9 §

Eftersom viktiga vägval, som har betydelse för den efterföljande kontrollen, liksom för riskbedömningen, ofta sker på projekteringsstadiet är det lämpligt att byggherren redan då utser en kontrollansvarig. Byggnadsnämnden ska i bygglovsbeslutet, eller i startbeskedet i anmälsärenden, ange om det ska finnas någon kontrollansvarig och i så fall vem eller vilka som är kontrollansvariga. (jfr prop. 2009/10:170 sid. 309)

[En enklare plan- och bygglag, prop. 2009/10:170 \(på Sveriges riksdags webbplats\)](#)

Plan- och bygglag (2010:900) 9 kap. 40 §

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 24 §

Den kontrollansvariges uppgifter

Den kontrollansvarige ska hjälpa byggherren med att ta fram ett förslag till kontrollplan för den aktuella åtgärden. Det är visserligen byggherrens ansvar att se till att kraven i PBL uppfylls och att kontroller görs i tillräcklig omfattning, men den kontrollansvarige ska se till att kontrollplanen och gällande bestämmelser och villkor för åtgärderna följs samt att nödvändiga kontroller utförs. Om det görs några avvikelser från föreskrifter eller villkor som byggnadsnämnden har meddelat ska den kontrollansvarige underrätta byggherren och vid behov meddela byggnadsnämnden.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 11 §

Den kontrollansvarige ska närvara vid:

- tekniska samråd,
- besiktningar och andra kontroller, samt
- byggnadsnämndens arbetsplatsbesök.

Den kontrollansvarige ska dokumentera sina byggplatsbesök och notera iakttagelser som kan vara av värde vid utvärderingen inför slutbeskedet. Den kontrollansvarige ska också avge ett utlåtande till byggherren och byggnadsnämnden som underlag för slutbeskedet. Det finns inget krav i lagen på att den kontrollansvarige måste delta på slutsamrådet. Men eftersom kallelse till slutsamrådet ska skickas till den kontrollansvarige och denna har en viktig roll vid genomförandet av bygg-, rivnings- och markåtgärden bör den kontrollansvarige ha ett intresse av att delta.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 11 §

Identifiering av avfall och återanvändbara byggprodukter

Den kontrollansvarige ska också hjälpa byggherren att identifiera avfall och återanvändbara byggprodukter som bygg- och rivningsåtgärder kan ge upphov till. Byggherren har även en skyldighet att beakta avfallshierarkin i samband med behandling av avfall och avsikten är att den kontrollansvarige ska hjälpa byggherren med bedömningen. Den kontrollansvarige kan göra detta antingen genom att vara närvarande vid en inventering i byggnaden eller på annat sätt, till exempel genom att ge råd och anvisningar. Ett exempel på när det kontrollansvarige inte måste närvara vid en inventering är när den utförs av en särskilt anlitad konsult med relevant kompetens. Om den kontrollansvarige har anledning att anta att inventeringen inte kommer att utföras av en person med tillräcklig kompetens, eller av annan anledning känner sig osäker på om inventeringen kommer att utföras enligt gällande krav, kan det vara lämpligt att den

kontrollansvarige personligen närvarar vid inventeringen. (jfr prop. 2019/20:156 sid. 54)

[Genomförande av EU-direktiv på avfallsområdet, prop. 2019/20:156 \(på Sveriges riksdags webbplats\)](#)

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 11 §

Miljöbalk (1998:808) 15 kap. 10 §

Att återanvända byggprodukter eller se till att material återvinns handlar om att minska uttaget av naturresurser, minska klimatpåverkan och bidra till att nya affärsmodeller utvecklas för att bättre tillvarata material och produkter i ekonomin.

Andra uppgifter och förpliktelser

Av förarbetet till PBL framgår att det är önskvärt att en kontrollansvarig har en stark ställning i organisationen och inte har några andra uppgifter eller förpliktelser i projektet. (jfr prop. 2009/10:170, sid. 309, 479)

[En enklare plan- och bygglag, prop. 2009/10:170 \(på Sveriges riksdags webbplats\)](#)

Det är viktigt att skilja uppdraget som kontrollansvarig från andra uppdrag. Om en person som är kontrollansvarig själv utför exempelvis kontroller, görs detta inte inom ramen för uppdraget som kontrollansvarig. Det krävs därför att båda uppdragen preciseras i det civilrättsliga avtalet mellan byggherren och den person som är kontrollansvarig.

En kontrollansvarig ska vara certifierad

Den kontrollansvarige ska ha den kunskap, erfarenhet och lämplighet som behövs för uppgiften. En kontrollansvarig måste kunna styrka detta genom att vara certifierad av ett ackrediterat certifieringsorgan. Boverket har gett ut föreskrifter och allmänna råd om kraven för att kunna bli certifierad kontrollansvarig. Certifieringen är en så kallad personcertifiering, vilket innebär att endast den person som är certifierad får utföra de uppgifter som en kontrollansvarig ska utföra.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 9 §

Det går att bli certifierad för två olika behörigheter. Behörighet N innebär att den kontrollansvarige kan arbeta med projekt av normal art. Projekt av normal art kan bland annat avse nybyggnad, tillbyggnad, ombyggnad eller rivning av en- eller tvåbostadshus. Behörighet K innebär att den kontrollansvarige kan arbeta med projekt av komplicerad art. Projekt av komplicerad art kan bland annat avse nybyggnad, tillbyggnad,

ombyggnad eller rivning av byggnader med fler än två våningar, kabinbanor, radio- eller telemaster och vindkraftverk.

Ta del av Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2011:14) om certifiering av kontrollansvariga under rubriken "Boverkets författningssamling" i "Relaterad information".

Den kontrollansvariges relation till den som utför ett arbete

Den kontrollansvarige ska ha en självständig ställning i förhållande till den som utför den åtgärd som ska kontrolleras. Den kontrollansvarige bör inte vara nära släkt eller ha ett anställningsförhållande till den som utför åtgärden. Med nära släkt avses make, maka, sambo, förälder, barn eller syskon. Den kontrollansvarige och de personer som utför de åtgärder som ska kontrolleras kan inte arbeta inom samma företag, de kan dock arbeta inom samma företagsgrupp eller inom samma koncern.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 9 §

Ta del av Boverkets allmänna råd (2012:8) om den kontrollansvariges självständiga ställning under rubriken "Boverkets författningssamling" i "Relaterad information".

Byggherren, projektören eller en anställd hos byggherren kan vara kontrollansvarig förutsatt att den kontrollansvarige inte:

- själv utför de åtgärder som ska kontrolleras,
- är nära släkt med den som utför åtgärden,
- har ett anställningsförhållande till den som utför åtgärden, eller
- arbetar inom samma företag som den som utför åtgärden.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 9 §

Ta del av Boverkets allmänna råd (2012:8) om den kontrollansvariges självständiga ställning under rubriken "Boverkets författningssamling" i "Relaterad information".

Om den kontrollansvarige lämnar sitt uppdrag

En kontrollansvarig som lämnar sitt uppdrag ska meddela detta till byggnadsnämnden. Om en kontrollansvarig har lämnat sitt uppdrag ska byggnadsnämnden, på förslag från byggherren, utse en ny kontrollansvarig. Om byggherren inte föreslår en ny kontrollansvarig, får

byggnadsnämnden förbjuda att arbetena fortsätts. Detsamma gäller om en kontrollansvarig blir sjuk eller av annan anledning inte kan utföra sina uppgifter.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 9, 11, 12, 13 §§

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 31 §

Om en kontrollansvarig missköter sig

Om en kontrollansvarig inte utför sina uppgifter, ska byggherren omedelbart underrätta byggnadsnämnden. Om byggnadsnämnden då finner att den kontrollansvarige inte fullgjort sina skyldigheter kan nämnden besluta att befria den kontrollansvarige från uppdraget.

Byggnadsnämnden ska då besluta att en ny kontrollansvarig ska utses, som byggherren föreslår. Om byggherren inte föreslår en ny kontrollansvarig, får byggnadsnämnden förbjuda att arbetena fortsätts. Nämnden ska underrätta det certifieringsorgan som meddelat behörigheten om sitt beslut. Certifieringsorganet har då möjlighet att ta ställning till om certifikatet ska återkallas.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 9, 12, 13 §§

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 31, 35-36 §§

Om certifieringen går ut under ett pågående projekt

När byggnadsnämnden fattar beslut om kontrollansvarig måste denne alltid ha en giltig certifiering. Detta gäller både beslut om lov och beslut om startbesked.

Grunden är att den kontrollansvarige ska vara certifierad under hela projektet. I enskilda fall kan dock en person, där den femåriga certifieringsperioden har löpt ut, få fullfölja projektet utan att vara certifierad. Exempel på sådana situationer kan vara:

- Den kontrollansvarige ska pensionera sig och har inte för avsikt att omcertifiera sig. Det kan vara rimligt att den kontrollansvarige fullföljer projektet.
- Projektet drar ut på tiden och blir inte klart som planerat. Det kan vara rimligt att den kontrollansvarige fullföljer projektet.

För alla fall gäller att det är rimligt att den kontrollansvarige fortsätter utan certifiering om endast en mindre del av projektet återstår. Tekniskt

Samråd måste ha ägt rum, kontrollplanen vara fastställd i beslut om startbesked och byggnadsprojektet ha påbörjats.

En bedömning av byggnadsnämnden måste ske i det enskilda fallet. Hän-syn bör då tas till dels hur stor del av projektet som återstår i förhållande till hela projektet, dels möjligheten att hitta en ny kontrollansvarig som kan fullfölja den återstående delen av projektet.

Byggnadsnämnden bör, innan de beslutar om kontrollansvarig kontrollera hur länge certifikatet är giltigt och jämföra med den tid byggprojektet be-räknas pågå. En kontrollansvarig som inte har för avsikt att omcertifiera sig, bör endast åta sig projekt som sannolikt hinner avslutas innan certifi-eringsperioden går ut.

Letar du efter en kontrollansvarig?

I dagsläget finns två certifieringsorgan som certifierar kontrollansvariga, RISE (Research Institutes of Sweden AB) och Kiwa Certification AB. Det går att söka efter certifierade kontrollansvariga på deras respektive webbplatser.

[Personcertifikat \(på Kiwas webbplats\)](#)

[Personcertifikat \(på RISE webbplats\)](#)

Där hittar du också mer information om du vill bli certifierad. Du som är certifierad kan där också kontrollera att dina uppgifter är korrekta. Vid behov av ändringar kontaktar du ditt certifieringsorgan. Boverket kan inte ändra uppgifter om personcertifieringarna. Det är certifieringsorganen som sköter uppgifterna.

3. Certifierade sakkunniga

För att kunna genomföra en bygg-, mark- eller rivningsåtgärd kan byggherren ta hjälp av funktionskontrollanter och sakkunniga. Om byggherrens organisation saknar kunskap inom vissa specifika områden kan kommunen ställa krav på att viss kontroll ska ske av en certifierad sakkunnig.

Funktionskontrollanter och sakkunniga

I plan- och bygglagen, PBL, finns en möjlighet att förstärka kunskapen i byggherrens organisation inom vissa områden med funktionskontrollanter och sakkunniga. Dessa personer ska vara certifierade av ett godkänt företag, ett så kallat ackrediterat certifieringsorgan. Certifieringar enligt PBL finns inom områdena:

- brandskydd
- energi
- ventilation
- kulturvärden
- tillgänglighet.

När behövs det en certifierad sakkunnig?

Om byggnadsnämnden bedömer att en eller flera kontroller inte på ett betryggande sätt kan ske inom ramen för byggherrens dokumenterade egenkontroll, kan nämnden besluta att kontrollen ska utföras av en certifierad sakkunnig.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 8 §

När byggnadsnämnden prövar behovet av att en åtgärd eller ett byggnadsverk kontrolleras av en certifierad sakkunnig, ska nämnden ta särskild hänsyn till den risk för allvarliga personskador som uppkommer om åtgärden eller byggnadsverket inte uppfyller föreskrivna krav.

Plan- och byggförordning (2011:338) 7 kap. 2 §

Byggnadsnämnden ska i startbeskedet fastställa den kontrollplan som ska gälla för åtgärderna, med uppgift om vem eller vilka som är certifierade sakkunniga.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 24 §

Om byggnadsnämnden i något skede av bygg- eller rivningsåtgärderna bedömer att en viss kontroll inte på ett betryggande sätt kan ske inom ramen för byggherrens dokumenterade egenkontroll, får nämnden besluta om kompletterande villkor och där bestämma att kontrollen ska utföras av en certifierad sakkunnig. Förutsättningarna för ett sådant beslut är att kontroll utförd av en certifierad sakkunnig behövs för att uppfylla föreskrivna krav och att behovet inte kunde förutses när startbeskedet gavs.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 29 §

Certifierade sakkunniga finns inte på alla områden

Det finns inte certifieringar för alla områden eller tekniska egenskapskrav som omfattas av PBL. Det innebär att byggnadsnämnden inte alltid kommer att kunna kräva att byggherren anlitar en certifierad sakkunnig, även om byggherrens egenkontroll inte bedöms vara tillräcklig.

Om byggnadsnämnden anser att det finns behov av att anlita certifierade sakkunniga som kan utföra sakkunnigkontroll, men det inte finns tillgång till certifierade sakkunniga på det aktuella ämnesområdet eller för det tekniska egenskapskravet, bör byggnadsnämnden istället föra en dialog med byggherren om hur egenkontrollen kan förstärkas. Om byggnadsnämnden anser att egenkontrollen inte är tillräcklig ska byggnadsnämnden besluta att inte ge startbesked.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 23 §

Certifierade sakkunnigas uppgifter

Den offentligrättsliga rollen som certifierad sakkunnig är mycket begränsad och omfattar endast:

- kontroll som enligt kontrollplanen eller beslut om kompletterande villkor ska utföras av någon som har särskild sakkunskap och erfarenhet i fråga om sådana åtgärder som kontrollen avser, och
- utredning om behovet av underhållsåtgärder om det brister i underhållet av ett byggnadsverk.

Den sakkunnige ska vara certifierad och kunna styrka sin sakkunnighet med ett certifikat.

Byggnadsnämnden ska godta utlåtanden från certifierade sakkunniga.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 8 §

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 18 §

Plan- och byggförfordning (2011:338) 7 kap. 4 §

Utredning om behovet av underhållsåtgärder

I fråga om behovet av underhållsåtgärder ska byggnadsnämnden i ett föreläggande ge byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ge synpunkter på uppdraget och på frågan om vem som ska betala kostnaderna för uppdraget.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 18 §

En sådan utredning måste göras av en certifierad sakkunnig. Det finns ingen certifiering som specifikt avser utredning om behovet av underhållsåtgärder. Byggnadsnämnden är därför hänvisad till de sakkunniga som är certifierade enligt plan- och bygglagstiftningen. Det finns dock certifierade sakkunniga endast på områdena brand, energi, kulturvården, tillgänglighet och luft. I vissa fall kan någon med dessa kompetenser vara lämplig att göra den underhållsutredning som behövs i det enskilda fallet. Om det inte finns en certifierad sakkunnig inom lämpligt område, så finns det inte någon möjlighet att göra en sådan underhållsutredning som avses i PBL på ägarens bekostnad.

Projekteringshandling är inte ett utlåtande som nämnden ska godta

Den som är certifierad sakkunnig kan också utföra andra arbetsuppgifter och tjänster i projektet, såsom att ta fram projekteringshandlingar, men dessa uppgifter utförs i sådana fall inte inom ramen för personens roll som certifierad sakkunnig. Det är viktigt att skilja den offentligrättsliga funktionen som certifierad sakkunnig från andra arbetsuppgifter i projektet. Det krävs därför att uppdraget preciseras i det civilrättsliga avtalet mellan byggherren och den person som är certifierad sakkunnig.

Om byggherren lämnar in projekteringshandlingar som är utförda av en person som också är certifierad sakkunnig, har sådana handlingar inte per automatik större vikt än om handlingen hade varit utförd av någon som inte är certifierad. Däremot kan det påvisa att det finns rätt kompetens i byggherrens organisation och borga för trovärdiga lösningar, vilket i sin tur kan underlätta byggnadsnämndens bedömning om huruvida åtgärden kan antas komma att uppfylla samhällets krav enligt PBL.

Men en projekteringshandling som är utförd av en certifierad sakkunnig är inte ett utlåtande som byggnadsnämnden ska godta. Byggnadsnämnden kan därför inte heller, med hänvisning till att handlingen är framtagen av en person som också är certifierad sakkunnig, låta bli att bedöma en sådan handling inför beslut om startbesked.

Certifiering av sakkunniga

Sakkunniga får certifieras av ett organ som har ackrediterats av myndigheten Swedac. Boverket har hittills utfärdat föreskrifter för certifiering av

sakkunniga kontrollanter. Föreskrifterna beskriver mer i detalj vilken kunskap och erfarenhet som personen ska ha. Ta del av föreskrifterna under rubriken Boverkets författningssamling under Relaterad information.

Certifieringarna är personliga och är giltiga i fem år.

Plan- och bygglag (2010:900) 8 kap. 25 §

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 8 §

Plan- och byggförordning (2011:338) 7 kap. 3 §

Om en certifierad sakkunnig missköter sig

Om en certifierad sakkunnig har uppvisat uppenbar olämplighet för uppgiften eller erhållit certifiering på felaktiga grunder, får det organ som utfärdat certifieringen återkalla denna. Olämplighet kan bestå i att man i kontrollen har utfärdat felaktiga eller falska intyg, eller att man varit oskicklig i arbetet.

Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2011:15) om certifiering av sakkunniga avseende kulturvärden - 15 §

Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2007:5) för certifiering av energiexpert - 17 §

Boverkets föreskrifter och allmänna råd om funktionskontroll av ventilationssystem och certifiering av sakkunniga funktionskontrollanter - 1-3 21 §

Boverkets föreskrifter och allmänna råd om certifiering av sakkunniga av tillgänglighet - 16 §

Till skillnad från vad som gäller när en kontrollansvarig inte utför sina uppgifter, framgår det inte av PBL någon skyldighet för byggherren att underrätta byggnadsnämnden om en certifierad sakkunnig inte har fullgjort sina skyldigheter. Det framgår inte heller att nämnden ska underrätta det certifieringsorgan som meddelat behörigheten. Därmed finns ingen uttryckligen lagstadgad skyldighet att meddela certifieringsorganet om byggnadsnämnden bedömer att en certifierad sakkunnig är uppenbart olämplighet för uppgiften eller misstänker att den sakkunnige har erhållit sin certifiering på felaktiga grunder.

Boverkets bedömning är emellertid att medan det i fråga om en certifierad sakkunnig saknas en meddelandeskyldighet mellan byggherren och byggnadsnämnden, liksom mellan nämnden och certifieringsorganet, finns det inget som hindrar att byggherren, byggnadsnämnden eller någon

annan aktör rapporterar den som är certifierad sakkunnig till certifieringsorganet. Certifieringsorganet har då möjlighet att ta ställning till om certifikatet ska återkallas.

Letar du efter en certifierad sakkunnig?

I dagsläget finns två certifieringsorgan som certifierar sakkunniga, RISE (Research Institutes of Sweden AB) och Kiwa Certification AB. Det går att söka efter certifierade sakkunniga på deras respektive webbplatser.

[Personcertifikat \(på Kiwas webbplats\)](#)

[Personcertifikat \(på RISE webbplats\)](#)

Där hittar du också mer information om du vill bli certifierad. Du som är certifierad kan där också kontrollera att dina uppgifter är korrekta. Vid behov av ändringar kontaktar du ditt certifieringsorgan. Boverket kan inte ändra uppgifter om personcertifieringarna. Det är certifieringsorganen som sköter uppgifterna.

4. Certifierade byggprojekteringsföretag i lov- och byggprocessen

En byggherre kan använda sig av ett certifierat byggprojekteringsföretag vid nybyggnad av vissa bostadshus. Då ska byggnadsnämnden inte göra någon prövning av om utformningskraven om lämplighet och tillgänglighet är uppfyllda. Vid beslutet om startbeskedet ska byggnadsnämnden inte heller göra någon bedömning av om de tekniska egenskapskraven kan antas komma att uppfyllas.

Vad är ett certifierat byggprojekteringsföretag?

Ett certifierat byggprojekteringsföretag är ett företag som har särskild sakkunskap och erfarenhet av att bedöma om utformningskraven om lämplighet samt tillgänglighet och användbarhet liksom de tekniska egenskapskraven är uppfyllda. Företaget ska ha ett kvalitetsledningssystem som beskriver hur företaget har säkerställt att det har en tillräcklig kompetens för att bedöma att kraven är uppfyllda. Företaget ska vara certifierat för ändamålet.

Plan- och bygglag (2010:900) 9 kap. 32 b §

Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2024:1) om certifierade byggprojekteringsföretag 8-9 §§

Du kan läsa om vad som krävs av ett certifierat byggprojekteringsföretag på sidan [För certifierade byggprojekteringsföretag](#).

Om du är byggherre kan du läsa mer om vad som gäller när du vill använda ett certifierat byggprojekteringsföretag på sidan [Byggherrar med certifierat byggprojekteringsföretag](#).

Det är byggherren som väljer om ett certifierat byggprojekteringsföretag ska anlitas. Om byggherren inte anlitar ett sådant företag så hanteras lov- och byggprocessen som vanligt hos byggnadsnämnden.

Två behörighetsklasser vid certifiering

De certifierade byggprojekteringsföretagen kan vara certifierade i behörighetsklass Normal eller Kvalificerad. Behörighetsklass Normal gäller bara för bedömning av en- och tvåbostadshus med högst 2 våningar. Behörighetsklass Kvalificerad gäller för samtliga byggnader som får bedömas av certifierade byggprojekteringsföretag.

Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2024:1) om certifierade byggprojekteringsföretag 3 §

När kan certifierade byggprojekteringsföretag börja användas?

För att byggherren ska kunna använda ett certifierat byggprojekteringsföretag måste det finnas företag som har visat att de uppfyller Boverkets föreskrifter och allmänna råd om certifierade byggprojekteringsföretag. För att sådana företag ska kunna certifiera sig måste det finnas certifieringsorgan som har tillstånd, det vill säga vara ackrediterade, för att utfärda sådana certifikat. I dagsläget finns det inga ackrediterade certifieringsorgan.

Vilka byggnader omfattas av reglerna?

Certifierade byggprojekteringsföretag kan endast användas vid nybyggnad av bostadshus. Sådana företag kan inte användas om det krävs räddningshiss eller det kan innebära en komplicerad insats för räddningstjänsten i händelse av brand.

Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2024:1) om certifierade byggprojekteringsföretag 5 §

Krav på räddningshiss finns normalt för byggnader med fler än 10 våningsplan.

Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd - avsnitt 5:734

Exempel på komplicerad räddningsinsats är om byggnaden har något av följande:

- Långa tillträdesvägar till större källargarage.
- Lokaler med mycket stort personantal.
- Delar som är avsedda för personer som inte kan förväntas utrymma själva eller med hjälp av tillgänglig personal.

Du kan läsa mer om komplicerade räddningsinsatser på sidan BR0 byggnader.

Bostadshusen får innehålla en viss andel lokaler. Lokalandelen får högst motsvara byggnadsarean och den får inte överstiga boarean. Anledningen till att det får finnas en viss andel lokaler är att det ska vara möjligt att ha lokaler i bottenvåningen på ett flerbostadshus. Lokalarean måste dock inte vara på bottenvåningen utan kan vara belägen var som helst i huset.

Om det i en källare finns lokalkomplement eller garage, så ska dessa inte räknas med i lokalarean.

Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2024:1) om certifierade byggprojekteringsföretag 4 §

Flyttning av byggnad

Ett certifierat byggprojekteringsföretag får även användas vid flyttning av byggnad eftersom flyttning innefattas i begreppet nybyggnad.

Plan- och bygglag (2010:900) 1 kap. 4 §

Upplysning i ansökan om bygglov

Om sökanden vill att byggnadsnämnden inte ska pröva vissa krav eftersom ett certifierat byggprojekteringsföretag har använts ska sökanden i ansökan om bygglov ange vilket företag som har använts.

Plan- och bygglag (2010:900) 9 kap. 21 §

I samband med bygglovsprövningen behöver byggnadsnämnden kontrollera att byggprojekteringsföretaget är certifierat för ändamålet, har rätt behörighetsklass och att byggnaden omfattas av reglerna om certifierade byggprojekteringsföretag. Om företaget inte längre är certifierat, så är det tillräckligt om det var certifierat när bedömningen av den aktuella ansökan gjordes. Om byggnadsnämnden vid en kontroll upptäcker att företaget inte är certifierat ska nämnden pröva förutsättningarna för bygglov som om ett sådant företag inte har använts. (jfr prop. 2021/22:212 sid. 26–27 och 50–51)

[Certifierade byggprojekteringsföretag – en mer förutsägbar byggprocess, prop. 2021/22:212 \(på Sveriges riksdags webbplats\)](#)

Bygglovsprövning när ett certifierat byggprojekteringsföretag har använts

Om ett certifierat byggprojekteringsföretag har använts ska byggnadsnämnden inte göra någon prövning av de två utformningskraven

- lämplighet för sitt ändamål
- tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Att dessa krav uppfylls har redan bedömts av det certifierade byggprojekteringsföretaget.

Plan- och bygglag (2010:900) 9 kap. 32 c §

Utformningskravet på god form-, färg- och materialverkan ska dock prövas av byggnadsnämnden även när ett certifierat byggprojekteringsföretag har använts. Även övriga krav som gäller för åtgärden som till exempel krav på lokalisering, placering, omgivningspåverkan, förvanskningförbudet, varsamhetskravet och tomtkraven ska prövas av byggnadsnämnden.

Plan- och bygglag (2010:900) 9 kap. 32 c §

Plan- och bygglag (2010:900) 8 kap. 1 §

Plan- och bygglag (2010:900) 9 kap. 30–32 §§

Byte av certifierat byggprojekteringsföretag

Det finns inget krav på att byggherren måste anlita ett certifierat byggprojekteringsföretag under hela processen. Byggherren kan välja att anlita ett certifierat företag enbart inför bygglovsskedet eller inför startbeskedet. Byggherren kan även anlita ett företag inför bygglovets och ett annat inför startbeskedet. (jfr prop. 2021/22:212 sid. 25)

[Certifierade byggprojekteringsföretag – en mer förutsägbar byggprocess, prop. 2021/22:212 \(på Sveriges riksdags webbplats\)](#)

Startbesked när ett certifierat byggprojekteringsföretag har använts

Önskar byggherren ett startbesked med stöd av att ett certifierat byggprojekteringsföretag har använts ska byggnadsnämnden vid beslut om startbesked inte göra någon bedömning av de tekniska egenskapskraven. Denna bedömning har redan gjorts av det certifierade byggprojekteringsföretaget. Detta gäller oavsett av om åtgärden är lovpliktig eller anmälningspliktig.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 25 a §

För åtgärder som inte kräver bygglov utan enbart en anmälan ska byggnadsnämnden inte heller bedöma de två utformningskraven

- lämplighet för sitt ändamål
- tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 25 a §

Även om byggnadsnämnden inte delar det certifierade byggprojekteringsföretagets bedömning av om kraven är uppfyllda så kan nämnden inte neka ett startbesked. Om byggnadsnämnden bedömer att detta kan medföra att nämnden kan ingripa med tillsyn eller neka slutbesked, så bör byggherren upplysas om detta vid samrådet.

Inför prövningen av om ett startbesked kan ges behöver byggnadsnämnden kontrollera att byggprojekteringsföretaget är certifierat för ändamålet, har rätt behörighetsklass och att byggnaden omfattas av reglerna om certifierade byggprojekteringsföretag. Även om företaget inte längre är certifierat, så är det tillräckligt om det var certifierat när bedömningen gjordes. (jfr prop. 2021/22:212 sid. 52–53)

[Certifierade byggprojekteringsföretag – en mer förutsägbar byggprocess, prop. 2021/22:212 \(på Sveriges riksdags webbplats\)](#)

Samtliga krav ska bedömas

Det certifierade byggprojekteringsföretaget kan inte välja vilka krav det bedömer. Inför bygglovets ska företaget bedöma både utformningskravet om lämplighet för sitt ändamål samt utformningskravet om tillgänglighet och användbarhet. På motsvarande sätt ska företaget inför startbeskedet bedöma samtliga de tekniska egenskapskraven. Det finns inget utrymme för att begränsa bedömningen till att bara omfatta vissa krav eller fördela bedömningen mellan olika certifierade företag i samma skede av processen. (jfr prop. 2021/22:212 sid. 27)

[Certifierade byggprojekteringsföretag – en mer förutsägbar byggprocess, prop. 2021/22:212 \(på Sveriges riksdags webbplats\)](#)

Kontrollplanen

Vid det tekniska samrådet ska byggherrens förslag till kontrollplan gås igenom. I startbeskedet ska byggnadsnämnden fastställa kontrollplanen. Om byggnadsnämnden anser att det saknas något i byggherrens förslag till kontrollplan kan förslaget kompletteras med de punkter byggnadsnämnden bedömer ska ingå i kontrollplanen för att den ska gå att fastställa. Möjligheten att komplettera kontrollplanen gäller även om ett certifierat byggprojekteringsföretag har anlåtats. Byggnadsnämnden har även rätt att begära in de handlingar som krävs för att kunna fastställa kontrollplanen. (jfr prop. 2009/10:170 sid. 302–303 och prop. 2021/22:212 sid. 26)

[En enklare plan- och bygglag, prop. 2009/10:170 \(på Sveriges riksdags webbplats\)](#)

[Certifierade byggprojekteringsföretag – en mer förutsägbar byggprocess, prop. 2021/22:212 \(på Sveriges riksdags webbplats\)](#)

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 19 §

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 24 §

Tekniskt samråd

Vid det tekniska samrådet ska bland annat arbetets planering, byggherrens förslag till kontrollplan, behovet av arbetsplatsbesök med mera gås igenom. Detta gäller även när ett certifierat byggprojekteringsföretag har anlåtats.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 19 §

Önskar byggherren ett startbesked med stöd av att ett certifierat byggprojekteringsföretag har använts, så ska byggherren senast vid det tekniska samrådet lämna uppgift om vilket företag som har använts. Detta ska ske även om motsvarande uppgift har lämnats i samband med bygglovsansökan. Skälet för detta är att det kan ha gått lång tid sedan bygglovets gavs, eller att det kan ha skett ett byte av certifierat byggprojekteringsföretag. Vill byggherren använda ett certifierat byggprojekteringsföretag i samband med en enklare åtgärd som inte kräver ett tekniskt samråd, kan byggherren själv begära ett tekniskt samråd och i samband med det lämna uppgift om vilket företag som har använts. (jfr prop. 2021/22:212 sid. 25–26)

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 18 §

[Certifierade byggprojekteringsföretag – en mer förutsägbar byggprocess, prop. 2021/22:212 \(på Sveriges riksdags webbplats\)](#)

Byggnadsnämndens roll under byggskedet

Reglerna om certifierade byggprojekteringsföretag innebär inte någon förändring av byggnadsnämndens kontroll i byggskedet eller nämndens tillsyn i övrigt. Reglerna påverkar inte de delar i byggprocessen som rör kontrollansvarig, kontrollplan eller certifierad sakkunnigs roll enligt kontrollplanen. Byggnadsnämnden ska göra arbetsplatsbesök och har kvar möjligheten att kontrollera och bedöma om en byggnad kan antas uppfylla kraven, även om projekteringen har utförts av ett certifierat byggprojekteringsföretag. (jfr prop. 2021/22:212 sid. 29)

[Certifierade byggprojekteringsföretag – en mer förutsägbar byggprocess, prop. 2021/22:212 \(på Sveriges riksdags webbplats\)](#)

Byggnadsnämnden kan begära in de handlingar som krävs för att de ska kunna fullfölja sitt uppdrag.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 24 §

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 8 §

Slutsamråd och slutbesked

När byggåtgärder som har omfattats av tekniskt samråd avslutas ska normalt ett slutsamråd hållas, innan slutbesked utfärdas. Detta gäller även om ett certifierat byggprojekteringsföretag har använts. För att få slutbesked måste byggherren visa att alla krav som gäller för åtgärden enligt bygglovet, kontrollplanen och startbeskedet är uppfyllda.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 30, 34 §§

Reglerna om certifierade byggprojekteringsföretag påverkar inte byggnadsnämndens möjligheter att neka slutbesked eller nämndens möjligheter till ingripande med föreläggande i efterhand inom ramen för byggnadsnämndens tillsyn. (jfr prop. 2021/22:212 sid. 29)

[Certifierade byggprojekteringsföretag – en mer förutsägbar byggprocess, prop. 2021/22:212 \(på Sveriges riksdags webbplats\)](#)

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 34 §

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 5 §

Mindre avvikelser kan inte göras

Byggnadsnämnden får i enskilda fall medge mindre avvikelser från kraven i Boverkets byggregler om det finns särskilda skäl, om byggnadsprojektet ändå kan antas bli tekniskt tillfredsställande och det inte finns någon avsevärd olägenhet. Eftersom byggnadsnämnden inte gör någon bedömning av kravuppfyllnaden kan den heller inte göra någon bedömning av om det föreligger en sådan avvikelse från byggreglerna som kan medges. Reglerna om mindre avvikelser från kraven är därför inte tillämpliga om ett certifierat byggprojekteringsföretaget har använts för projekteringen. (jfr prop. 2021/22:212 sid. 28)

[Certifierade byggprojekteringsföretag – en mer förutsägbar byggprocess, prop. 2021/22:212 \(på Sveriges riksdags webbplats\)](#)

Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd - avsnitt 1:21

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 25 a §

Tillsyn om ett certifierat byggprojekteringsföretag har använts

Även om ett certifierat byggprojekteringsföretag har använts, så påverkar detta inte byggnadsnämndens möjligheter att ingripa med tillsyn om plan- och bygglagstiftningens krav inte har följts. (jfr prop. 2021/22:212 sid. 29)

[Certifierade byggprojekteringsföretag – en mer förutsägbar byggprocess, prop. 2021/22:212 \(på Sveriges riksdags webbplats\)](#)

När utformningskraven om lämplighet samt tillgänglighet och användbarhet inte har prövats av byggnadsnämnden i bygglovet, så begränsar bygglovet inte nämndens möjligheter att ingripa med tillsyn om de bägge utformningskraven inte har tillgodosetts. (jfr prop. 2021/22:212 sid. 23–24)

[Certifierade byggprojekteringsföretag – en mer förutsägbar byggprocess, prop. 2021/22:212 \(på Sveriges riksdags webbplats\)](#)

Om företaget missköter sig

Om det är uppenbart för en byggherre att ett certifierat byggprojekteringsföretag har åsidosatt sina uppgifter ska byggherren underrätta byggnadsnämnden om detta.

Plan- och bygglag (2010:900) 9 kap. 32 d §

Du kan läsa mer om byggherrens ansvar i texten Byggherrens ansvar.

Om byggnadsnämnden bedömer att ett certifierat byggprojekteringsföretag har gjort en uppenbar felbedömning av de utformningskrav som företaget ska bedöma eller de tekniska egenskapskraven, så ska nämnden underrätta det certifieringsorgan som har certifierat företaget. Detsamma gäller om byggnadsnämnden bedömer att företaget är olämpligt för sin uppgift av något annat skäl.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 34 a §

Om ett certifierat byggprojekteringsföretag har visat sig vara olämpligt för sin uppgift, får det certifieringsorgan som har certifierat byggprojekteringsföretaget återkalla certifieringen.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 36 §

5. Kontrollplan

Det ska finnas en kontrollplan för de flesta bygg-, rivnings- och markåtgärder som kräver lov eller anmälan. Denna ska fungera som ett kravställande dokument så att det går att verifiera att åtgärden kan antas komma att uppfylla samhällets krav enligt plan- och bygglagen, PBL. Byggherren är ansvarig för att en kontrollplan upprättas och följs och i de fall kontrollansvarig krävs ska denne hjälpa byggherren med detta.

Vad är en kontrollplan?

En kontrollplan enligt PBL är ett dokument som innehåller de viktigaste kontrollerna som behövs för att säkerställa att samhällets krav enligt PBL för åtgärden kan antas komma att uppfyllas. Oftast utformas kontrollplanen som en matris där det i rader och kolumner framgår:

- vad som ska kontrolleras
- vem som ska kontrollera
- hur och när kontrollen ska göras,
- mot vad kontrollens resultat ska jämföras och
- på vilket sätt resultatet ska redovisas.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 6–8 §§

Vad är syftet med kontrollplanen?

Syftet med kontrollplanen är att byggnadsnämnden ska kunna bedöma om regelverket enligt PBL kan komma att uppfyllas.

Vid utförandet av lov- och anmälningspliktiga åtgärder är kontrollplanen grunden för kontrollsystemet i plan- och bygglagen. Kontrollplanen är ett dokument för verifiering av att samhällets krav kan antas komma att uppfyllas avseende de tekniska egenskapskraven, förbudet mot förvanskning samt varsamhetskravet. (jfr prop. 2009/10:170 sid 301)

[En enklare plan- och bygglag, prop. 2009/10:170 \(på Sveriges riksdags webbplats\)](#)

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 7 §

När behövs det en kontrollplan?

Det ska finnas en kontrollplan för alla lov- och anmälningspliktiga bygg-, rivnings- och markåtgärder. Detta gäller alltså även vid ombyggnad, annan ändring eller rivningsåtgärder som kräver lov eller anmälan,

exempelvis om en byggnad tas i anspråk för ett väsentligt annat ändamål och vid installation av eldstad. Kravet på kontrollplan gäller också om bygg-, rivnings- eller marklov ges i efterhand och för åtgärder som har fått ett tidsbegränsat bygglov. Att det ska finnas en kontrollplan även för markåtgärder har Mark- och miljööverdomstolen, MÖD, slagit fast i en dom. (MÖD 2020-07-12 mål nr P 2162-20)

[Mål: P 2162-20 \(på Mark- och miljööverdomstolens webbplats\)](#)

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 5 §

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 6 §

När behövs det inte någon kontrollplan?

Byggnadsnämnden kan besluta att det inte behövs någon kontrollplan för rivningsåtgärder i ett enskilt fall. Det kan exempelvis vara då det inte förekommer något avfall med farliga ämnen.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 18 §

När ska kontrollplanen tas fram?

Det är bra om arbetet med att upprätta kontrollplanen påbörjas under åtgärdens planering. Projektörerna och entreprenörerna kan med sin specialkompetens inom sina områden peka ut vad som särskilt bör bevakas och kontrolleras, så kallade kritiska moment.

Byggherren ska senast vid det tekniska samrådet lämna förslaget till kontrollplan. Eftersom kontrollplanen till ett komplext byggnadsverk ofta är omfattande är det lämpligt att kontrollplanen lämnas till byggnadsnämnden i god tid före det tekniska samrådet. Detta för att ge byggnadsnämnden möjlighet att planera och förbereda det tekniska samrådet och avgöra vilka som bör närvara vid samrådet.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 18, 19 §§

Vem ska ta fram kontrollplanen?

Det är byggherren som är ansvarig för att det finns en kontrollplan för bygg- eller rivningsåtgärden. Kontrollplanen ska tas fram av byggherren med stöd av dennas organisation, vilket inkluderar entreprenörer, projektörer och övriga konsulter med biträde av kontrollansvarig.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 5-8, 11 §§

Kontrollplan när ett certifierat byggprojekteringsföretag har använts

Även när ett certifierat byggprojekteringsföretag har anlåtats finns möjligheten för byggnadsnämnden att begära komplettering av kontrollplanen. Byggnadsnämnden har även rätt att begära in de handlingar som krävs för att kunna fastställa kontrollplanen. (jfr prop. 2021/22:212 sid. 26)

[Certifierade byggprojekteringsföretag – en mer förutsägbar byggprocess, prop. 2021/22:212 \(på Sveriges riksdags webbplats\)](#)

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 19 §

Du kan läsa mer om certifierade byggprojekteringsföretag på sidan Certifierade byggprojekteringsföretag i lov- och byggprocessen.

Kontrollplan vid etappindelade åtgärder

När en åtgärd genomförs i etapper, kan det vara lämpligt att en separat kontrollplan upprättas för varje etapp. Innehållet i varje sådan kontrollplan skiljer sig inte från andra kontrollplaner. De bör dock rubriceras som exempelvis kontrollplan avseende etapp 1 av 3 samt till vilket startbesked kontrollplanen hör. I en åtgärd som ska genomföras i etapper kan det bli aktuellt med flera tekniska samråd och/eller flera startbesked.

Om en ombyggnad ska genomföras i etapper och ändringens omfattning medför krav på ändringar även i andra delar av byggnaden än den direkt berörda, får byggnadsnämnden i kontrollplanen eller i ett särskilt beslut bestämma att en sådan ändring inte behöver utföras förrän vid en viss senare tidpunkt, om detta av tekniska, sociala eller ekonomiska skäl är lämpligare. Tidpunkten för när ändringen ska genomföras ska framgå av kontrollplanen eller av beslutet.

Plan- och bygglag (2010:900) 8 kap. 4 §

Plan- och byggförordning (2011:338) 3 kap. 21 §

Plan- och byggförordning (2011:338) 7 kap. 1 §

5.1 Kontrollplanens innehåll

En kontrollplan enligt PBL ska innehålla vilka kontroller som ska göras och vad kontrollerna ska avse. Det ska också framgå vem som ska göra kontrollerna. Vidare ska kontrollplanen innehålla uppgifter om vilka anmälningar som ska göras till byggnadsnämnden och vilka arbetsplatsbesök som nämnden bör göra. Kontrollplanen ska också redogöra för vilka byggprodukter som kan återanvändas och vilket avfall som åtgärden kan ge upphov till.

Vad ska kontrollplanen innehålla?

Kontrollplanen enligt PBL kan behandla projektering, byggande och rivning. Den ska visa vad kontrollerna ska avse. Med det menas att kontrollplanen även ska visa vem som ska kontrollera, hur kontrollen ska utföras och mot vad varje kontroll, till exempel mätning, ska jämföras samt hur resultatet av kontrollen ska redovisas. Om detta är okänt, kan man inte bedöma värdet av kontrollen. Om byggherrens organisation inte kan svara på frågan vad olika kontroller ska relateras till, finns det skäl för byggnadsnämnden att avvakta med att fastställa kontrollplanen. (jfr prop. 2009/10:170 sid. 300, 303-304)

[En enklare plan- och bygglag, prop. 2009/10:170 \(på Sveriges riksdags webbplats\)](#)

Kontrollplanen ska vara anpassad till omständigheterna i det enskilda fallet vilket innebär att den ska vara objektspecifik och ha den utformning och detaljeringsgrad som behövs för att säkerställa att:

- väsentliga tekniska egenskapskrav enligt PBL uppfylls,
- förbudet mot förvanskning följs, och
- kraven på varsamhet följs.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 7 §

I kontrollplanen ska det finnas uppgifter om:

- vilka kontroller som ska göras och vad kontrollerna ska avse,
- vem som ska göra kontrollerna,
- vilka anmälningar som ska göras till byggnadsnämnden,
- vilka arbetsplatsbesök som byggnadsnämnden bör göra och när besöken bör ske,

- vilka byggprodukter som kan återanvändas och hur dessa ska tas om hand, och
- vilket avfall som åtgärden kan ge upphov till och hur avfallet ska tas om hand.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 6 §

Vilka kontroller som ska göras

Kontrollplanen ska vara objektspecifik. Vilka kontroller som ska göras varierar därför mellan olika projekt och bör begränsas till de kritiska momenten i bygg- eller rivningsåtgärden. De kritiska momenten identifieras, analyseras och värderas sannolikt bäst genom att byggherren via sina projektörer och konstruktörer genomför en riskbedömning.

Projektering i kontrollplanen

Projekteringen är en viktig grund för den riskbedömning som ska leda fram till vilka kontroller som ska göras. Kontroller som redan är gjorda under projekteringen hör inte hemma som kontrollpunkter i kontrollplanen. Sådana kontroller kan istället redovisas som bilagor eller genom intyg.

Det är en fördel om kontroller som avser projekteringen är klara innan startbesked ges för de delar som omfattas av startbeskedet. Om vissa kontroller inte är klara inför startbeskedet kan man reglera kontrollen som en eller flera punkter i kontrollplanen, exempelvis att dimensioneringskontrollen av överbyggnaden är utförd innan resningen av stommen påbörjas.

Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2011:10) om tillämpning av europeiska konstruktionsstandarder (eurokoder) - avdelning A, 25 §

Kontroll reglerad i lag, förordning och föreskrift

Vissa kontroller är särskilt reglerade i lag, förordning och föreskrifter, såsom funktionskontroll av ventilationssystem och besiktning av hissar och andra motordrivna anordningar. Det kan gälla både hur, när och av vem de ska utföras. Exempelvis så ska funktionskontroll av ventilation göras av certifierad sakkunnig funktionskontrollant. (jfr prop. 2009/10:170 sid. 302-303)

[En enklare plan- och bygglag, prop. 2009/10:170 \(på Sveriges riksdags webbplats\)](#)

Sådana kontroller ska göras oavsett om de ingår i kontrollplanen eller inte.

Plan- och bygglag (2010:900) 8 kap. 25 §

Plan- och byggförfordning (2011:338) 5 kap. 1–7 §§

Plan- och byggförfordning (2011:338) 5 kap. 8–11 §§

[Boverkets föreskrifter och allmänna råd \(2011:16\) om funktionskontroll av ventilationssystem och certifiering av sakkunniga \(i Boverkets författningssamling\)](#)

[Boverkets föreskrifter och allmänna råd \(2011:12\) om hissar och vissa andra motordrivna anordningar \(i Boverkets författningssamling\)](#)

Vad kontrollerna ska avse

Vad kontrollerna ska avse handlar om att beskriva:

- hur kontrollen ska utföras, och
- mot vad kontrollen ska ske.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 6 §

Om byggherren och medhjälpare inte kan svara på frågan vad olika kontroller ska relateras till, finns det skäl för byggnadsnämnden att avvakta med att fastställa kontrollplanen. (jfr prop. 2009/10:170 sid. 304)

[En enklare plan- och bygglag, prop. 2009/10:170 \(på Sveriges riksdags webbplats\)](#)

Hur kontrollen ska ske

Vilken kontrollmetod som används kan vara avgörande för en korrekt verifiering av att projekteringen eller utförandet uppfyller funktionskraven.

Det är viktigt att precisera hur mätningen eller provningen ska gå till, så att tolkningsutrymmet blir minsta möjliga för den som ska göra kontrollen. För vissa kontrollmetoder, i synnerhet där mer avancerad mätteknik krävs, finns standarder för hur kontrollen och tolkningen av kontrollresultatet kan ske.

Vad kontrollen ska ske mot

Alla kontroller måste ske mot någon form av kravställning för kontrollen. Kontrollen kan exempelvis göras mot en handling, mot arbetsbeskrivningar och branschnormer, mot ett allmänt råd från Boverket, eller mot leverantörens monteringsanvisningar. (jfr prop. 2009/10:170 sid. 304)

[En enklare plan- och bygglag, prop. 2009/10:170 \(på Sveriges riksdags webbplats\)](#)

Förutsatt att det finns fullgoda konstruktions- och installationsritningar, kan de flesta kontroller utföras mot ritning. Flera branschorgan utfärdar

egna branschföreskrifter och arbetsbeskrivningar som i sin tur oftast bedöms uppfylla funktionskraven i Boverkets föreskrifter.

I vissa fall framgår av allmänna råd till Boverkets föreskrifter hur ett specifikt funktionskrav kan uppfyllas. En del allmänna råd till Boverkets föreskrifter hänvisar i sin tur till standarder som kan användas för verifiering av funktionskrav.

Ibland kan kontrollen ske mot tillverkarens eller leverantörens monteringsanvisning. Detta kan ofta vara fallet i fråga om små ändringar av en- eller tvåbostadshus och andra små åtgärder, exempelvis uterum eller komplementbyggnader som levereras som byggsatser.

Vem som ska göra kontrollerna

Kontrollen kan utföras antingen inom ramen för byggherrens dokumenterade egenkontroll eller av en certifierad sakkunnig.

Byggherrens dokumenterade egenkontroll innebär att byggherrens organisation kontrollerar och intygar att bygg- eller rivningsarbetet blir rätt utfört. Den som utför kontrollerna kan vara en projektör, en arbetsledare eller en av byggherren anlitad annan kontrollant. Byggherren kan också vara kontrollant.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 8 §

Kontrollerna ska dokumenteras

Gemensamt för alla kontrollerna är att de ska dokumenteras. Exempel på dokumentation är besiktningsprotokoll, kontrollintyg, provningsintyg, mättningsprotokoll och foton. Dokumentationen ska styrkas med en underskrift av den som kontrollerat att kraven enligt kontrollmomentet är uppfyllda. (jfr prop. 2009/10:170 sid. 302)

[En enklare plan- och bygglag, prop. 2009/10:170 \(på Sveriges riksdags webbplats\)](#)

Det är viktigt att inte blanda ihop byggherrens dokumenterade egenkontroll enligt PBL med utförarens egenkontroller. Kontrollplan enligt PBL är ett bedömningsunderlag till byggnadsnämnden och normalt mindre omfattande än byggherrens samlade egenkontroll. Det finns inget som hindrar att kontrollpunkter i kontrollplan enligt PBL kan vara desamma som i utförarens egenkontroll, eller att det är samma person som utför båda kontrollerna, men byggherrens dokumenterade egenkontroll ska redovisas självständigt i kontrollplan enligt PBL.

Tydligt vem som ska kontrollera

Det är byggherrens ansvar att i kontrollplanen ange vem som ska utföra kontrollen, även om byggnadsnämnden har kompletterat kontrollplanen och beslutat att en certifierad sakkunnig ska kontrollera ett visst moment.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 6 §

Att i kontrollplanen skriva ut vem som ska göra kontrollerna är viktigt för att den personen ska känna ett ansvar för att kontrollen genomförs. Kontrollanten ska därför helst vara namngiven, men ofta är byggherrens projektorganisation inte bestämd när man har tekniskt samråd och går igenom byggherrens förslag till kontrollplan. Då kan det räcka att skriva ut en personroll istället, exempelvis ”arbetsledare vs-entreprenör” eller ”platschef totalentreprenör”.

Om byggherren uppger personroller som kontrollanter i kontrollplanen, bör varje personroll så snart som möjligt kopplas till en namngiven person. Detta kan förslagsvis ske i form av en lista eller förteckning där namn, roll och kontaktuppgifter framgår. En sådan lista eller förteckning kan lämnas till byggnadsnämnden och den kontrollansvariga underhand, allt eftersom personrollerna kopplas till faktiska personer i byggherrel- eller projektorganisationen. På så sätt får byggnadsnämnden möjlighet att bedöma om den namngivna personen, utifrån dennes roll i projektet, har rätt kompetens för den aktuella personrollen eller kontrollen. När det vid slutsamrådet ska gås igenom hur kontrollplanen har följts, ska alla kontrollanter som förekommer i kontrollplanen vara kända vid namn.

För att kontrollen ska fungera behöver den som ska kontrollera veta hur kontrollen ska genomföras och dokumenteras. Det är viktigt att byggherre eller kontrollansvarig kommunicerar direkt med kontrollanten så att denna information samt resultatåterföring inte blir andrahandsinformation.

Certifierad sakkunnig

Om byggherrens dokumenterade egenkontroll bedöms vara otillräcklig kan nämnden kräva intyg från besiktningar eller kontroller utförda av certifierade sakkunniga. Det är byggnadsnämnden som bestämmer om detta behövs och behovet av certifierad sakkunnig kan inte överklagas. En certifierad sakkunnig ska då tas upp som kontrollant i kontrollplanen.

När byggnadsnämnden prövar om det behövs en certifierad sakkunnig ska särskild hänsyn tas till risken för att allvarliga personskador uppkommer, om åtgärden eller byggnadsverket inte uppfyller föreskrivna krav. Certifiering av sakkunniga görs av särskilda certifieringsorgan som i sin tur är ackrediterade av myndigheten Swedac. Certifierade sakkunniga finns inom följande områden:

- brand (SAK)
- tillgänglighet (TIL)
- kulturvärden (KUL)
- energi (CEX)
- ventilation (OVK)

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 8 §

Plan- och bygglag (2010:900) 13 kap. 2 §

Plan- och byggförordning (2011:338) 7 kap. 2 §

Anser byggnadsnämnden att det finns behov av att anlita certifierade sakkunniga som kan utföra sakkunnigkontroll, men det inte finns tillgång till certifierade sakkunniga, bör byggnadsnämnden föra en dialog om hur byggherrens dokumenterade egenkontroll kan förstärkas.

Vilka anmälningar som ska göras till byggnadsnämnden

Av kontrollplanen ska framgå vilka anmälningar som ska göras till byggnadsnämnden. Ett sådant exempel är om startbesked getts med villkor att byggherren ska lämna in ytterligare dokumentation inför ett visst skede i byggprocessen.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 6 §

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 24 §

Det kan också vara lämpligt att byggherren ska anmäla när bygg- eller rivningsåtgärden är på väg att slutföras, så att byggnadsnämnden kan kalla till ett sammanträde för slutsamråd eller pröva frågan om slutbesked så snart nämnden har fått in eller skaffat sig det underlag som behövs för prövningen.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 30 §

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 37 §

Precis som med övriga kontrollpunkter, ska det av kontrollplanen framgå vem som ska göra anmälningarna till byggnadsnämnden. En kontrollansvarig ska se till att kontrollplanen följs samt att nödvändiga kontroller utförs, men det kan finnas andra personer i byggherreorganisationen som

har bättre kännedom om när ett visst villkor är uppfyllt eller en viss tidpunkt närmar sig.

Byggnadsnämndens arbetsplatsbesök

Vilka arbetsplatsbesök som byggnadsnämnden bör göra, och när besöken bör ske, ska framgå av kontrollplanen.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 6 §

Det är viktigt att det skrivs in i kontrollplanen när arbetsplatsbesök ska göras, då detta ökar sannolikheten för att arbetsplatsbesöken verkligen genomförs. Tidpunkten bör uttryckas utifrån ett specifikt moment i arbetet, exempelvis ”före gjutning av platta på mark” eller ”före invändig stombeklädnad”.

Det ska också framgå av kontrollplanen vem som ska anmäla till byggnadsnämnden när tidpunkten för arbetsplatsbesök närmar sig. En kontrollansvarig ska se till att kontrollplanen följs samt att nödvändiga kontroller utförs, men det kan finnas andra personer i byggherreorganisationen som oftare befinner sig på den plats där åtgärderna genomförs och därför har bättre kännedom om när tidpunkten för arbetsplatsbesök närmar sig.

Byggprodukter och avfall

Kontrollplanen ska innehålla uppgifter om vilka byggprodukter som kan återanvändas och hur dessa ska tas om hand. Planen ska även innehålla uppgifter om vilket avfall som åtgärden kan ge upphov till och hur avfallet ska tas om hand, särskilt hur man avser att möjliggöra materialåtervinning av hög kvalitet och avlägsnande och säker hantering av farliga ämnen.

Plan- och bygglag (2010:900) 1 kap. 4 §

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 6 §

Återanvändning av byggprodukter

Med byggprodukt avses en produkt som är avsedd att stadigvarande ingå i ett byggnadsverk. Detta kan jämföras med produkter eller komponenter som enligt avfallsdirektivet inte är avfall, utan istället kan återanvändas i samma syfte som de ursprungligen var avsedda för. I rivningsåtgärder eller om- och tillbyggnadsåtgärder kan detta till exempel vara begagnade fönster, köksinredningar, dörrar, sanitetsporlin och tegelpannor som byggherren kan ha avsättning för i andra projekt eller som kan demonteras för återförsäljning i byggnadsvårds- eller återbruksbutik. (jfr prop. 2019/20:156 sid 53)

[Genomförande av EU-direktiv på avfallsområdet, prop. 2019/20:156 \(på Sveriges riksdags webbplats\)](#)

När det gäller nybyggnad, liksom i om- och tillbyggnadsåtgärder, kan det istället handla om att redovisa hur man effektiviserat byggprocessen för att minska mängden byggprodukter som förbrukas, exempelvis genom materialval, genom avtal som gör det möjligt att returnera material och genom att bli bättre på att beställa rätt mängd material. (jfr prop. 2019/20:156 sid 54)

[Genomförande av EU-direktiv på avfallsområdet, prop. 2019/20:156 \(på Sveriges riksdags webbplats\)](#)

Avfall som åtgärden kan ge upphov till

För avfall ska byggherren särskilt redovisa hur man avser att möjliggöra materialåtervinning av hög kvalitet, samt avlägsnande och säker hantering av farliga ämnen. Exempel på materialåtervinning kan vara att krossad mursten kan levereras som fyllning i andra bygg- eller vägprojekt på orten. (jfr prop. 2019/20:156 sid 53)

[Genomförande av EU-direktiv på avfallsområdet, prop. 2019/20:156 \(på Sveriges riksdags webbplats\)](#)

Redovisning av säker hantering av farliga ämnen kan innebära att byggherren måste identifiera exempelvis stombeklädnader, ytskikt, fästmassor och tekniska installationer som innehåller PVC, asbest, kvicksilver eller andra farliga ämnen. Redovisningen ska också redogöra för hur materialet tas om hand, exempelvis att belysningsarmaturer ska skickas till en verksamhetsutövare som förbehandlar elavfall, och vilka fraktioner det farliga avfallet delas upp i. (jfr prop. 2019/20:156 sid 53)

[Genomförande av EU-direktiv på avfallsområdet, prop. 2019/20:156 \(på Sveriges riksdags webbplats\)](#)

Materialinventering

Redogörelsen för vilka byggprodukter som kan återanvändas, liksom uppgifter om vilket avfall som åtgärden kan ge upphov till, kan innebära att byggherren måste låta genomföra en materialinventering.

Materialinventeringen kan vara ett separat dokument, som en bilaga till kontrollplanen, och redovisa bedömd mängd eller omfattning för varje byggprodukt som kan återanvändas samt hur dessa byggprodukter ska tas om hand.

När det gäller avfall som åtgärden kan ge upphov till, bör materialinventeringen visa både i vilka avfallsslag avfall kommer att sorteras för att möjliggöra materialåtervinning av hög kvalitet och i vilka avfallsslag avfall som innehåller farliga ämnen kommer att sorteras.

Materialinventeringen kan vara ett underlag för den riskbedömning som byggherren bör låta genomföra för att identifiera de kritiska momenten i bygg- eller rivningsåtgärden. Exempelvis kan avlägsnandet och hanteringen av ett avfallsslag som innehåller farliga ämnen vara ett kritiskt moment som bör resultera i en eller flera punkter i kontrollplanen.

Avfallsförordning (2020:614) 3 kap. 10 §

Avfallsförordning (2020:614) 4 kap. 10 §

Förordning (2001:512) om deponering av avfall 1 §

5.2 Riskbedömning inför kontrollplan PBL

Arbetet med att ta fram ett förslag till kontrollplan enligt PBL förutsätter att man i förväg försöker föreställa sig vilka misslyckanden som kan tänkas uppkomma under byggtiden. Detta innebär att byggherren och dennes organisation måste se till omständigheterna i det enskilda fallet och utifrån dessa göra en riskbedömning. När riskmomenten som finns i projektet har bedömts är det lättare att ta fram förslag till kontrollpunkter och kontrollplan.

Riskbedömning

Riskbedömningen är ett viktigt led i att säkerställa att alla väsentliga krav uppfylls. Det handlar inte om att kontrollplanen enligt PBL ska vara heltäckande, utan om att hitta en rimlig nivå på kontroll för att byggnadsnämnden ska kunna göra bedömningen att byggherren tar sitt byggherreansvar och att projektet kan antas komma att uppfylla byggreglerna.

En risk, med avseende på sådant som bör resultera i en eller flera kontrollpunkter i en kontrollplan enligt PBL, kan enklast beskrivas som en funktion av sannolikheten för att någonting ska inträffa och vilken konsekvens det i så fall får för byggnaden eller de människor som ska vistas i den. Sannolikheten för att regelverket inte uppfylls är störst om byggherrens kompetens är låg och om projektet är komplext.

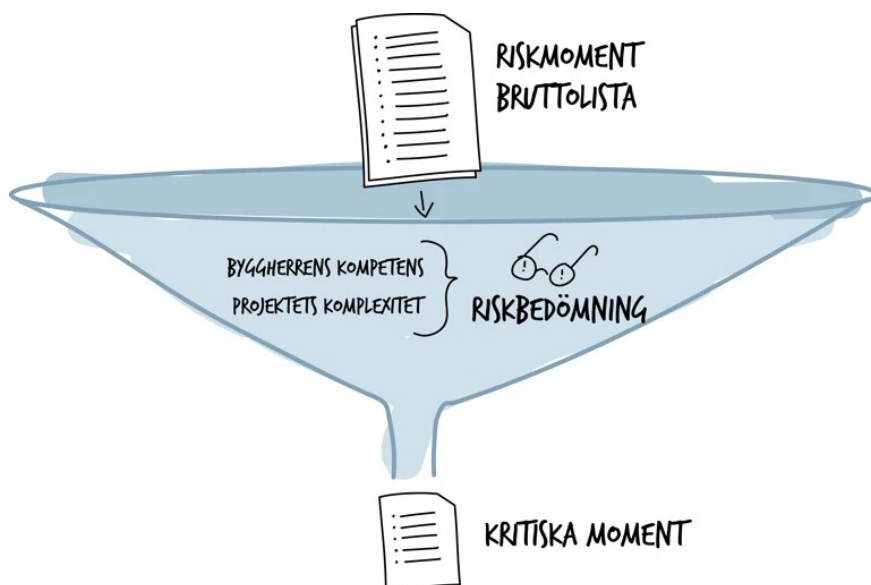


Illustration: Tictac/Boverket

Omständigheterna i det enskilda fallet

Kontrollplanen ska vara anpassad till omständigheterna i det enskilda fallet och ha den utformning och detaljeringsgrad som behövs. Innebörden

av detta är att man ska utgå från en riskbedömning och att kontrollpunkterna bör fokusera på de kritiska momenten. En sådan riskbedömning kan bestå av riskidentifiering, riskanalys och riskvärdering.

Riskidentifiering

Ett första steg i en riskbedömning kan vara att göra en riskidentifiering. Denna resulterar i en bruttolista med riskmoment där det bedöms vara särskilt svårt att uppfylla regelverket enligt PBL. Bruttolistan kan exempelvis bestå av moment som kräver stor noggrannhet vid utförandet, liksom moment som erfarenhetsmässigt är upphov till vanligt förekommande fel, brister och skador. Den typen av erfarenhet kan finnas i byggherrens organisation, exempelvis bland projektörer och entreprenörer, men också hos kontrollansvariga och besiktningsmän.

Byggherren behöver använda sina projektörer och entreprenörer

Det är byggherren som ska se till att det finns en plan för kontrollen av en bygg- eller rivningsåtgärd, och att det därmed också är byggherren som ansvarar för den riskbedömning som behövs för att identifiera de kritiska momenten.

Byggherren behöver sannolikt använda sig av inblandade projektörer och entreprenörer för att genomföra riskbedömningen och komma fram till vilka kritiska moment som föreligger i bygg- eller rivningsåtgärden. Riskbedömning är ett arbete som lämpligen sker tillsammans i grupp där gruppens kompetens och erfarenhet blir avgörande för att inte risker ska missas eller värderas fel.

Underlag för bedömningen

För detta krävs att projekteringen av åtgärden har kommit så långt, och nått en sådan detaljeringsgrad, att det går att bedöma vilka riskmoment som finns i projektet. Det behövs oftast ritningar, beräkningar och andra handlingar för att identifiera kritiska moment.

De projektörer som byggherren har anlitat är också de som tekniskt beskriver utförandet av byggåtgärden och har djupgående kännedom om dess komplexitet. Det är sannolikt därför också projektörerna som har bäst möjligheter att bistå byggherren med riskbedömningen och bäst kompetens att föreslå relevanta kontrollpunkter utifrån de kritiska momenten.

Riskanalys

Nästa steg i riskbedömningen kan vara att utifrån bruttolistan med riskmoment beskriva riskerna så att en bedömning kan göras. Riskanalysen

kan göras utifrån sannolikheten för fel, brister och skador i byggåtgärden, samt vilka konsekvenser som fel, brister och skador skulle kunna få.

En risk består av ett eller flera kritiska moment och varje moment behöver beskrivas. Genom att analysera riskmomenten utifrån sannolikhet och konsekvens kan man identifiera de kritiska momenten för bygg- eller rivningsåtgärden.

Sannolikheten för att regelverket inte uppfylls

När det gäller sannolikheten för att regelverket inte uppfylls, är byggherrens och dennas organisations kompetens och projektets komplexitet de viktigaste parametrarna.

Med byggherrens kompetens avses den samlade kunskap om byggande, i form av utbildning, erfarenhet och kvalitetsledningssystem, som finns inom byggherrens projektorganisation. Med byggherrens projektorganisation avses såväl byggherren som dennas projektörer och utförare. Även den som är kontrollansvarig ingår i byggherrens projektorganisation.

Med projektets komplexitet menas en sammanvägd bedömning av åtgärdernas omfattning och den tekniska svårighetsgraden för åtgärderna, men också produktionsförutsättningar som till exempel tidsramar eller förutsättningarna på arbetsplatsen.

Utifrån byggherrens kompetens och projektets komplexitet är det möjligt att bedöma sannolikheten för att fel, brister och skador ska uppstå i byggåtgärden.

Konsekvensen av att regelverket inte uppfylls

Möjliga konsekvenser kan uttryckas som dels åtgärdskostnad för att uppfylla regelverket i efterhand i färdig byggnad, dels följden av personskador. Åtgärdskostnader är något som byggherrens projektorganisation själv har möjlighet att bedöma.

Följden av personskador kan vara svårare att precisera, men hur många människor en byggnad eller lokal är avsedd för kan vara vägledande i bedömningen. Konsekvensen av att en takkonstruktion ger vika eller att det förekommer brister i brandskyddet får större konsekvenser om det vistas fler människor i byggnaden.

Den sammanvägda bedömningen av åtgärdskostnader och följden av personskador resulterar i ett mått på konsekvensen av att regelverket inte uppfylls.

Analys av sannolikhet och konsekvens

Vid riskbedömningen är det viktigt att inte bara titta på sannolikhet och konsekvens var för sig, utan att också bedöma den inbördes relationen mellan dem. Till exempel skulle man kunna betrakta en händelse som kan ge stora konsekvenser som ett kritiskt moment, även om sannolikheten för att händelsen skulle inträffa är liten. På samma sätt bör man kanske inte förbise fel, brister och skador med relativt små konsekvenser, om sannolikheten för att de uppstår är hög.

Riskvärdering

Det sista steget i riskbedömningen är att värdera hur de kritiska momenten ska hanteras i projektet.

Riskvärderingen är ett stöd vid beslutsfattande och det sista steget i den iterativa process som riskbedömningen utgör. För att plocka bort kritiska moment, hitta en annan lösning eller göra ytterligare analyser, behöver byggherren sannolikt sätta sina projektörer och konstruktörer i arbete på nytt, och så börjar processen om igen.

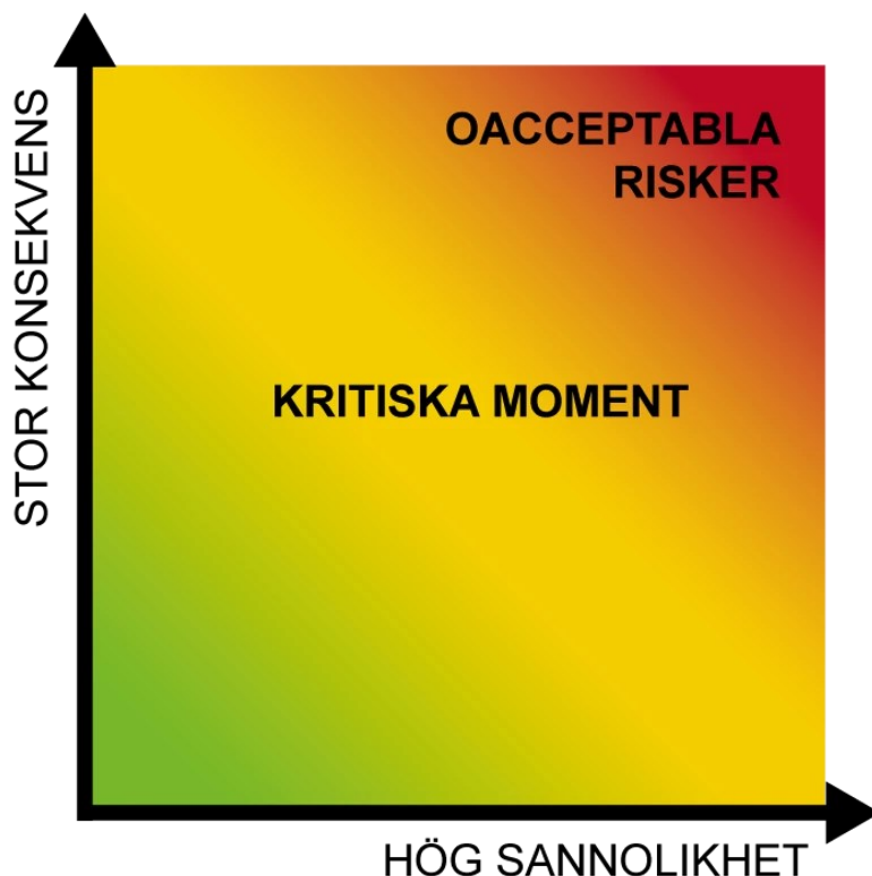


Illustration: Boverket

Risker med både hög sannolikhet och hög konsekvens ska normalt arbetas ned innan det blir dags för specifika kontrollpunkter. Det är först när man har sorterat bort alla oacceptabla risker och ersatt dem med andra lösningar, som de kvarstående kritiska momenten bör resultera i kontrollpunkter i kontrollplanen enligt PBL. Kontrollplanen ska aldrig innehålla några oacceptabla risker.

Hur byggherren har kommit fram till de kritiska momenten kan med fördel redovisas som ett försättsblad eller i en bilaga till kontrollplanen. Det ger en god orientering om kompetensen i byggherrens organisation, projektets komplexitet och byggherrens helhetsinsikter om och hantering av projektet. En sådan orienteringen är ett värdefullt stöd för byggnadsnämnden vid bedömning av om de kontroller som föreslagits i kontrollplanen är tillräckliga för att man ska kunna anta att regelverket kan komma att uppfyllas.

5.3 Kontrollplanens utformning

En kontrollplan kan utformas på olika sätt så länge all relevant information finns med. Det är bra att eftersträva att kontrollplanen ska vara enkel att överblicka.

Kontrollplanens utformning

Kontrollplanen kan behandla projektering, byggande och rivning. Kontrollplanen ska visa vad kontrollerna ska avse. Med det menas att kontrollplanen även ska visa vem som ska kontrollera, hur kontrollen ska utföras och mot vad varje kontroll ska jämföras samt hur resultatet av kontrollen ska redovisas. (jfr prop. 2009/10:170 sid 300, 303-304)

[En enklare plan- och bygglag, prop. 2009/10:170 \(på Sveriges riksdags webbplats\)](#)

Arbetet med att ta fram ett förslag till en kontrollplan enligt PBL förutsätter att i förväg bedöma vilka väsentliga byggnadstekniska risker som kan uppkomma. Detta innebär att byggherrens organisation måste se till omständigheterna i det enskilda fallet och utifrån dessa göra en riskbedömning.

När en bedömning av vilka väsentliga byggnadstekniska risker som finns i projektet har genomförts är det lättare att ta fram förslag till kontrollpunkter och kontrollplan. Förutom kontrollplanens innehåll i sak, bör en kontrollplan också utformas på ett sådant sätt så att det är enkelt för byggnadsnämnden att bedöma om bygg- eller rivningsåtgärden kan antas komma att uppfylla samhällskraven. Kontrollplanens utformning har också en avgörande betydelse för hur lätt det är att följa kontrollplanen under projektets gång.

Kontrollpunkternas innehåll

Redovisningen av kontrollpunkter med tillhörande information är det väsentliga i kontrollplanen. Till den information som måste finnas om varje kontrollpunkt i kontrollplanen hör:

- vad som ska kontrolleras
- hur kontrollen ska göras
- mot vad kontrollen ska göras
- om kontrollen ska göras inom ramen för byggherrens dokumenterade egenkontroll, eller av certifierad sakkunnig
- vem som ska göra kontrollen.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 6 §

Exempel

#	Vad ska kontrolleras?*	Hur ska kontrollen göras?	Mot vad ska kontrollen göras?	Vem ska göra kontrollen?
1	Radonsäker grund/platta	Enligt checklista 1B	Bygghandling G1	Arbetsledare, betongarbeten
2	Fall i badrum	Mätning av lutning	Branschregler, Säkra Våtrum 2016:1	Montör, platsättning
3	Fönsterprofilering, nyttillverkade enheter	Mätning med konturnerke	Befintligt fönster F9	Certifierad sakkunnig KUL

Hur kan kontrollplanen bli tydligare?

Utöver vilka kontroller som ska göras och vad kontrollerna ska avse, bör för varje kontrollpunkt också framgå:

- hur kontrollen ska dokumenteras
- när kontrollen ska ske
- vilka krav som gäller för kontrollen.

Hur kontrollen ska dokumenteras

Den vanligaste formen av dokumentation är att kontrollanten intygar direkt i kontrollplanen att kontrollresultatet är godkänt. Dokumentationen ska styrkas med en underskrift eller elektronisk signatur av den som kontrollerat att kraven enligt kontrollmomentet är uppfyllda.

I vissa fall kompletteras bestyrkandet i kontrollplanen med exempelvis besiktningsprotokoll, mätningsprotokoll, provningsintyg, utdrag ur dagbok eller fotografier. Protokoll, intyg och fotodokumentation kan ses som verifiering av att kontrollen har blivit utförd, men sådan dokumentation är i första hand ett komplement till bestyrkandet i kontrollplanen.

Genom att i kontrollplanen redovisa vilken kompletterande dokumentation som kontrollanten förväntas lämna in, jämte bestyrkandet i kontrollplanen, ökar förutsägbarheten och sannolikheten för att kontrollen utförs på rätt sätt.

När kontrollen ska ske

Det ska framgå när kontrollen ska ske. Då ökar förutsägbarheten i kontrollsystemet och att den som är kontrollant vet eller kan bli informerad om när tidpunkten för kontrollen närmar sig. Detta ökar sannolikheten för att kontrollen utförs vid rätt tidpunkt. Vissa kontroller måste göras vid ett visst tillfälle i byggprocessen, för att kunna undvika de förstörande ingrepp som en kontroll senare i processen skulle kunna bli upphov till.

Vilka krav som gäller för kontrollen

Vilka krav som gäller för kontrollen ska inte förväxlas med uppgiften om mot vad kontrollen ska göras. Kravet kan exempelvis vara ett funktionskrav i Boverkets föreskrifter medan kontrollen ska göras mot en ritning eller monteringsanvisning.

Att uppge vilka krav som gäller för kontrollen kan vara ett sätt att förvissa sig om att det verkligen finns stöd för att ha med kontrollpunkten i kontrollplanen. På så vis kan man undvika att ha med kontrollpunkter som inte omfattas av plan- och bygglagen.

Om byggnadsnämnden har medgivit mindre avvikelser från de tekniska kraven i Boverkets föreskrifter är det naturligt att hänvisa till vilken kravnivå som gäller för kontrollpunkten i fråga. (jfr prop. 2009/10:170 sid. 312)

[En enklare plan- och bygglag, prop. 2009/10:170 \(på Sveriges riksdags webbplats\)](#)

Exempel

#	Krav	Hur ska kontrollen dokumenteras?	När ska kontrollen ske?
1	3 kap. 2 § BFS 2024:8	Noteringar i checklista 1B	Innan gjutning av bottenplatta påbörjas
2	7 kap. 11 § BFS 2024:8	Egenkontrollformulär	När fallet lagts, innan nästa moment påbörjas
3	PBL 8:17	Fotodokumentation samt utlåtande	Mottagningskontroll vid leverans till arbetsplatsen

Uppföljning av kontrollplanen

För själva uppföljningen av kontrollplanen, och för att kontrollanterna ska kunna fylla i de uppgifter som krävs för att byggnadsnämnden ska kunna avgöra hur kontrollplanen har följts, ska det framgå:

- vem som har utfört kontrollen
- vilket datum kontrollen är utförd utan anmärkning
- kontrollantens signatur.

Vem som har utfört kontrollen

Om byggherren inför byggnadsnämndens fastställande av kontrollplanen har uppgett en personroll som kontrollant, ska det faktiska namnet på och kontaktuppgifter till den person som har utfört kontrollen fyllas i inför slutbesked.

Om man använder sig av en separat signaturlista, och om de personer som har utfört kontroller enligt kontrollplanen innehar de respektive personroller som man inför fastställandet av kontrollplanen har angivit som kontrollanter, kan man eventuellt stryka denna kolumn och endast hänvisa till signaturlistan.

Tidpunkt för kontrollen

Det är viktigt att det finns möjlighet för kontrollanten att skriva ut vid vilket tidpunkt kontrollen utförs. På så vis kan kontrollerna ställas i relation dels till varandra, dels till olika skeden i byggåtgärden.

Signatur

Genom sin signatur bestyrker kontrollanten att denne har utfört kontrollen. En signatur kan vara antingen elektronisk eller en namnunderskrift.

Vid slutsamrådet eller senast vid byggherrens begäran om slutbesked ska fullständiga kontaktuppgifter redovisas över den som utfört kontrollen. En sådan redogörelse kan exempelvis ske genom en signaturlista där kontrollantens namn och kontaktuppgifter också kompletteras med dennes signatur, för jämförelse med bestyrkande signaturer i kontrollplanen.

Exempel

#	Utförs/utförd av	Kontroll utförd (tidpunkt)	Signatur
1	Karl Karlsson, Byggherren AB, 071-XXX XX XX	2020-05-19	
2	Mustafa Mustafa, Byggherren AB 072-XXX XX XX	2020-06-15, kl. 13:15	
3	Anna Andersson, Konsultfirman AB 073-XXX XX XX	2020-08-01	

Administrativ information

Utöver kontrollpunkterna så är det lämpligt att kontrollplanen innehåller administrativ information som exempelvis:

- vilken fastighet och åtgärd som kontrollplanen avser
- byggherrens namn och kontaktuppgifter
- kontrollansvarigas namn och kontaktuppgifter
- byggherrens organisation, i den utsträckning denna är känd
- datum för kontrollplanens upprättande
- plats för intygande om fullföljd kontrollplan, med datum, underskrift och namnförtydligande.

Den administrativa informationen påvisar inte vilka kontroller som ska göras, men kan vara viktig för att byggnadsnämnden ska kunna se att kontrollplanen avser rätt fastighet och åtgärd. Den kan också bidra till nämndens kännedom om eller bedömning av kompetensen i byggherrens organisation.

5.4 Att följa kontrollplanen

När kontrollplanen är fastställd, ska den följas under bygg- eller rivningsåtgärden och fungera som underlag för slutbesked.

Kontrollplanen ska följas

Det är byggherrens ansvar att i kontrollplanen ange vem som ska utföra kontrollen, om inte byggnadsnämnden har beslutat att en certifierad sakkunnig ska kontrollera ett visst moment. I de fall en kontrollansvarig krävs är det denne som ska se till att kontrollen enligt kontrollplanen utförs.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 11 §

Uppföljning av kontrollplanen

För att kontrollen ska fungera behöver den som ska kontrollera veta hur kontrollen ska genomföras och dokumenteras. Det är viktigt att byggherre eller kontrollansvarig kommunicerar direkt med kontrollanten så att denna information samt resultatåterföring inte blir andrahandsinformation.

Vem som ska kontrollera ska framgå av den fastställda kontrollplanen och bör kommuniceras i god tid före kontrollen, gärna vid ett inledande möte där kontrollansvarig och respektive kontrollant kan planera kontrollerna. En ändring av kontrollant innebär en avvikelse från kontrollplanen.

Byggherrens dokumenterade egenkontroll

Egenkontroll bygger på tillit, men kan behöva tillsyn för att bli trovärdig. Byggnadsnämnden kan utöva tillsyn över att kontrollplanen följs och att kraven uppfylls. Grunden är att alla som är inblandade i kontrollarbetet vet vad de ska göra, ser till att det blir gjort, kontrollerar att det blivit rätt utfört och dokumenterar att så har skett. Dokumentationen är viktig som underlag för både tillsyn och erfarenhetsåterföring, och bör säkerställa att fel som upptäcks kan spåras tillbaka till ursprunget. (jfr prop. 2009/10:170 sid 303)

[En enklare plan- och bygglag, prop. 2009/10:170 \(på Sveriges riksdags webbplats\)](#)

De kontroller som plan- och bygglagen ställer krav på omfattar de tekniska egenskapskraven samt varsamhetskravet och förbudet mot förvanskning. De tekniska egenskapskraven kan ingå i byggherrens eller entreprenörens kvalitetssäkringssystem men behöver inte göra det. Vid det tekniska samrådet kan det vara bra att reda ut om kontrollplanen är

förankrad i kontraktshandlingarna mellan byggherren och entreprenörerna. En sådan genomgång kan bidra till att egenkontrollen i kontrollplanen verkligen genomförs. Det innebär dessutom att kontrollerna i kontrollplanen kommer att omfattas av de besiktningar som ändå är avtalade mellan parterna. De egenkontroller som hör till entreprenadavtalet är vanligtvis betydligt mer omfattande än vad kontrollplanen enligt PBL är. (jfr prop. 2009/10:170 sid 302-303)

[En enklare plan- och bygglag, prop. 2009/10:170 \(på Sveriges riksdags webbplats\)](#)

Kontroll utförd av certifierad sakkunnig

Med kontroll utförd av certifierad sakkunnig avses kontroll utförd av personer som har särskild sakkunskap och erfarenhet av sådana åtgärder som kontrollen avser och kan styrka detta med ett certifikat. Byggnadsnämnden ska godta utlåtande från sakkunniga vars kompetens styrkts genom certifiering för uppgiften.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 8 §

Plan- och byggförordning (2011:338) 7 kap. 4 §

Det är lämpligt att kontrollplanen är känd och finns tillgänglig

Kontroll och verifiering av de olika kontrollpunkterna sker på arbetsplatsen och det är där uppföljning av kontrollplanen sker. Därför är det lämpligt att kontrollplanen finns tillgänglig på arbetsplatsen under byggtiden. De kontroller som är fastställda i kontrollplanen, med beskrivning om hur kontrollerna ska utföras och mot vad kontrollerna ska göras, blir då lätt tillgängliga för de som utför kontrollerna. Detta ökar också medvetenheten om byggherrens kontrollsystem hos alla inblandade på arbetsplatsen.

Om kontrollplanen är digital bör byggherren och den som är kontrollansvarig se till att kontrollanterna vet hur de kan ta del av kontrollplanen och att varje kontrollant har de användaruppgifter och behörigheter som krävs för att de ska kunna registrera utförda kontroller i kontrollplanen.

Avvikelse och ändring av åtgärden

Byggnadsnämnden har möjlighet att ta beslut om kompletterande villkor för att säkerställa att kraven i plan- och bygglagstiftningen följs. Ett sådant beslut kan vara lämpligt i de fall byggnadsnämnden ser ett behov av enstaka kompletterande redovisningar. För att byggnadsnämnden ska kunna ta ett sådant beslut krävs att behovet av villkoret inte kunde förutses när startbeskedet gavs. Om byggherren inte följer någon väsentlig del

av en kontrollplan, får byggnadsnämnden förbjuda att arbetet fortsätter till dess bristerna har avhjälpats.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 29 §

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 32 §

Vid avvikelser ska den kontrollansvariga informera byggherren och vid behov även meddela byggnadsnämnden. Exempelvis kan byggnadsnämnden behöva meddelas vid avvikelser från de handlingar som omfattas av beslut om bygglov eller startbesked eller avvikelse från de krav som gäller för åtgärden.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 11 §

Ändring av kontrollant

En ändring av kontrollant innebär en avvikelse från kontrollplanen.

Byggherren ska då kontakta byggnadsnämnden som kan fastställa ändringen genom ett beslut om kompletterande villkor.

Ändringar i åtgärden och kontrollplanen

Ibland kan förutsättningarna för en bygg- eller rivningsåtgärd ändras efter det att byggnadsnämnden har gett ett startbesked. Om en ändring i åtgärden också innebär att kontrollplanen behöver ändras, måste byggnadsnämnden ta beslut om kompletterande villkor för att ändra kontrollplanen.

Större ändringar, exempelvis byte av grundläggningsmetod, stomsystem eller energibärare, kan innebära att byggnadsnämnden behöver kalla till ytterligare tekniskt samråd.

Kontrollplanens roll vid slutsamråd och slutbesked

På slutsamrådet ska man bland annat gå igenom hur kontrollplanen har följts. Kontrollplanen måste därför lämnas in till byggnadsnämnden före slutsamrådet eller tas med på slutsamrådet. För att byggnadsnämnden ska kunna ge ett slutbesked ska byggherren visa att kontrollplanen har följts och att eventuella villkor i startbeskedet och kompletterande villkor har följts.

Ett hinder för att ge slutbesked, som kan uppstå vid slutsamrådet, är om krav på verifiering av energikraven avseende mätning av specifik energi-användning tagits upp som en kontroll i kontrollplanen, eftersom mätningen förutsätter ett användande av byggnaden. Ett exempel på hur det är möjligt att dela upp verifiering av energikraven är att:

- byggnadsnämnden begär en beräkning av byggnadens förväntade energibehov, inför beslut om startbesked,
- en kontroll av att utförandet överensstämmer med energiberäkningens ingångsvärden anges som en kontroll i kontrollplanen.
- den sammanlagda installerade eleffekten för uppvärmning inte överskrider det tillåtna anges som en kontroll i kontrollplanen (summering av märkeffekt gäller elvärmda byggnader),
- resultat från mätning av specifik energianvändning anges som ett krav i startbeskedet för att få slutbesked.

Om det vid slutsamrådet endast återstår att verifiera energianvändningen genom mätning, och den mätningen måste göras vid ett senare tillfälle, kan byggnadsnämnden i samband med slutsamrådet besluta om interimistiskt slutbesked.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 32, 34, 36 §§

Om byggherren inte kan visa att alla krav som gäller för åtgärderna enligt lovet, kontrollplanen, startbeskedet eller beslut om kompletterande villkor är uppfyllda ska byggnadsnämnden inte ge slutbesked. Byggnadsverket får i sådant fall inte tas i bruk. Byggnadsnämnden får förbjuda den som äger eller har nyttjanderätt till ett byggnadsverk att använda hela eller delar av byggnadsverket, om det inte finns förutsättningar för att ge slutbesked. Slutbesked får dock ges om bristerna är försumbara. Om byggnadsnämnden däremot gör bedömningen att bristerna inte är försumbara men kan avhjälpas, eller om det finns kontroller som behöver göras vid ett senare tillfälle, kan byggnadsnämnden lämna ett interimistiskt slutbesked.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 34–36 §§

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 33 §

6 Färdigställandeskydd

När en konsument anlitar en näringsidkare för att utföra vissa arbeten på en- och tvåbostadshus, så kallade småhus, ska det i vissa fall finnas ett färdigställandeskydd. Färdigställandeskydd är ett krav för att byggnadsnämnden ska kunna ge startbesked i de fall ett sådant skydd krävs.

Vad är ett färdigställandeskydd?

Ett färdigställandeskydd är antingen en försäkring eller en bankgaranti. Skyddet är tänkt att hjälpa byggherren i egenskap av konsument om entreprenören till exempel har gått i konkurs eller av annan anledning inte kan fullgöra sina åtaganden. Färdigställandeskydd krävs däremot inte för arbeten som byggherren själv utför. (jfr prop. 2013/14:125 sid.15)

[Avskaffande av den obligatoriska byggfelsförsäkringen och ny lag om färdigställandeskydd, prop. 2013/14:125 \(på Sveriges riksdags webbplats\)](#)

Fabrikanter av serietillverkade småhus erbjuder ofta konsumenten en försäkringslösning. När byggherren har upphandlat entreprenaden utan en husfabrikant eller större entreprenör som motpart är det vanligare med bankgaranti.

Färdigställandeskydd i form av en försäkring kallas ibland för fullgörandeförsäkring. Normalt hjälper husfabrikanten eller entreprenören till med all formalia vid tecknandet av försäkringen och det är inte ovanligt att man erbjuder tilläggstjänster, exempelvis en så kallad nybyggnadsförsäkring. Det är dock bara färdigställandeskyddet som är ett krav i lagstiftningen.

Färdigställandeskydd i form av bankgaranti är vanligast vid delad entreprenad. Byggherren handlar då själv upp de olika entreprenörerna var för sig och bankgarantier utfärdas i sådana fall av entreprenörernas respektive bank, med konsumenten som förmånstagare.

Lag (2014:227) om färdigställandeskydd 1 §

Vad ingår i färdigställandeskyddet?

Ett färdigställandeskydd ska omfatta skälig ersättning för:

- extra kostnader för att slutföra arbetena,
- kostnader för att avhjälpa fel som en besiktningsman har anmärkt på, och

- kostnader för att avhjälpa skador på byggnaden som har orsakats av sådana fel.

Extra kostnader för att slutföra arbetena ersätts genom färdigställandeskyddet om näringsidkaren hamnar i sådant dröjsmål som ger konsumenten rätt att häva avtalet enligt konsumenttjänstlagen. Om näringsidkaren har gått i konkurs, eller av annan anledning inte kan fullgöra sitt åtagande, ersätts även kostnader för att avhjälpa fel och skador.

Färdigställandeskydd får begränsas till ett visst belopp, men ska alltid motsvara minst 10 procent av det avtalade priset för den åtgärd som skyddet avser. Detta medför dels att ett färdigställandeskydd bara kan tecknas om det avtalade priset är känt för byggherren och den som utfärdar färdigställandeskyddet, dels att den maximala ersättningsnivån är begränsad till det belopp som har överenskommit mellan utfärdaren av färdigställandeskyddet och förmånstagaren.

Lag (2014:227) om färdigställandeskydd 5, 8 §§

Konsumenttjänstlag (1985:716) 29 §

Vilka kostnader täcks inte av färdigställandeskyddet?

Färdigställandeskyddet täcker normalt inte arbeten som inte är utförda även om de redan är betalda. Det är därför viktigt att det i avtalet mellan konsumenten och näringsidkaren regleras att kontraktssumman antingen ska betalas i sin helhet när arbetena är slutförda eller som delsummor enligt en betalningsplan. För att undvika detta problem kan betalningsplanen vara prestationsbunden, det vill säga att näringsidkaren har rätt att fakturera en delsumma först när ett visst arbetsmoment har utförts.

När krävs färdigställandeskydd?

Ett färdigställandeskydd ska finnas när en näringsidkare för en konsuments räkning utför vissa arbeten som avser ett småhus. Det behövs alltså inte för byggnader som inte är en- eller tvåbostadshus.

För småhus ska färdigställandeskydd finnas vid:

- nybyggnad,
- tillbyggnad, om det finns behov av ett sådant skydd, och
- åtgärd som är anmälningspliktig om det finns behov av ett sådant skydd

Med nybyggnad menas uppförande av en ny byggnad eller flyttning av en tidigare uppförd byggnad till en ny plats. Med tillbyggnad menas en ändring av en byggnad som innebär en ökning av byggnadens volym.

Vid nybyggnad av ett småhus som inte ska användas för permanent bruk får byggnadsnämnden besluta att färdigställandeskydd inte behövs.

Det är byggherren som ska se till att ett färdigställandeskydd finns om det krävs ett sådant, men det tecknas ofta av näringsidkaren/entreprenören. Finns det flera entreprenörer krävs färdigställandeskydd för varje avtal.

Lag (2014:227) om färdigställandeskydd 1–4 §§

Plan- och bygglag (2010:900) 1 kap. 4 §

Plan- och byggförordning (2011:338) 6 kap. 5–6 §§

Byggnadsnämnden prövar behovet i vissa fall

Byggnadsnämnden ska pröva behovet av färdigställandeskydd i följande fall:

- nybyggnad av småhus som inte ska användas för permanent bruk,
- tillbyggnad av småhus, och
- anmälningspliktig åtgärd som rör småhus.

I dessa fall får byggnadsnämnden besluta att något färdigställandeskydd inte behövs. I övriga fall ska det finnas.

Vid behovsprövningen ska byggnadsnämnden särskilt beakta de beräknade kostnaderna för näringsidkarens åtaganden och kostnaderna för färdigställandeskyddet. Om ett fritidshus är av enklare slag krävs inte färdigställandeskydd enligt en kammarrättsdom. Enligt domen är det den totala produktionskostnaden som avses, eget arbete ingår inte. (jfr prop. 2013/14:125 sid. 15, Kammarrätten i Jönköping 2007-04-20, mål nr 761-07)

[Avskaffande av den obligatoriska byggfelsförsäkringen och ny lag om färdigställandeskydd, prop. 2013/14:125 \(på Sveriges riksdags webbplats\)](#)

Lag (2014:227) om färdigställandeskydd 3 §

Byggnadsnämndens prövning bör ske innan det tekniska samrådet eftersom den som svarar för färdigställandeskyddet ska ges möjlighet att delta på det tekniska samrådet. Vid samrådet ska nämnden gå igenom behovet av ett färdigställandeskydd. En notering om det krävs eller inte

krävs färdigställandeskydd är lämpligt att göra i protokollet till det tekniska samrådet.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 16, 19 §§

När krävs det inte färdigställandeskydd?

Kravet på färdigställandeskydd gäller enbart när åtgärden utförs av en näringsidkare för en konsuments räkning. Något färdigställandeskydd behöver därför inte finnas när en näringsidkare uppför huset åt sig själv oavsett om han eller hon avser att senare sälja det till en konsument. Färdigställandeskydd behövs inte heller när en konsument själv utför åtgärden utan att anlita någon näringsidkare, så kallad självbyggare. (jfr prop. 2013/14:125 sid. 15)

[Avskaffande av den obligatoriska byggfelsförsäkringen och ny lag om färdigställandeskydd, prop. 2013/14:125 \(på Sveriges riksdags webbplats\)](#)

Det krävs inte färdigställandeskydd för de bygglovsbefriade åtgärderna:

- skyddad uteplats,
- skärmtak,
- komplementbyggnad, så kallad friggebod,
- komplementbyggnad eller komplementbostadshus på högst 30 m², så kallade attefallshus,
- tillbyggnad på högst 15 m²,
- takkupor, eller
- inreda ytterligare bostad i ett enbostadshus.

Lag (2014:227) om färdigställandeskydd 2 §

Plan- och bygglag (2010:900) 9 kap. 4–4 c §§

Särskilda situationer

I några situationer kan det vara svårt för byggherren att se till att det finns ett färdigställandeskydd. En sådan situation är om byggherren avser att låta utföra åtgärden mot löpande räkning. Eftersom både banker och försäkringsgivare ofta vill begränsa färdigställandeskyddet till ett visst belopp, behöver de veta det avtalade priset för den åtgärd som skyddet avser. Vid arbete på löpande räkning är det slutliga priset inte känt när färdigställandeskyddet ska tecknas. Även om åtgärden utförs mot löpande räkning, bör näringsidkaren emellertid kunna lämna en ungefärlig prisuppgift som underlag för färdigställandeskyddet.

De flesta försäkringsgivare och banker kräver ett skriftligt avtal mellan konsumenten, det vill säga byggherren, och näringsidkaren. När byggherren är konsument och hantverkaren är näringsidkare är det därför enklast att använda ett standardavtal för uppförande eller tillbyggnad av en- eller tvåbostadshus. Om byggherren inte vill ingå ett skriftligt avtal med näringsidkaren, innebär det att inget färdigställandeskydd kan tecknas. I sådana fall måste byggnadsnämnden ta beslut om att inte ge startbesked. Om det istället är näringsidkaren som inte vill teckna avtal med byggherren, kan det finnas skäl för byggherren att välja en annan entreprenör. Detsamma kan vara fallet om näringsidkarens bank av något skäl inte kan ställa ut en bankgaranti.

Inslag av eget arbete

En annan särskild situation är när byggherren, förutom att vara beställare och konsument, avser att genomföra delar av åtgärden på egen hand. Vid nybyggnad av ett småhus för permanent bruk krävs i sådana fall ett färdigställandeskydd för entreprenaddelen, det vill säga för de arbeten som byggherren köper in av näringsidkare.

Detta krav gäller även om det inte är känt i exakt vilken utsträckning arbeten kommer att köpas in. Även i sådana fall bör det emellertid finnas ett avtal mellan byggherren och näringsidkaren. Precis som om åtgärden utförs mot löpande räkning, bör näringsidkaren då kunna lämna en ungefärlig prisuppgift som underlag för färdigställandeskyddet.

När ska beviset visas upp?

Om det krävs ett färdigställandeskydd ska bevis om ett sådant visas upp för byggnadsnämnden innan startbesked lämnas. Byggnadsnämnden ska inte ge ett startbesked om inte ett bevis om att det finns ett färdigställandeskydd har visats upp för nämnden. Om byggnadsnämnden vid behovsprövningen bedömer att färdigställandeskydd krävs men byggherren inte anser det och motsätter sig kravet ska byggnadsnämnden ta beslut om att inte ge startbesked. Då får byggherren möjlighet att överklaga beslutet och få frågan prövad i högre instans. Byggnadsnämndens beslut om färdigställandeskydd får överklagas hos länsstyrelsen. Länsstyrelsens beslut får överklagas hos mark- och miljödomstolen.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 23 §

Lag (2014:227) om färdigställandeskydd 12, 13 §§

När krävs färdigställandeskydd (FSS)

Byggnadstyp	Nybyggnad	Tillbyggnad	Anmälningsskydd
Småhus-totalentreprenad	FSS	BN gör behovsprövning	BN gör behovsprövning
Småhus - näringsidkare bygger åt sig själv	Ej FSS	Ej FSS	Ej FSS
Småhus - självbyggare	Ej FSS	Ej FSS	Ej FSS
Småhus - självbyggare och entreprenad	FSS för entreprenad-delen	BN gör behovsprövning för entreprenaddelen	BN gör behovsprövning för entreprenaddelen
Småhus - lovfria åtgärder PBL 9:4-4c	Ej FSS	Ej FSS	Ej FSS
Småhus - ej permanent bruk	BN gör behovsprövning	BN gör behovsprövning	BN gör behovsprövning
Bostadsbyggnad - ej småhus	Ej FSS	Ej FSS	Ej FSS

Äldre regler

Före 1 juni 2014 fanns det vid vissa byggåtgärder krav på byggförsäkring och/eller färdigställandeskydd. I ärenden där startbesked ges från och med 1 juni 2014 krävs ingen byggförsäkring. Om byggförsäkring har tecknats före detta datum gäller dock den upphävda lagen om byggförsäkring mm.

Mellan 2 juli 2014 och 1 januari 2016 krävdes färdigställandeskydd för vissa bygglovsbefriade åtgärder.

7 Tekniskt samråd

I vissa ärenden ska ett tekniskt samråd hållas hos byggnadsnämnden. På samrådet går man bland annat igenom hur arbetet ska planeras och organiseras, förslaget till kontrollplan och handlingarna i övrigt.

När ska förslag till kontrollplan och tekniska handlingar lämnas in?

Senast vid det tekniska samrådet ska byggherren lämna in ett förslag till kontrollplan och de tekniska handlingar som behövs för att byggnadsnämnden ska kunna bedöma om startbesked kan ges.

När ska tekniskt samråd hållas?

Byggnadsnämnden ska snarast, när ett lov har getts eller en anmälan har kommit in, kalla till ett tekniskt samråd om:

- åtgärden kräver en kontrollansvarig
- ett tekniskt samråd inte är uppenbart onödigt, eller
- byggherren har begärt ett tekniskt samråd.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 14 §

Vilka ska kallas?

Byggnadsnämnden ska skriftligen kalla byggherren och den eller de som är kontrollansvariga. Om det är lämpligt kan man använda e-post för kallelsen. (jfr prop. 2009/10:170 sid. 313)

[En enklare plan- och bygglag, prop. 2009/10:170 \(på Sveriges riksdags webbplats\)](#)

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 14 §

I följande fall ska byggnadsnämnden även kalla andra berörda:

- Om samrådet rör en åtgärd som kräver färdigställandeskydd ska byggnadsnämnden ge den som svarar för färdigställandeskyddet tillfälle att delta i samrådet.
- Om samrådet rör arbetslokaler eller ett personalrum för arbetstagare som ska utföra arbete för en arbetsgivares räkning ska kallelsen också skickas till arbetsmiljömyndigheten och en representant för

arbetstagarna. Om det behövs, ska nämnden även i andra fall ge arbetsmiljömyndigheten tillfälle att delta i samrådet.

- Om samrådet rör byggåtgärder som avser tillfälliga personalbostäder för sammanlagt minst tio boende ska byggnadsnämnden ge en representant för arbetstagarna tillfälle att delta i samrådet. Det som gäller i fråga om arbetstagare gäller även andra som enligt arbetsmiljölagen ska likställas med arbetstagare.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 15 §

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 16 §

Lag (2014:227) om färdigställandeskydd 1 §

Arbetsmiljölagen (1977:1160) 3 kap. 6–7 §§

Det finns ingen närvarorätt för andra än de ovan uppräknade. Men byggnadsnämnden kan kalla andra som enligt byggnadsnämndens bedömning bör ges tillfälle att delta. Exempel på andra myndigheter som kan vara berörda är Trafikverket, Försvarsmakten eller Luftfartsverket. Även olika förvaltningar inom kommunen som exempelvis livsmedel, miljö eller räddningstjänst kan vara berörda. (jfr prop. 2009/10:170 sid. 313)

[En enklare plan- och bygglag, prop. 2009/10:170 \(på Sveriges riksdags webbplats\)](#)

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 14 §

Hur ska det tekniska samrådet genomföras?

Det finns inget krav på att det tekniska samrådet ska vara ett fysiskt möte. Enligt Boverkets uppfattning finns det ingenting som hindrar att ett tekniskt samråd genomförs som ett digitalt möte där de som närvarar inte befinner sig i samma lokal, på samma plats eller ens på samma ort. Möten kan hållas i form av video- eller ljudkonferens och ske även med förhållandevis enkla hjälpmedel som moderna mobiltelefoner.

Vem ska få yttra sig?

Om samrådet avser en befintlig byggnad som innehåller ett skyddsrum ska byggnadsnämnden ge MSB, Myndigheten för samhällsskydd och beredskap, tillfälle att yttra sig. Det innebär normalt ett skriftligt förfarande. Om byggnadsnämnden bedömer att det är lämpligt kan MSB ges tillfälle att delta på det tekniska samrådet. (jfr prop. 2009/10:170 sid. 481)

[En enklare plan- och bygglag, prop. 2009/10:170 \(på Sveriges riksdags webbplats\)](#)

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 17 §

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 14 §

Avgift för tekniskt samråd

Byggnadsnämnden får ta ut en avgift för tekniskt samråd.

Plan- och bygglag (2010:900) 12 kap. 8 §

När behövs det inget tekniskt samråd?

Tekniskt samråd behövs oftast inte om det inte behövs någon kontrollansvarig. Det krävs ingen kontrollansvarig vid vissa enklare åtgärder, det vill säga i relativt okomplicerade ärenden, där byggherren bedöms kunna uppfylla sitt ansvar utan stöd av en kontrollansvarig. De åtgärder som avses är:

- åtgärder som inte kräver lov eller anmälan
- små ändringar av en- eller tvåbostadshus
- små ändringar av andra byggnader än en- eller tvåbostadshus
- åtgärder avseende uthus, garage och andra små byggnader
- byte av färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller andra åtgärder som avsevärt påverkar byggnadens yttre utseende, förutsatt att byggnaden inte är en kulturhistoriskt särskilt värdefull byggnad,
- åtgärder avseende skyltar eller ljusanordningar
- åtgärder som kräver rivningslov på grund av utökad lovplikt i detaljplan eller områdesbestämmelser
- åtgärder som kräver marklov, om åtgärden är liten, och
- flyttning av enkla byggnader.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 10 §

Plan- och bygglag (2010:900) 8 kap. 13 §

Plan- och byggförordning (2011:338) 7 kap. 5 §

Flyttning av enkla byggnader

Vid flyttning av en enstaka enkel byggnad krävs inget tekniskt samråd. Detta gäller för byggnader som har en enkel konstruktion och som kan

flyttas med förhållandevis enkla åtgärder. Byggnadsnämnden får dock besluta att det krävs ett tekniskt samråd om det behövs.

Exempel på enkla byggnader är:

- en byggnadsmodul
- ett mindre fritidshus med en okomplicerad grundläggning, till exempel en plintgrund.
- Exempel på byggnader som inte bör räknas som enkla är:
- en byggnad i flera plan
- en byggnad med källare
- ett större en- eller tvåbostadshus i ett plan avsett för permanentboende
- en industrihall med stor spännvidd i takkonstruktionen.

(jfr prop. 2013/14:59 sida 29)

[Fler bostäder åt unga och studenter, prop. 2013/14:59 \(på Sveriges riksdags webbplats\)](#)

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 14 §

Vid prövning av om en byggnad kan anses vara enkel behöver man särskilt beakta risken för skador på till exempel murverk, tätskikt och bärande delar. En byggnad kan dock innehålla exempelvis våtrum och ändå bedömas som en enkel byggnad, om hela byggnaden kan flyttas som en volym. Om det är nödvändigt att beräkna en konstruktions bärförmåga bör det inte kunna vara fråga om en enkel byggnad. (jfr prop. 2013/14:59 sida 29)

[Fler bostäder åt unga och studenter, prop. 2013/14:59 \(på Sveriges riksdags webbplats\)](#)

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 14 §

Vid flyttning av flera enkla byggnader krävs tekniskt samråd, men byggnadsnämnden får besluta att det inte behövs. Tekniskt samråd behövs inte om flyttningen bedöms vara oproblematiske, till exempel när flera byggnader är sammankopplade intill varandra på marknivå. (jfr prop. 2013/14:59 sida 29)

[Fler bostäder åt unga och studenter, prop. 2013/14:59 \(på Sveriges riksdags webbplats\)](#)

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 14 §

Ärenden utan tekniskt samråd

Om det inte behövs något tekniskt samråd ska byggnadsnämnden ge startbesked redan i beslutet om lov, eller snarast möjligt därefter. Vid en anmälningsskyldig åtgärd ska startbesked ges när anmälan har inkommit. Om alla handlingar inte har kommit in ska byggnadsnämnden förelägga byggherren att skicka in dessa. Om de åtgärder som lovet eller anmälan avser kräver tillstånd av någon annan myndighet, ska byggnadsnämnden upplysa byggherren om detta. Byggnadsnämnden ska alltså lämna information baserat på vad den känner till. Informationen ska inte uppfattas som en garanti att den avser alla tillstånd.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 22 §

Plan- och bygglag (2010:900) 9 kap. 27, 45 §§

Plan- och bygglag (2010:900) 9 kap. 23 §

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 20 §

Bygglovsbefriade åtgärder som kräver anmälan

Det krävs normalt inget tekniskt samråd för de bygglovsbefriade åtgärderna för en- och tvåbostadshus som kräver anmälan. Byggnadsnämnden kan dock besluta att tekniskt samråd krävs. Vid bedömningen av om tekniskt samråd behövs bör byggnadsnämnden i första hand utgå från byggprojektets komplexitet i förhållande till byggherrens kompetens. (jfr prop. 2013/14:127 sida 57)

[Nya åtgärder som kan genomföras utan krav på bygglov, prop. 2013/14:127 \(på Sveriges riksdags webbplats\)](#)

För nybyggnad och tillbyggnad som har undantagits från krav på bygglov i detaljplan eller områdesbestämmelser krävs det oftast tekniskt samråd.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 14 §

Vad ska tas upp på det tekniska samrådet?

Vid samrådet ska följande gås igenom:

- Arbetets planering och organisation.
- Byggherrens förslag till kontrollplan.
- Övriga handlingar som byggherren har lämnat in till byggnadsnämnden

- Hur identifieringen av avfall och återanvändbara byggprodukter har gjorts.
- Behovet av att byggnadsnämnden gör arbetsplatsbesök.
- Behovet av tillsynsåtgärder.
- Behovet av färdigställandeskydd.
- Behovet av utstakning.
- Behovet av ytterligare handlingar inför beslut om kontrollplan eller startbesked.
- Behovet av ytterligare tekniska samråd eller andra sammanträden.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 19 §

Enligt Boverkets uppfattning ska byggnadsnämnden vid det tekniska samrådet gå igenom och klarlägga om byggnaden omfattas av krav på klimatdeklaration. Om det tekniska samrådet gäller en byggnad som ska klimatdeklareras ska en bekräftelse på att byggnaden har klimatdeklarerats ha lämnats in till byggnadsnämnden för att nämnden ska kunna ge slutbesked. (jfr prop. 2020/21:144 sida 26 och 76)

[Klimatdeklaration för byggnader, prop. 2020/21:144 \(på Sveriges riksdags webbplats\)](#)

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 34 §

Arbetets planering och organisation

Under genomgången av kontrollplanen bör byggherrens organisation avseende projektering och kontroll diskuteras. När byggherren kan visa vem som kontrollerar vad innebär det större sannolikhet att kontrollen i praktiken också förverkligas. Om kontrollorganisationen senare ändras på någon viktig punkt, ska det anmälas till byggnadsnämnden. (jfr prop. 2009/10:170 sida 314 f)

[En enklare plan- och bygglag, prop. 2009/10:170 \(på Sveriges riksdags webbplats\)](#)

Entreprenadjuridiken med de allmänna avtalsbestämmelserna AB 04 och ABT 06 med flera standardavtal innehåller regler om olika kontroller och besiktningar som gäller parterna emellan. Om kontrollplanen enligt PBL är förankrad i kontraktshandlingarna mellan byggherren och entreprenörerna bör kunna utredas vid det tekniska samrådet. En sådan genomgång skulle kunna bidra till att byggherrens dokumenterade egenkontroll verkligen genomförs. Det skulle dessutom innebära att kontrollpunkterna i

kontrollplanen kommer att omfattas av de besiktningar som ändå är avtalade mellan parterna. Detta skulle ytterligare förstärka effekten av kontrollsystemet. (jfr prop. 2009/10:170 sida 303)

[En enklare plan- och bygglag, prop. 2009/10:170 \(på Sveriges riksdags webbplats\)](#)

Även om kontrollpunkter i kontrollplanen kan omfattas av de besiktningar som ändå är avtalade mellan parterna, är det viktigt att en sådan redovisning sker självständigt i kontrollplan enligt PBL. Det är inte tillräckligt om kontrollplanen bara hänvisar till redovisningen i projektorganisationens kvalitetssäkringssystem.

Byggherrens förslag till kontrollplan

Byggherren ska se till att det finns en kontrollplan för bygg- eller rivningsåtgärden. En kontrollplan förutsätter att man i förväg försöker föreställa sig vilka misslyckanden som kan tänkas uppkomma under byggtiden. Det är alltså fråga om en slags riskbedömning. Vid det tekniska samrådet ska byggnadsnämnden gå igenom kontrollplanen med byggherren och den kontrollansvarige.

Byggprodukter och avfall

Vid det tekniska samrådet ska man gå igenom hur identifieringen av avfall och återanvändbara byggprodukter har gjorts. Avfall och sådana byggprodukter ska också framgå av kontrollplanen.

Behov av arbetsplatsbesök

Byggnadsnämnden ska besöka den plats där åtgärderna utförs vid minst ett tillfälle under arbetets gång, om det inte är uppenbart obehövligt. Om det finns behov av att göra besök på arbetsplatsen och när det i så fall är lämpligt, ska byggnadsnämnden ta ställning till vid det tekniska samrådet.

Behov av färdigställandeskydd

När en näringsidkare för en konsuments räkning utför vissa arbeten som avser ett småhus ska det finnas ett färdigställandeskydd. Ett färdigställandeskydd är en försäkring eller en bankgaranti som ska hjälpa byggherren i egenskap av konsument om entreprenören till exempel går i konkurs. Vid det tekniska samrådet ska byggnadsnämnden diskutera och ta ställning till om det krävs ett färdigställandeskydd. Det är lämpligt att i protokollet till det tekniska samrådet göra en notering om det krävs eller inte krävs färdigställandeskydd.

Behov av utstakning

En utstakning innebär att läget för det som ska utföras märks ut på marken. Byggnadsnämnden tar ställning till behovet av utstakning vid det tekniska samrådet. Behöver en utstakning göras så ska uppgifter om

villkor och ungefärlig tidpunkt för det framgå av byggnadsnämndens startbesked.

Behov av ytterligare handlingar

Vid det tekniska samrådet ska man också gå igenom byggnadsnämndens behov av ytterligare handlingar inför beslut om startbesked. Det kan till exempel handla om att byggnadsnämnden behöver ytterligare material för att kunna ta ställning till om varsamhetskravet och förvanskningförbudet kan antas komma bli uppfyllda. Av underlaget ska det framgå vilka kvaliteter som byggnadsverket innehar och hur åtgärden kan komma att påverka den. Omfattningen av detta underlag ska anpassas till varje enskilt projekt. Därför kan det handla om allt från ett par fotografier till en antikvarisk förundersökning. Personen som gör detta underlag ska ha kunskap och rätt kompetens.

Det finns dock utrymme att göra anpassningar och avsteg från de tekniska egenskapskraven för att kunna bevara kulturvärden i byggnaden. Detta ska i så fall tas upp vid det tekniska samrådet. Slutsatserna bör sedan tydligt och heltäckande skrivas in i protokollet.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 18 §

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 19 §

Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd - avsnitt 1:21

Behovet av ytterligare handlingar kan också avse redogörelser för hur byggherren har kommit fram till de kritiska moment som införts som kontrollpunkter i byggherrens förslag till kontrollplan. Detta kan med fördel redovisas som ett försättsblad eller i en bilaga till kontrollplanen. Om informationen saknas, och om byggnadsnämnden bedömer att en sådan redogörelse krävs för att nämnden ska kunna bedöma om förslaget till kontrollplan är relevant för åtgärden, kan nämnden begära in sådana handlingar inför beslut om startbesked.

Behov av klimatdeklaration

Enligt Boverkets uppfattning ska byggnadsnämnden vid det tekniska samrådet gå igenom och klarlägga om byggnaden omfattas av krav på klimatdeklaration. Om det tekniska samrådet gäller en byggnad som ska klimatdeklarerats ska en bekräftelse på att byggnaden har klimatdeklarerats ha lämnats in till byggnadsnämnden för att nämnden ska kunna ge slutbesked. Eftersom denna bekräftelse är en handling som utgör en förutsättning för slutbesked ska det framgå av startbeskedet att en sådan bekräftelse ska lämnas in till byggnadsnämnden. Det är därför viktigt att behovet av klimatdeklaration går igenom vid det tekniska samrådet. Det

kan handla om uppgifter som innebär att byggnaden är undantagen från krav på att en klimatdeklaration ska lämnas in, som till exempel när byggherren bygger åt sig själv som privatperson. Det är naturligt att sådana uppgifter framkommer eftersom arbetets planering och organisation ska diskuteras. (jfr prop. 2020/21:144 sida 26 och 76)

[Klimatdeklaration för byggnader, prop. 2020/21:144 \(på Sveriges riksdags webbplats\)](#)

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 34 §

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 24 §

I det fall byggherren och byggnadsnämnden har olika uppfattning om byggnaden omfattas av krav på klimatdeklaration ska byggherren göra det sannolikt att det inte behöver upprättas en klimatdeklaration. Kravet på byggherren bör dock inte ställas för högt. I de flesta fall bör byggherrens uppgifter kunna godtas. (jfr prop. 2020/21:144 sid. 86)

[Klimatdeklaration för byggnader, prop. 2020/21:144 \(på Sveriges riksdags webbplats\)](#)

I Boverkets handbok om klimatdeklaration kan du läsa om vilka byggnader som ska klimatdeklareras.

Tekniskt samråd när ett certifierat byggprojekteringsföretag har använts

Om ett certifierat byggprojekteringsföretag har använts ska samma punkter gås igenom vid det tekniska samrådet som när ett sådant företag inte har använts.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 19 §

Önskar byggherren ett startbesked med stöd av att ett certifierat byggprojekteringsföretag har använts, så ska byggherren senast vid det tekniska samrådet lämna uppgift om vilket företag som har använts. Detta ska ske även om motsvarande uppgift har lämnats i samband med bygglovsansökan. Skälet för detta är att det kan ha gått lång tid sedan bygglovets gavs, eller att det kan ha skett ett byte av certifierat byggprojekteringsföretag. Vill byggherren använda ett certifierat byggprojekteringsföretag i samband med en enklare åtgärd som inte kräver ett tekniskt samråd, kan byggherren själv begära ett tekniskt samråd och i samband med det lämna uppgift om vilket företag som har använts. (jfr prop. 2021/22:212 sida 25–26)

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 18 §

[Certifierade byggprojekteringsföretag – en mer förutsägbar byggprocess, prop. 2021/22:212 \(på Sveriges riksdags webbplats\)](#)

Du kan läsa mer om certifierade byggprojekteringsföretag på sidan Certifierade byggprojekteringsföretag i lov- och byggprocessen.

Fler än ett tekniskt samråd

I stora projekt, upphandlade som totalentreprenad, görs projekteringen oftast parallellt med byggandet. Därför kan det bli nödvändigt att dela upp det tekniska samrådet flera tekniska samråd. Det bör då framgå av startbeskedet när och hur samråden ska ske. (jfr prop. 2009/10:170 sida 315)

[En enklare plan- och bygglag, prop. 2009/10:170 \(på Sveriges riksdags webbplats\)](#)

Tillgänglighet och användbarhet

Den tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga som är ett utformningskrav och som ska prövas i bygglovet ska inte tas upp på det tekniska samrådet och inte heller vara med i kontrollplanen. Den tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga som är ett tekniskt egen-skapskrav ska däremot tas upp på det tekniska samrådet och kan vara med i kontrollplanen.

Tillstånd från andra myndigheter

När någon av åtgärderna som behandlas under det tekniska samrådet kräver tillstånd av eller anmälan till någon annan myndighet ska byggnadsnämnden upplysa byggherren om detta. Det är en del av byggnadsnämndens allmänna serviceskyldighet och ska inte uppfattas som att nämnden garanterar att tillstånd inte krävs av myndigheter som nämnden inte pekat ut. Det är det som byggnadsnämnden har kännedom om som den har upplysningsskyldighet kring. (jfr prop. 1993/94:178 sida 72)

[Ändring i plan- och bygglagen, m.m., prop. 1993/94:178 \(på Sveriges riksdags webbplats\)](#)

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 20 §

Tekniska samråd ska protokollföras

Byggnadsnämnden ska föra protokoll över det tekniska samrådet. Protokollet bör återge vad som gått igenom vid samrådet. Om det har skett diskussioner om någon fråga bör det tydligt framgå vad man kommit överens om.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 21 §

Mindre avvikelser från Boverkets föreskrifter

Byggnadsnämnden har möjlighet att i enskilda fall medge mindre avvikelser från de tekniska kraven i Boverkets föreskrifter. Förutsättningen för detta är att det finns särskilda skäl, att byggnadsprojektet ändå kan antas bli tekniskt tillfredsställande och att det inte finns någon avsevärd olägenhet. Byggnadsnämnden kan i startbeskedet klargöra om mindre avvikelse kan godtas. (jfr prop. 2009/10:170 sid. 312)

[En enklare plan- och bygglag, prop. 2009/10:170 \(på Sveriges riksdags webbplats\)](#)

8 Utstakning och lägeskontroll

Det är viktigt att byggnader, tillbyggnader eller andra anläggningar uppförs på rätt plats, det vill säga exakt på den plats som bygglovets eller startbeskedet anger. Om placeringen eller höjdläget blir fel kan det leda till stora kostnader för att rätta till felet. Därför anger plan- och bygglagen, PBL, att utstakning ska ske om det behövs.

Utstakning och lägeskontroll

Utstakningen görs innan byggnadsarbetena påbörjas och innebär att läget av en nybyggnad, tillbyggnad eller annan anläggning märks ut på marken. Ofta görs även utmärkning av höjden, till exempel höjden på färdigt golv, i samband med utstakning. För att kontrollera att åtgärden verkligen hamnat på avsedd plats i plan och höjd kan även en lägeskontroll göras när åtgärden påbörjats eller är färdig. Det är alltid byggherren som är ansvarig för att en åtgärd hamnar på rätt plats, oavsett om bygglov eller anmälan krävs eller inte.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 26 §

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 5 §

Vad är utstakning?

Till bygglovsansökan eller anmälan behöver det, i de flesta fall, finnas en situationsplan med den planerade åtgärden inritad. På situationsplanen är det lämpligt att byggnadens eller anläggningens yttermått, höjdläge och avstånd till gränser framgår. Utstakning kallas även för utsättning eller utmärkning och innebär att det som finns inritat på situationsplanen märks ut på marken. Utstakningen visar alltså var den planerade åtgärden kommer att hamna på fastigheten.

Det finns två sorters utstakning, grovutstakning och finutstakning. Ibland görs först en grovutstakning och sedan en finutstakning. I vissa fall till exempel då en byggnad ligger långt från tomtgränserna kan det räcka med en grovutstakning. Grovutstakning görs oftast innan sprängning, schaktning eller fyllning sker och innebär att den blivande byggnadens hörn markeras på marken. När markarbetena är utförda görs en finutstakning innan byggnadsarbetena påbörjas. Finutstakning innebär att byggnadens hörn och eventuellt planerad höjd markeras med pinnar eller på profiler. Utstakning sker normalt genom finutstakning.

I vilka fall ska utstakning göras?

Enligt PBL ska utstakning och utmärkning av höjdläge göras om det behövs med hänsyn till förhållandena på platsen och omständigheterna i övrigt.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 26 §

Utstakning behöver alltså inte göras i alla byggprojekt, utan ska bara göras där det verkligen fyller en funktion, det vill säga när placeringen har stor betydelse. Det är byggnadsnämnden som avgör om det finns behov av utstakning. Byggnadsnämnden bör inte kräva utstakning om det inte behövs eftersom det fördyrar projektet för den enskilde. (jfr prop. 1985/86:1 sid. 84-85)

[Med förslag om en ny plan- och bygglag, prop. 1985/86:1 \(på Sveriges riksdags webbplats\)](#)

Eftersom det inte framgår av förarbeten eller rättspraxis i vilka fall och med vilken noggrannhet byggnadsnämnden ska kräva utstakning bör riktlinjer utarbetas för detta i varje kommun. Om byggnaden ligger exempelvis nära tomtgräns, bör utstakning ske för att undvika grannerättsliga problem. För mindre byggnader, tillbyggnader och anläggningar av mindre omfattning eller för byggnadsåtgärder inom glest bebyggda områden bör byggherren själv kunna ta ansvar för att placeringen blir riktig. I sådana fall bör byggnadsnämnden alltså avstå från utstakning. (jfr prop. 1985/86:1 sid. 762)

[Med förslag om en ny plan- och bygglag, prop. 1985/86:1 \(på Sveriges riksdags webbplats\)](#)

När i byggprocessen ska utstakningen ske?

Utstakningen ska göras efter det att byggnadsnämnden har lämnat ett startbesked. Det ska ske skyndsamt och inom den tid som anges i startbeskedet.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 26 §

Behovet av utstakning går igenom vid det tekniska samrådet. Behövs utstakning så ska uppgifter om villkor och ungefärlig tidpunkt finnas i byggnadsnämndens startbesked. I startbeskedet bör också redovisas vem som ska utföra utstakningen, om granne ska kallas och vilka intyg som eventuellt ska lämnas in till byggnadsnämnden.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 19, 24 §§

Vem gör utstakningen?

Det står i PBL att nämnden ska låta staka ut byggnaden. Bestämmelsen betyder inte att byggnadsnämnden själv ska göra utstakningen. Nämnden ska se till att utstakningen sker under sådana former att det finns rimliga garantier att det som ska utföras placeras på rätt plats. (jfr prop. 1993/94:178 sid. 67)

[Ändring i plan- och bygglagen, m.m, prop. 1993/94:178 \(på Sveriges riksdags webbplats\)](#)

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 26 §

Utslakning kan göras antingen av kommunens personal som arbetar med kart- och mättningsfrågor eller av någon annan kunnig person som byggherren anger. Om byggherren föreslår att utstakningen ska göras av någon som har tillräcklig kompetens, ska byggnadsnämnden givetvis godta detta. (jfr prop. 1993/94:178 sid. 67)

[Ändring i plan- och bygglagen, m.m, prop. 1993/94:178 \(på Sveriges riksdags webbplats\)](#)

Byggnadsnämnden tar ställning till om en person är tillräckligt kunnig för att kunna utföra en utstakning. Utstakning skulle tidigare utföras av mättningskompetent person enligt 13 § Mättningskungörelsen. Mättningskungörelsen upphävdes 2010-07-01. Numera finns Lantmäteriets två dokument "Rekommendationer för bedömning av Grundläggande mätningsteknisk färdighet" samt "Grundläggande mätningsteknisk färdighet – kompletterande information" som stöd för denna bedömning.

Läs mer om mätningsteknisk färdighet på Lantmäteriets webbplats under rubriken "På andra webbplatser" i "Relaterad information"

Ibland ska grannen kallas till utstakningen

Om byggnaden eller anläggningen till sitt läge är direkt beroende av gränsen mot en grannes fastighet, ska grannen kallas till utstakningen. Med direkt beroende av gränsen mot grannens fastighet menas normalt att byggnadsverket ligger intill eller mycket nära grannens fastighet. Även om det finns planbestämmelser om minsta avstånd från gräns kan detta bli aktuellt. (jfr prop. 2009/10:170 sid. 484)

[En enklare plan- och bygglag, prop. 2009/10:170 \(på Sveriges riksdags webbplats\)](#)

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 26 §

Byggherrens ansvar för placering och utstakning

Det är byggherren som ansvarar för att åtgärden är uppförd på rätt plats det vill säga enligt bygglovet eller startbeskedet. Om det krävs utstakning är det byggherren som beställer utstakningen och ser till att den görs inom den tid som anges i startbeskedet.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 5 §

Byggnadsnämndens ansvar för utstakning

Byggnadsnämnden ska bestämma om utstakning krävs. På det tekniska samrådet ska behovet av utstakning gås igenom. Om utstakning krävs ska detta framgå av startbeskedet. Ska åtgärden ske nära fastighetsgräns ska byggnadsnämnden informera byggherren om att grannen ska kallas till utstakningen. Om utstakningen ska redovisas till byggnadsnämnden ska det framgå av startbeskedet.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 19, 24, 26 §§

Byggnadsnämndens ansvar för nybyggnadskartan

Byggnadsnämnden ansvarar för ett antal uppgifter inom lov- och byggprocessen. En av dessa uppgifter är att upprätta och tillhandahålla en nybyggnadskarta om det behövs för prövningen av en fråga om bygglov inom sammanhållen bebyggelse och sökanden begär det. Det är viktigt att kartunderlaget för bygglovet är korrekt och tillförlitligt eftersom nybyggnadskartan bland annat används som underlag vid utstakningen.

Plan- och bygglag (2010:900) 12 kap. 4 §

Enligt en dom från Svea hovrätt ansvarar kommunen för att de uppgifter som framgår av en nybyggnadskarta är korrekta i samband med en lovprövning, det vill säga i samband med myndighetsutövning. I målet, som gällde skadestånd, var frågan vem som bar ansvaret för att nybyggnadskartans höjdvärden inte överensstämde med de faktiska höjdvärdena i samband med en nybyggnad. På grund av felaktig höjd för arbetsfixen i nybyggnadskartan, låg huvudbyggnadens sockelhöjd cirka 40 cm lägre än vad bygglovet angav. Rätten fann att kommunen ansvarade för den felaktiga höjdangivelsen i nybyggnadskartan. Det innebar även att kommunen hade agerat försumligt vid myndighetsutövning. Fastighetsägaren hade därför rätt till skadestånd motsvarande den förmögenhetsskada som felet medfört. (Svea HovR 2016-06-16 mål nr T 6881-15)

Avgift för utstakning

Vid utstakning som utförs av kommunen får avgift tas ut enligt fastställd taxa. Avgift för utstakning ska inte ingå som en del av bygglovsavgiften utan ska vara en egen avgift och endast tas ut om det är kommunen som utför arbetet. Avgiften ska inte heller tas ut innan det har bestämts vem som ska göra utstakningen, eftersom byggherren då kan få betala för en tjänst som kommunen inte utför och sedan begära återbetalning av avgiften. Ett sådant förfarande snedvrider konkurrensen. (jfr Konkurrensrådets utlåtande 1999-06-07, dnr 34/98)

Plan- och bygglag (2010:900) 12 kap. 8 §

När en kommun utför utstakningen är det inte frågan om ett tillhandahållande som utgör ett led i kommunens myndighetsutövning. Det är därför inte en verksamhet som kommunen bedriver i egenskap av offentlig myndighet. Mervärdesskatt ska därför tas ut på avgifter för utstakning som görs av kommunen.

Läs mer om mervärdesskatt på Skatteverkets webbplats under rubriken ”På andra webbplatser” i ”Relaterad information”

Vad är lägeskontroll?

Lägeskontroll är en kontroll av att en nybyggnad, tillbyggnad eller annan anläggning är placerad på rätt ställe. Kontrollen visar om byggnadens storlek, mått, form, läge i plan och höjd stämmer med bygglovsbeslutet eller startbeskedet.

Lägeskontroll brukar göras när formen till grunden är färdig men innan gjutning av plattan påbörjas. Om en lägeskontroll utförs i tid finns möjligheter att rätta till eventuella fel. Lägeskontroll utförs ibland efter att grundläggning utförts, eller till och med när åtgärden är klar, vilket är för sent. Om byggnaden placeras fel kan det leda till att slutbesked inte kan ges.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 34 §

I vilka fall ska lägeskontroll göras?

Före 1995 ingick lägeskontrollen i de besiktningar som byggnadsnämnden gjorde. Efter 1995 är lägeskontroll inte längre en myndighetsavgift.

Byggherren är ytterst ansvarig för att byggnaden placeras på den plats som lovet eller startbeskedet anger. Den kontrollansvarige ska se till att gällande bestämmelser och villkor följs och att nödvändiga kontroller utförs. Det finns inget lagstöd för att lägeskontroll ska vara en kontrollpunkt i kontrollplanen. För att få slutbesked ska dock byggherren visa att

alla krav som gäller för åtgärderna enligt lov, startbesked, kontrollplan eller kompletterande villkor i särskilda beslut är uppfyllda och nämnden inte har funnit skäl att ingripa. För att göra prövningen om slutbesked kan ges måste byggnadsnämnden få eller skaffa sig det underlag som behövs. I startbeskedet ska bestämmas vilka handlingar som byggherren och kontrollansvarige ska lämna till byggnadsnämnden inför beslut om slutbesked. Intyg om utförd lägeskontroll eller kontrollbevis kan vara exempel på sådana handlingar.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 5–7 §§

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 11, 34, 37, 24 §§

Utstakning och lägeskontroll kan på samma sätt krävas även för bygglovsbefriade åtgärder som kräver anmälan. Byggnadsnämnden kan kräva detta trots att inget tekniskt samråd genomförs. Utstakning och lägeskontroll får krävas om det behövs med hänsyn till förhållandena på platsen och omständigheterna i övrigt. Oavsett om utstakning och lägeskontroll krävs eller inte är det byggherrens ansvar att byggnaden får rätt placering.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 2, 26, 5 §§

Lägeskontroll behöver, precis som utstakning, inte göras i alla byggprojekt. Det ska bara göras där det verkligen fyller en funktion, det vill säga när placeringen har stor betydelse. Det är byggnadsnämnden som gör en bedömning om det finns behov av lägeskontroll. Byggnadsnämnden bör inte kräva det om det inte behövs, eftersom det fördyrar projektet för den enskilde. Lägeskontroll ska givetvis inte krävas för att kommunen vill uppdatera sina kartor. Eftersom det inte är självklart i vilka fall byggnadsnämnden ska kräva lägeskontroll bör riktlinjer utarbetas för detta i varje kommun.

I en dom från Mark- och miljödomstolen, MMD, avslogs ett överklagande av beslut om startbesked. Klaganden menade att lägeskontroll, likt utstakning, inte fyllde någon verklig funktion i ärendet och menade att kravet därmed skulle strykas i beslut om startbesked. Domstolen konstaterade dock att den åtgärd som startbeskedet avsåg omfattades av kommunens riktlinjer för när utstakning och lägeskontroll krävdes för bygglovspliktiga byggnader och anläggningar. Nämnden ansåg att man inte kan utgå från att befintliga byggnader är rätt placerade samt att det är viktigt att säkerställa att byggnader inte av misstag placeras över fastighetsgränser. Enligt domstolen hade kommunen därmed visat fog för kravet och överklagandet avslogs. (MMD Växjö 2021-07-23 mål nr P 2025-21)

I en annan dom från MMD upphävdes byggnadsnämndens beslut om startbesked i den del som avsåg villkor om att intyg om utförd

lägeskontroll skulle lämnas in till byggnadsnämnden som underlag för slutbesked. Domstolen kunde av ingivet kartmaterial konstatera att fastigheten inte var belägen i tätort och att den planerade byggnaden skulle placeras långt från fastighetsgränsen. Sammantaget ansåg domstolen därför att det inte framkommit några omständigheter som medförde att det fanns behov av en särskild lägeskontroll i det aktuella fallet. (MMD Nacka 2015-10-20 mål nr P 4951-15)

Vem gör lägeskontrollen?

Lägeskontroll kan göras antingen av kommunens personal som arbetar med kart- och mättningsfrågor eller av någon annan som byggherren anger. Byggnadsnämnden tar ställning till om den personen är tillräckligt kunnig för att kunna utföra lägeskontrollen. Som stöd för denna bedömning finns Lantmäteriets två dokument ”Rekommendationer för bedömning av Grundläggande mätningsteknisk färdighet” samt ”Grundläggande mätningsteknisk färdighet – kompletterande information”.

Läs mer om mätningsteknisk färdighet på Lantmäteriets webbplats under rubriken ”På andra webbplatser” i ”Relaterad information”.

9 Startbesked

En åtgärd som kräver bygglov, rivningslov, marklov eller anmälan får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden har gett ett startbesked. Byggnadsnämnden ska ge ett startbesked om åtgärden kan antas komma att uppfylla kraven i plan- och bygglagen med tillhörande föreskrifter.

En åtgärd får inte påbörjas innan nämnden har gett ett startbesked

Enligt plan- och bygglagen, PBL, får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver bygglov, marklov, rivningslov eller anmälan.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 3 §

Vad som menas med att den lov- eller anmälningspliktiga åtgärden inte får påbörjas är inte närmare preciserat i plan- och bygglagstiftningen. Av domar från Mark- och miljööverdomstolen, MÖD, framgår dock att för att kunna avgöra när en åtgärd har påbörjats så måste det fastslås vilka av de utförda arbetsmomenten som ingår i åtgärden och vilket av dessa moment som medför att det egentliga byggnadsarbetet har kommit i gång. En viktig utgångspunkt för bedömningen är också i vilket sammanhang och med vilket syfte arbetsmomentet har utförts. Ett arbetsmoment som är en del av och en förutsättning för genomförandet av en viss åtgärd ska anses ingå i åtgärden. (MÖD 2015-03-12 mål nr P 7526-14/2015:13, MÖD 2016-03-21 mål nr P 9722-15/2016:12, MÖD 2020-01-17 Mål nr P 1219-19/2020:29, MÖD 2020-01-17 mål nr P 8944-18 och MÖD 2023-05-02 mål nr P 4197-22)

[Mål: P 7526-14/MÖD 2015:13 \(på Mark- och miljööverdomstolens webbplats\)](#)

[Mål: P 9722-15/MÖD 2016:12 \(på Mark- och miljööverdomstolens webbplats\)](#)

[Mål: P 1219-19/MÖD 2020:29 \(på Mark- och miljööverdomstolens webbplats\)](#)

[Mål: P 8944-18 \(på Mark- och miljööverdomstolens webbplats\)](#)

[Mål: P 4197-22 \(på Mark- och miljööverdomstolens webbplats\)](#)

MÖD har i ett mål prövat förutsättningarna för att ta ut en byggsanktionsavgift när en fastighetsägare utan att bygglov eller startbesked meddelats har vidtagit de bygglovspliktiga byggnadsåtgärderna fönsterbyte och

tilläggsisolering i samband med en renovering, men vid för åtgärderna olika tidpunkter. Enligt domskälen är det sammanhang i vilket de olika byggnadsarbetena vidtagits en viktig utgångspunkt för bedömningen av vilken den åtgärd är som avses i 10 kap. 3 § PBL. Av bedömningen i fallet framgår att då syftet med både fönsterbytet och tilläggsisoleringen varit detsamma och då byggnadsåtgärderna får anses ha utförts som ett samlat projekt, skulle åtgärden i det aktuella fallet anses omfatta både fönsterbytet och tilläggsisoleringen. MÖD bedömde i enlighet med ovanstående resonemang att det inledande fönsterbytet fick anses ha påbörjats före den 2 maj 2011. Den senare tilläggsisoleringen skulle ses som en del i ett samlat projekt och därmed skulle den äldre plan- och bygglagen, ÄPBL, tillämpas. Eftersom den lagen inte innehöll någon bestämmelse om startbesked så täcktes inte fastighetsägarens förfarande av någon sanktion. Det saknades därmed förutsättningar att ta ut en byggsanktionsavgift. (MÖD 2015-03-12 mål nr P 7526-14/2015:13)

[Mål: P 7526-14/MÖD 2015:13 \(på Mark- och miljööverdomstolens webbplats\)](#)

I en annan dom har MÖD funnit att ett bolag som låtit utföra sprängningsarbete för att bygga vindkraftverk innan ett startbesked lämnats får anses ha påbörjat uppförandet av vindkraftverk i strid med PBL. Ett vindkraftverk är en anläggning som enligt plan- och byggförordningen, PBF, är bygglovs- eller anmälningspliktig. I aktuellt mål var vindkraftverken anmälningspliktiga. Enligt MÖD ska bedömningen av de arbetsmoment som vidtagits i målet ske för varje vindkraftverk för sig. Att en anmälan skett gemensamt för de fem vindkraftverken saknar betydelse i detta sammanhang. I detta fall har bolaget vidtagit olika arbetsmoment såsom sprängning, blindning, armering och gjutning för vart och ett av de fem vindkraftverken. Sprängning har skett som ett första moment. Det utförda sprängningsarbetet för respektive vindkraftverk ingår enligt MÖD som en nödvändig del i uppförandet av det och medför därför att den anmälningspliktiga åtgärden nybyggnad av ett vindkraftverk har påbörjats när sprängningsarbetet har påbörjats. (MÖD 2016-03-21 mål nr P 9722-15/2016:12)

[Mål: P 9722-15/MÖD 2016:12 \(på Mark- och miljööverdomstolens webbplats\)](#)

I ytterligare en dom, avseende nybyggnad av ett tvåbostadshus, hade en bostadsrättsförening schaktat ur, lagt geotextil och påbörjat fyllning av makadam samt dragit fram vatten och avlopp innan startbesked meddelats. Enligt MÖD ska det vid bedömningen av om en åtgärd har påbörjats tas hänsyn till om åtgärden kräver ett tekniskt samråd och om de redan utförda arbetsmomenten är sådana att de skulle omfattas av en kontrollplan. Något krav på att de utförda åtgärderna är lovpliktiga i sig bör inte uppställas. Vidare hänvisade MÖD till sin tidigare praxis där det framgår

att en viktig utgångspunkt för bedömningen av om en åtgärd har påbörjats är dels i vilket sammanhang och med vilket syfte ett arbetsmoment har utförts, dels att ett arbetsmoment som är en del av och en förutsättning för genomförandet av en lovpliktig åtgärd, ska anses ingå i åtgärden. I det aktuella fallet gjorde sedan MÖD bedömningen att inget av de arbetsmoment som utförts krävde i sig lov, men de omfattades av det meddelade bygglovet. De utförda arbetsmomenten hade varit nödvändiga för den kommande nybyggnaden. Det var av betydelse att dessa arbetsmoment utfördes på rätt sätt och de borde därför ha ingått i den kontrollplan som ska granskas vid det tekniska samrådet, innan startbesked kan ges. MÖD bedömde därför sammantaget att de utförda arbetsmomenten innebar att den lovsökta åtgärden hade påbörjats på ett sådant sätt att det fanns förutsättningar att ta ut en byggsanktionsavgift. (MÖD 2020-01-17 Mål nr P 1219-19/2020:29)

[Mål: P 1219-19/MÖD 2020:29 \(på Mark- och miljööverdomstolens webbplats\)](#)

I en annan dom, som beslutades samma dag som den föregående domen, har MÖD prövat när en tillbyggnad ska anses vara påbörjad. I det här fallet hade ett bolag schaktat, monterat kantelement och isolering, lagt armering samt förberett rördragning för el och vatten. Det fanns ingen utredning i målet som visade att de genomförda schaktningsarbetena i sig krävde bygglov, däremot framgick det av den dokumentation som nämnden hade gett in att viss sprängning hade förekommit. Dessutom hade förhållandevis omfattande grundläggningsarbeten vidtagits. De utförda arbetsmomenten hade enligt MÖD varit nödvändiga för den lovsökta tillbyggnaden. Det är av betydelse att dessa arbetsmoment utförs på rätt sätt och de borde därför ha ingått i den kontrollplan som ska granskas vid det tekniska samrådet, innan startbesked kan ges. MÖD bedömde därför sammantaget att de utförda arbetsmomenten innebar att den lovsökta åtgärden hade påbörjats på ett sådant sätt att det fanns förutsättningar att ta ut en byggsanktionsavgift. (MÖD 2020-01-17 mål nr P 8944-18)

[Mål: P 8944-18 \(på Mark- och miljööverdomstolens webbplats\)](#)

MÖD har i ytterligare ett mål om byggsanktionsavgift prövat frågan om vilka schaktnings- och sprängningsarbeten som utförts på en fastighet där bygglov beviljats för nybyggnad av enbostadshus och garage, och om de utförda arbetena inneburit att de lovpliktiga åtgärderna påbörjats. Av domskälen framgår att arbetsmoment för installation av avloppsanläggning samt för tillhörande rörgravar kan vara en del av uppförandet av ett enbostadshus och därmed medföra att en bygglovspliktig åtgärd har påbörjats i den mening som avses i 10 kap. 3 § PBL. Sprängning för vägar och dagvattenhantering avseende tomten kan enligt MÖD däremot inte medföra att den bygglovspliktiga åtgärden har påbörjats. Enligt byggnadsnämndens utredning hade omfattande sprängnings- och

schaktningsarbeten utförts på fastigheten, men det var enligt MÖD inte klarlagt i vilket syfte dessa markarbeten hade utförts. Utredningen hade därmed inte vederlagt klagandenas uppgift om att sprängning enbart skett för väg och dagvattenhantering. Nämnden hade därför inte visat att sprängning hade skett i ett sådant sammanhang och med ett sådant syfte att den bygglovspliktiga åtgärden kunde anses vara påbörjad. Eftersom nämnden därmed inte hade haft skäl för att påföra byggsanktionsavgifter upphävdes nämndens beslut. (MÖD 2023-05-02 mål nr P 4197-22)

[Mål: P 4197-22 \(på Mark- och miljööverdomstolens webbplats\)](#)

MÖD har i ett mål prövat om startbesked för ett rivningslov också skulle anses kunna avse arbeten för nybyggnad av förskola. Sedan rivningen fått startbesked och utförts, påbörjade bolaget grundläggningsarbeten för den nya byggnaden, innan startbesked hade getts för nybyggnaden. Domstolen konstaterade att det är tydligt att grundläggningsarbetena har varit en del av och en förutsättning för nybyggnad av förskolan. Rivningsåtgärderna kunde däremot inte anses utgöra vare sig en del av eller en förutsättning för nybyggnaden på sådant sätt att de innebär att byggåtgärden ska anses ha påbörjats. Inte heller ansågs startbeskedet för rivningen medföra att åtgärder kopplade till byggåtgärden därigenom fått startbesked. Det fanns därför förutsättningar att påföra bolaget en byggsanktionsavgift. (MÖD 2020-05-05 mål nr P 1246-19)

[Mål: P 1246-19 \(på Mark- och miljööverdomstolens webbplats\)](#)

Vad ska lämnas in eller visas innan startbesked?

Byggherren ska lämna in förslag till kontrollplan och de tekniska handlingar som utöver ansökningshandlingarna krävs för att byggnadsnämnden ska kunna ta ställning till om åtgärden kan antas komma att uppfylla kraven. Byggherren ska innan startbeskedet ges även kunna visa att det finns färdigställandeskydd och skyddsrumsbesked om sådant besked krävs. I vissa fall ska byggherren också lämna in en redovisning av alternativa energiförsörjningssystem. Förslag till kontrollplan behöver inte lämnas in för rivningsåtgärder, om byggnadsnämnden i det enskilda fallet har beslutat att det inte behövs någon kontrollplan.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 18, 23-24 §§

Önskar byggherren ett startbesked med stöd av att ett certifierat byggprojekteringsföretag har använts, så ska byggherren senast vid det tekniska samrådet lämna uppgift om vilket företag som har använts. Detta ska ske även om motsvarande uppgift har lämnats i samband med bygglovet. Skälet för detta är att det kan ha gått lång tid sedan bygglovet gavs, eller att det kan ha skett ett byte av certifierat byggprojekteringsföretag. Vill

byggherren använda ett certifierat byggprojekteringsföretag i samband med en enklare åtgärd som inte kräver ett tekniskt samråd, kan byggherren själv begära ett tekniskt samråd och i samband med det lämna uppgift om vilket företag som har använts. (jfr prop. 2021/22:212 sid. 25–26)

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 18 §

[Certifierade byggprojekteringsföretag – en mer förutsägbar byggprocess, prop. 2021/22:212 \(på Sveriges riksdags webbplats\)](#)

Du kan läsa mer om certifierade byggprojekteringsföretag på sidan Certifierade byggprojekteringsföretag i lov- och byggprocessen.

Startbeskedets innehåll

I startbeskedet ska byggnadsnämnden:

- fastställa den kontrollplan som ska gälla för åtgärderna med uppgift om vem eller vilka som är sakkunniga eller kontrollansvariga,
- bestämma villkor för att få påbörja åtgärderna om sådana villkor behövs,
- bestämma villkor och ungefärlig tidpunkt för utstakning om utstakning behövs,
- bestämma vilka handlingar som ska lämnas till nämnden inför beslutet om slutbesked,
- ge upplysningar om krav enligt annan lagstiftning, i den mån sådana upplysningar behövs,
- ange vid vilken tidpunkt som åtgärderna får påbörjas om de på grund av vissa villkor i lovet inte får påbörjas direkt eller om beslutet om lov på grund av verkställbarhetsreglerna inte får verkställas direkt.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 24 §

Plan- och bygglag (2010:900) 9 kap. 36–37 §§

Plan- och bygglag (2010:900) 9 kap. 42 a §

Om byggnadsnämnden anser att det saknas något i byggherrens förslag till kontrollplan får förslaget kompletteras med de punkter byggnadsnämnden bedömer ska ingå i kontrollplanen för att den ska gå att fastställa. (jfr prop. 2009/10:170 sid. 302-303)

[En enklare plan- och bygglag, prop. 2009/10:170 \(på Sveriges riksdags webbplats\)](#)

Det är möjligt att villkora ett startbesked. Villkor måste dock ha stöd i plan- och bygglagen, PBL, eller i föreskrifter som har meddelats med

stöd av PBL. Ett exempel på villkor är att utstakning ska ske innan arbetet startar. Ett exempel på villkor som inte bör användas är att bevis om färdigställandeskydd ska visas upp för byggnadsnämnden innan byggstart. (jfr prop. 2009/10:170 sid. 318)

[En enklare plan- och bygglag, prop. 2009/10:170 \(på Sveriges riksdags webbplats\)](#)

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 23, 24 §§

I startbeskedet ska byggnadsnämnden bestämma vilka handlingar som byggherren och den kontrollansvarige ska lämna in till byggnadsnämnden inför beslut om slutbesked. Exempel på sådana handlingar är:

- kontrollplan med verifierade kontrollpunkter
- utlåtande från kontrollansvarig,
- protokoll från täthetsprovning/läckagemätning av rök-/avgaskanal,
- protokoll från funktionskontroll av ventilationssystem,
- protokoll från besiktning av motordriven anordning,
- brandskyddsdocumentation,
- bekräftelse på att klimatdeklaration har lämnats in,
- övriga handlingar som framkom vid tekniskt samråd.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 11, 24, 34 §§

Enligt Boverkets uppfattning ska det framgå av startbeskedet om en bekräftelse på att byggnaden har klimatdeklarerats ska lämnas in till byggnadsnämnden inför slutbeskedet.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 24, 34 §§

Om byggherren och byggnadsnämnden har olika uppfattning om byggnaden omfattas av krav på klimatdeklaration är det byggherren som ska göra det sannolikt att det inte behöver upprättas en klimatdeklaration. Kravet på byggherren bör dock inte ställas för högt. I de flesta fall bör byggherrens uppgifter kunna godtas. (jfr prop. 2020/21:144 sid. 86)

[Klimatdeklaration för byggnader, prop. 2020/21:144 \(på Sveriges riksdags webbplats\)](#)

I Boverkets handbok om klimatdeklaration kan du läsa om vilka byggnader som ska klimatdeklarerats och hur det går till att klimatdeklarerera.

[Klimatdeklaration – en handbok - Klimatdeklaration - Boverket](#)

Byggnadsnämnden ska i startbeskedet upplysa om de krav som finns i annan lagstiftning, om sådana upplysningar behövs. Exempel på sådana

upplysningar kan vara krav enligt arbetsmiljölagstiftningen, att anmälan av livsmedelsverksamhet eller ansökan om tillstånd för enskild avloppsanläggning ska ske.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 24 §

I startbeskedet ska byggnadsnämnden ange vid vilken tidpunkt som åtgärderna får påbörjas om de på grund av vissa villkor i lovet inte får påbörjas direkt eller om beslutet om lov på grund av verkställbarhetsreglerna inte får verkställas direkt.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 24 §

Plan- och bygglag (2010:900) 9 kap. 36–37 §§

Plan- och bygglag (2010:900) 9 kap. 42 a §

Tidpunkten för när en åtgärd får påbörjas kan anges på olika sätt. Den kan anges genom ett exakt datum, alternativt genom en hänvisning till att åtgärden får påbörjas den dag då lovet får verkställas, den dag då detaljplanen får laga kraft eller när ett visst angivet villkor är uppfyllt. I syfte att åstadkomma så begripliga beslut som möjligt är det eftersträvansvärt att i största möjliga utsträckning ange ett exakt datum. (jfr prop. 2021/22:149 sid. 20 och 44)

[En effektivisering av byggnadsnämndens tillsyn, prop. 2021/22:149 \(på Sveriges riksdags webbplats\)](#)

Om en åtgärd som har fått startbesked påbörjas innan lovet får verkställas eller innan vissa villkor i bygglovet är uppfyllda ska byggnadsnämnden ta ut en byggsanktionsavgift. För att avgiften ska kunna tas ut så måste det framgå av startbeskedet vid vilken tidpunkt som åtgärden får påbörjas.

Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 6–17 §§

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 24 §

Startbeskedet bör vara skriftligt

Det framgår inte av PBL om ett startbesked måste vara skriftligt eller om det även kan vara muntligt. Enligt förvaltningslagen ska handläggningen av ett ärende vara skriftlig även om myndigheten får besluta att handläggningen, om det inte är olämpligt, helt eller delvis ska vara muntlig.

Förvaltningslag (2017:900) 9 §

I en dom från Mark- och miljööverdomstolen, MÖD, om byggsanktionsavgift för att ha påbörjat byggnadsarbeten utan startbesked, ansåg domstolen att ett startbesked ska vara skriftligt för att uppfylla kraven i PBL. Domstolen hänvisade i domen till länsstyrelsens beslut i ärendet i vilket länsstyrelsen angav att startbesked ska lämnas skriftligen och att ett eventuellt muntligt besked som lämnas till part under ett ärendes handläggning inte utgör ett formellt startbesked. Eftersom MÖD ansåg att byggnadsarbetena påbörjats utan startbesked och att det därmed fanns grund för byggsanktionsavgift så får domen förstås så att MÖD ansåg att det muntliga startbeskedet inte hade någon rättsverkan överhuvudtaget. (MÖD 2014-01-08 mål nr P 7235-13)

[Mål: P 7235-13 \(på Mark- och miljööverdomstolens webbplats\)](#)

I en senare dom från MÖD, som inte handlar om startbesked utan om byggsanktionsavgift för att ha tagit i bruk en byggnad utan slutbesked, gjorde domstolen däremot en bedömning som delvis avviker från bedömningen i den tidigare refererade domen om startbesked när det gäller frågan vilken form ett slutbesked måste ha. MÖD konstaterade att det inte finns några generella förvaltningsrättsliga hinder mot att meddela muntliga beslut och att PBL saknar bestämmelser om formerna för meddelande av slutbesked. Domstolen ansåg dock att allmänna lämplighets-skäl starkt talar för att slutbesked ska meddelas skriftligen. Domstolen konstaterade samtidigt att om ett slutbesked trots det har lämnats muntligen så är detta ett beslut som får rättsverkan och som den enskilde ska kunna rätta sig efter. Domen handlar visserligen om slutbesked men MÖD:s bedömning när det gäller rättsverkan av ett muntligt slutbesked bör, trots den tidigare refererade domen från MÖD, enligt Boverkets uppfattning vara giltig även för muntliga startbesked. (MÖD 2019-07-02 mål nr P 551-19/MÖD 2019:11)

[Mål: P 551-19/MÖD 2019:11 \(på Mark- och miljööverdomstolens webbplats\)](#)

Enligt Boverkets uppfattning framgår det av MÖD:s bedömning i de båda refererade domarna helt klart att utgångspunkten är att startbesked och slutbesked bör vara skriftliga. Det är däremot något mer oklart vad som gäller i de fall byggnadsnämnden ger ett muntligt startbesked eller slutbesked. Den senare domen tyder, till skillnad mot den tidigare domen, på att sådana besked har en rättsverkan. Domarna är därmed inte helt förenliga med varandra. Boverket anser att det finns flera praktiska skäl som talar för att det är olämpligt med muntliga startbesked och slutbesked. Det främsta skälet är att det försvårar möjligheterna att i efterhand tydligt se vad som har beslutats och när det har skett. Starka rättssäkerhetsskäl talar därför för att inte ge muntliga startbesked.

Om byggnadsverket får tas i bruk utan slutbesked

Om byggnadsnämnden bedömer att byggnadsverket får tas i bruk innan slutbesked utfärdats ska byggnadsnämnden särskilt besluta det i startbeskedet.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 4 §

Byggnadsnämndens bedömning av om krav uppfylls

När byggnadsnämnden avgör om ett startbesked kan ges bedömer nämnden bland annat om åtgärderna kan antas komma att uppfylla de krav som gäller enligt PBL, PBF eller föreskrifter som meddelats med stöd av dem. I normalfallet finns ingen anledning att misstro den byggherre som redovisar att ett byggprojekt kommer att uppfylla de tekniska egenskapskraven. Är byggherrens redovisning däremot så bristfällig att byggnadsnämnden inte kan bedöma om kraven kan antas uppfyllas, behöver byggherren komplettera sin redovisning innan nämnden kan ge ett startbesked. (jfr prop. 2009/10:170 sid. 317)

[En enklare plan- och bygglag, prop. 2009/10:170 \(på Sveriges riksdags webbplats\)](#)

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 23 §

När ska startbesked inte ges?

Om byggnadsnämnden är tveksam till byggherrens egenkontroll eller befarar att de tekniska egenskapskraven inte kommer att uppfyllas ska inget startbesked ges. (jfr prop. 2009/10:170 sid. 317)

[En enklare plan- och bygglag, prop. 2009/10:170 \(på Sveriges riksdags webbplats\)](#)

Exempel på situationer när startbesked inte ska ges kan vara när:

- energibalansberäkningar visar att energihushållningskraven inte kommer att kunna uppfyllas,
- en stomkonstruktion inte är tillräckligt tydligt redovisad,
- bygget inte kommer att ha ett tillräckligt fuktskydd under byggtiden och att byggherren inte kan visa att fuktillståndet blir tillräckligt lågt under byggtiden,
- utrymningsvägarna inte uppfyller kraven på trygg utrymning, eller
- en viss brandsäkerhetsfråga inte är belyst.

(jfr prop. 2009/10:170 sid. 317)

[En enklare plan- och bygglag, prop. 2009/10:170 \(på Sveriges riksdags webbplats\)](#)

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 23 §

Byggnadsnämndens bedömning avser alla relevanta krav i PBL, PBF och föreskrifter som meddelats med stöd av dem. För ett startbesked till en anmälan innebär det att nämnden även ska pröva om åtgärden kräver bygglov. Om nämnden anser att åtgärden kräver lov i stället för anmälan ska startbesked inte ges. (jfr prop. 2013/14:127 sid. 58)

[Nya åtgärder som kan genomföras utan krav på bygglov, prop. 2013/14:127 \(på Sveriges riksdags webbplats\)](#)

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 23 §

Byggherren har möjlighet att begära ett startbesked trots att byggnadsnämnden bedömer att förutsättningarna för detta inte är uppfyllda. Byggnadsnämnden ska då ta ett beslut om att inte ge startbesked. Byggherren har möjlighet att överklaga det beslutet. (jfr prop. 2009/10:170 sid. 317)

[En enklare plan- och bygglag, prop. 2009/10:170 \(på Sveriges riksdags webbplats\)](#)

Plan- och bygglag (2010:900) 13 kap. 15 §

Startbesked för delar av en åtgärd

Byggnadsnämnden kan ge ett startbesked för en viss del av en åtgärd, till exempel kan entreprenören få schakta men inte påbörja grundkonstruktionen. Ett annat exempel är att grundkonstruktionen får utföras trots att det råder tveksamheter om takkonstruktionen. Förutsättningen är att bygglovet är beviljat. (jfr prop. 2009/10:170 sid. 317)

[En enklare plan- och bygglag, prop. 2009/10:170 \(på Sveriges riksdags webbplats\)](#)

Om byggnadsnämnden har gett ett startbesked för en viss del av en åtgärd, får en annan del av åtgärden inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar den delen.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 3 a §

Om en byggåtgärd ska genomföras i etapper kan det vara lämpligt att separata startbesked och kontrollplaner upprättas för varje enskild etapp.

Startbesked när tekniskt samråd inte behövs

Det krävs ingen kontrollansvarig vid vissa enklare åtgärder, det vill säga i relativt okomplicerade ärenden, där byggherren bedöms kunna uppfylla sitt ansvar utan stöd av en kontrollansvarig. Om det inte behövs någon kontrollansvarig behövs det inte heller något tekniskt samråd, om inte byggherren begär det. Även om det inte behövs något tekniskt samråd ska byggherren ändå lämna in förslag till kontrollplan.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 6 §

Om det inte behövs något tekniskt samråd, ska byggnadsnämnden ge startbesked redan i samband med att beslutet om lov tas, eller snarast möjligt därefter, eller efter att anmälan har kommit in. Om alla handlingar inte har kommit in ska byggnadsnämnden förelägga byggherren att skicka in dessa för att nämnden ska kunna pröva frågan om startbesked. Om de åtgärder som lovet eller anmälan avser kräver tillstånd av någon annan myndighet, ska byggnadsnämnden upplysa byggherren om detta.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 22 §

Kompletterande villkor

I vissa situationer kan byggnadsnämnden behöva göra kompletteringar till ett startbesked. Det kan exempelvis ske om byggnadsnämnden vid sitt arbetsplatsbesök upptäcker allvarliga brister. Byggnadsnämnden kan då besluta om kompletterande villkor utöver de som framgår av startbeskedet. För det krävs att två förutsättningar är uppfyllda. För det första måste sådana villkor behövas för att uppfylla kraven enligt plan- och bygglagen eller de föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen. För det andra får behovet av villkoren inte ha kunnat förutses när startbeskedet gavs. Beslut om kompletterande villkor kan överklagas. (jfr prop. 2009/10:170 sid. 320-321)

[En enklare plan- och bygglag, prop. 2009/10:170 \(på Sveriges riksdags webbplats\)](#)

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 29 §

Plan- och bygglag (2010:900) 13 kap. 3 §

Tidsfrister för handläggning

Tidsfristen för startbesked i ärenden om bygglov regleras inte specifikt i PBL. I stället gäller förvaltningslagens bestämmelse om att ärenden ska handläggas så enkelt, snabbt och kostnadseffektivt som möjligt utan att rättssäkerheten eftersätts. Dock finns ett undantag för ärenden där

tekniskt samråd inte krävs och där startbesked då ska beslutas i beslutet om lov eller snarast möjligt.

Förvaltningslag (2017:900) 9 §

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 22 §

När det kommer till beslut om startbesked i anmälningsärenden så finns det däremot en tidsfrist angiven i PBL. Där anges det att beslut om startbesked ska tas inom 4 veckor. Tiden kan förlängas med ytterligare 4 veckor om det är nödvändigt på grund av handläggningen eller utredningen i ärendet.

Plan- och bygglag (2010:900) 9 kap. 45 §

Verkställbarhet av startbesked

Startbesked får verkställas omedelbart. Det gäller startbesked både för lovpliktiga åtgärder och för anmälningspliktiga åtgärder. När det gäller startbesked för lovpliktiga åtgärder så kan åtgärderna i praktiken påbörjas först när lovbeslutet får verkställas. Det innebär att åtgärderna får påbörjas först 4 veckor efter att lovbeslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar om inte byggnadsnämnden beslutat att det får verkställas tidigare. (jfr prop. 2017/18:240 sid. 7, prop. 2016/17:180 sid. 212 och sid. 217-218)

[Verkställbarhet av beslut om bygglov, rivningslov och marklov, prop. 2017/18:240 \(på Sveriges riksdags webbplats\)](#)

[En modern och rättssäker förvaltning – ny förvaltningslag, prop. 2016/17:180 \(på regeringens webbplats\)](#)

Förvaltningslag (2017:900) 35 §

Startbeskedets giltighetstid

Startbesked för lovpliktiga åtgärder upphör att gälla samtidigt som lovet upphör att gälla, det vill säga om åtgärden inte påbörjats inom 2 år och avslutats inom 5 år från den dag lovet fått laga kraft. Startbesked för anmälningspliktiga åtgärder, till exempel installation av eldstad, upphör att gälla 2 år efter att det gavs.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 25 §

Plan- och bygglag (2010:900) 9 kap. 43 §

Enligt en dom från MÖD ska en åtgärd anses påbörjad när de egentliga byggnadsarbetena har kommit i gång och det är inte tillräckligt att förberedande åtgärder har vidtagits. I det aktuella fallet hade en byggnad flyttats till en annan fastighet och där ställts upp på en trailer. Att byggnaden hade flyttats till fastigheten innebar att den huvudsakliga åtgärden hade vidtagits som behövdes för att byggnaden skulle anses vara uppförd. Detta innebar enligt MÖD att de egentliga byggnadsarbetena hade kommit i gång och att den medgivna åtgärden därmed hade påbörjats. (MÖD 2012-06-04 Mål nr P 10122-11)

[Mål: P 10122-11 \(på Mark- och miljööverdomstolens webbplats\)](#)

Avgift för startbesked

Byggnadsnämnden får ta ut en avgift för beslut om startbesked.

Plan- och bygglag (2010:900) 12 kap. 8 §

Om byggnadsnämnden tar ut en avgift för ett startbesked för en lov- eller anmälningspliktig åtgärd ska avgiften beslutas. Av redovisningen i beslutet ska det framgå hur avgiften har fastställts. I lovpliktiga ärenden är det lämpligt att beslutet om avgift tas i lovbeslutet och i anmälningspliktiga ärenden i beslutet om startbesked.

Plan- och bygglag (2010:900) 9 kap. 40 a §

Plan- och bygglag (2010:900) 9 kap. 47 §

Att avgiften är en del av beslutet innebär också att avgiften kan överklagas inom ramen för bestämmelser om överklagande av beslut om startbesked. Det kan till exempel bli aktuellt om sökande anser att avgiften skulle ha reducerats på grund av att tidsfristen för beslutet har överskridits. (jfr prop. 2017/18:210 sid. 21)

[Reduktion av avgift för lov, förhandsbesked och anmälan, prop. 2017/18:210 \(på Sveriges riksdags webbplats\)](#)

Plan- och bygglag (2010:900) 13 kap. 3 §

Beslutsformulering för avgift

I beslutet om avgift ska byggnadsnämnden redovisa hur avgiften har fastställts. Det innebär att byggnadsnämnden ska redovisa eventuella beräkningar över hur nämnden har bestämt avgiften. Kommunernas taxa för ärenden om anmälan kan se olika ut. I vissa kommuner är det ett fast belopp medan det i andra krävs mer eller mindre avancerade uträkningar för att bestämma avgiften. I redovisningen av hur avgiften har fastställts ska

framgå dels de beräkningar som gjorts enligt kommunens taxa, dels de beräkningar som nämnden gjort om avgiften reduceras på grund av att tidsfristerna har överskridits.

Plan- och bygglag (2010:900) 9 kap. 40 a §

Plan- och bygglag (2010:900) 9 kap. 47 §

Plan- och bygglag (2010:900) 12 kap. 8 §

Plan- och bygglag (2010:900) 12 kap. 10 §

Redovisningen av hur avgiften har fastställts kan antingen finnas direkt i beslutet eller i en bilaga till beslutet. Om redovisningen görs i en bilaga till beslutet är det viktigt att byggnadsnämnden i sitt beslut om avgift hänvisar till bilagan. Oavsett om byggnadsnämnden redovisar hur avgiften har fastställts direkt i beslutet eller i en bilaga till beslutet bör det framgå av beslutsformuleringen om avgiften har reducerats eller inte.

Exempel 1

Avgiften för beslutet är xx kr i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa ÅÅÅÅ-MM-DD och beslut fattades ÅÅÅÅ-MM-DD, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen(2010:900). Hur avgiften är fastställd framgår av bilaga x.

Exempel 2

Avgiften för beslutet är xx kr i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa ÅÅÅÅ-MM-DD och beslut fattades ÅÅÅÅ-MM-DD, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med x veckor. Avgiften har reducerats med x kr med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen(2010:900). Hur avgiften är fastställd framgår av bilaga x.

Exempel 3

Avgiften för beslutet är xx kr i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa ÅÅÅÅ-MM-DD och beslut fattades ÅÅÅÅ-MM-DD, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med x veckor. Avgiften för beslut om startbesked, beslut om slutbesked, expediering och kungörelse och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder har reducerats med x femtedelar med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen(2010:900). Hur avgiften är fastställd framgår av bilaga x.

Bygglovsbefriade åtgärder som kräver anmälan

Det krävs startbesked för bygglovsbefriade åtgärder som kräver anmälan.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 3 §

Den bedömning som byggnadsnämnden ska göra inför startbeskedet kan, beroende på åtgärd, komma att avse alla tillämpliga krav i PBL, PBF och Boverkets föreskrifter. För bygglovsbefriade åtgärder som kräver anmälan är fler krav relevanta än för andra anmälningspliktiga åtgärder.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 23 §

De krav i PBL som kan bli aktuella är:

- lokaliserings-, placerings- och utformningskraven i 2 kap,
- varsamhetskraven i 2 kap samt 8 kap,
- förvanskningförbudet i 8 kap, och
- utformnings- och tekniska egenskapskraven i 8 kap.

(jfr prop. 2013/14:127 sid. 58).

[Nya åtgärder som kan genomföras utan krav på bygglov, prop. 2013/14:127 \(på Sveriges riksdags webbplats\)](#)

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 23 §

Byggnadsnämndens bedömning inför startbeskedet blir alltså mer omfattande för de bygglovsbefriade åtgärderna som kräver anmälan än för andra anmälningspliktiga åtgärder. För lovpliktiga åtgärder har flera av kraven redan prövats i detaljplan eller i bygglov. Dessa krav behöver då inte bedömas på nytt inför startbeskedet, utan då bedöms endast de tekniska egenskapskraven. För de åtgärder som undantas från krav på bygglov kommer även dessa krav att omfattas av bedömningen inför startbeskedet, eftersom de inte har bedömts tidigare under processen.

För de bygglovsbefriade åtgärderna som kräver anmälan ska byggnadsnämnden inte bedöma de övriga förutsättningar för startbesked som annars gäller, det vill säga bevis om färdigställandeskydd, bevis om skyddsrum och redovisning av alternativa energiförsörjningssystem.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 23 §

Överklagan av startbesked för lovpliktiga åtgärder

Ett beslut om startbesked för lovpliktiga åtgärder kan endast överklagas av sökanden eller anmälaren i ärendet. Det kan till exempel bli aktuellt vid beslut om att inte ge startbesked.

Plan- och bygglag (2010:900) 13 kap. 15 §

Enligt Boverkets uppfattning bör det vara möjligt att överklaga bestämmelser i startbesked om vilka handlingar som ska lämnas in inför slutbesked. Det kan vara bestämmelser om att det ska lämnas in brandskyddsdocumentation eller bekräftelse på inlämnad klimatdeklaration. Sådana bestämmelser kan betraktas som något som går byggherren emot. Detta har dock inte prövats rättsligt.

Förvaltningslag (2017:900) 41–42 §§

Överklagan av startbesked för anmälningsskyldiga åtgärder

I PBL framgår det att ett beslut om startbesked endast får överklagas av sökanden eller anmälaren i ärendet. Det innebär att grannar och andra som berörs av åtgärden inte har rätt att överklaga ett startbesked enligt PBL. Enligt förarbetena till PBL har grannar eller andra närboende i stället en möjlighet att initiera ett tillsynsärende för exempelvis bygglovsbefriade åtgärder som kräver anmälan. Mark- och miljööverdomstolen, MÖD, har dock i flera avgöranden kommit fram till att detta inte är möjligt och att grannar i vissa fall därför har rätt att överklaga startbesked. (jfr prop. 2013/14:127 sid. 58-60, MÖD 2016-02-23 mål nr P 1948-15, MÖD 2017-12-01 mål nr P 1646-17 och MÖD 2018-03-26 mål nr P 12189–17)

[Nya åtgärder som kan genomföras utan krav på bygglov, prop. 2013/14:127 \(på Sveriges riksdags webbplats\)](#)

[Mål: P 1948-15 \(på Mark- och miljööverdomstolens webbplats\)](#)

[Mål: P 1646-17 \(på Mark- och miljööverdomstolens webbplats\)](#)

[Mål: P 12189–17 \(på Mark- och miljööverdomstolens webbplats\)](#)

Plan- och bygglag (2010:900) 13 kap. 15 §

Enligt MÖD är startbesked gynnande förvaltningsbeslut som vinner negativ rättskraft. Det innebär att beslutet inte kan ändras till beslutsmottagarens nackdel om det inte grundar sig på vilseledande uppgifter. Enligt

domstolen kan en tillsynsmyndighet därför i ett tillsynsärende gällande en anmälningsskyddad åtgärd som har fått startbesked i regel endast ingripa med tillsynsåtgärder om åtgärden inte överensstämmer med det som framgår av anmälan om åtgärden. Det innebär att om åtgärden har utförts enligt det underlag som lämnats vid anmälan och det startbesked som har getts så kan grannar och andra närboende inte få åtgärden prövad genom tillsyn. (MÖD 2016-02-23 mål nr P 1948-15, MÖD 2017-12-01 mål nr P 1646-17 och MÖD 2018-03-26 mål nr P 12189-17)

[Mål: P 1948-15 \(på Mark- och miljööverdomstolens webbplats\)](#)

[Mål: P 1646-17 \(på Mark- och miljööverdomstolens webbplats\)](#)

[Mål: P 12189-17 \(på Mark- och miljööverdomstolens webbplats\)](#)

Eftersom grannar och andra närboende inte heller kan överklaga ett startbesked för anmälningsskyddade åtgärder strider detta mot rätten till domstolsprövning enligt Europeiska konventionen om skydd för de mänskliga rättigheterna och de grundläggande friheterna, Europakonventionen. Europakonventionen gäller som lag i Sverige. En lag eller annan föreskrift får inte meddelas i strid med Sveriges åtaganden enligt Europakonventionen. MÖD har därför i flera domar konstaterat att grannar har haft rätt att klaga på ett startbesked för exempelvis ett attefallshus trots att det inte står i PBL att de får det. (MÖD 2016-02-23 mål nr P 1948-15, MÖD 2017-12-01 mål nr P 1646-17 och MÖD 2018-03-26 mål nr P 12189-17)

[Mål: P 1948-15 \(på Mark- och miljööverdomstolens webbplats\)](#)

[Mål: P 1646-17 \(på Mark- och miljööverdomstolens webbplats\)](#)

[Mål: P 12189-17 \(på Mark- och miljööverdomstolens webbplats\)](#)

Avgörande för om grannar eller andra närboende har rätt att överklaga ett startbesked är enligt domstolen om klagandens civila rättigheter faktiskt påverkas av den åtgärd som startbeskedet medger och om den klagande saknar möjligheter att få sina rättigheter prövade på annat sätt genom den nationella rätten. Rätten till skydd mot egendom är enligt Europakonventionen en civil rättighet. Krav på lokalisering, placering och utformning, som bedöms i startbesked när det gäller till exempel attefallshus, kan enligt domstolen under vissa förutsättningar anses röra en grannes civila rättigheter. Exempel på det är om klaganden drabbas av en störning, värdeminskning eller annan olägenhet på grund av de åtgärder som startbeskedet avser. Innehavare av egendom har i PBL skydd mot olägenheter. MÖD åsidosatte därför i två fall PBL:s bestämmelser om att andra än anmälaren inte får överklaga ett startbesked för anmälningsskyddade åtgärder och ansåg att grannar fick överklaga startbeskeden i de ärendena. I ett annat fall konstaterade MÖD däremot att grannen inte hade rätt att överklaga ett startbesked då åtgärden inte berörde grannens civila rättigheter. Det finns även ett fall där MÖD ansåg att grannen inte hade rätt att

överklaga ett startbesked för en eldstad eftersom grannen kunde få saken prövad genom tillsyn enligt Miljöbalken. (MÖD 2016-02-23 mål nr P 1948-15, MÖD 2017-12-01 mål nr P 1646-17, MÖD 2018-03-26 mål nr P 12189-17 och MÖD 2019-08-27 mål nr P 10674-18)

[Mål: P 1948-15 \(på Mark- och miljööverdomstolens webbplats\)](#)

[Mål: P 1646-17 \(på Mark- och miljööverdomstolens webbplats\)](#)

[Mål: P 12189-17 \(på Mark- och miljööverdomstolens webbplats\)](#)

[Mål: P 10674-18 \(på Mark- och miljööverdomstolens webbplats\)](#)

Detta innebär att det måste göras en bedömning i varje enskilt fall om en granne har rätt att överklaga ett startbesked för anmälningspliktiga åtgärder. Om någon överklagar ett startbesked för en anmälningspliktig åtgärd ska byggnadsnämnden hantera det på samma sätt som ett överklagande av exempelvis beslut om förhandsbesked eller lov. Byggnadsnämnden ska göra en rättidsprövning och skicka överklagandet vidare till länsstyrelsen. Byggnadsnämnden ska inte ta ställning till om den som överklagar har rätt att överklaga, det gör länsstyrelsen.

Du kan läsa mer om rättidsprövning på sidan Byggnadsnämndens hantering av överklagande.

10 Byggnadsnämndens arbetsplatsbesök

I de flesta fall ska byggnadsnämnden vid minst ett tillfälle under arbetets gång besöka den plats där åtgärderna utförs. Behovet av att byggnadsnämnden gör arbetsplatsbesök ska gås igenom på det tekniska samrådet. Vilka arbetsplatsbesök som bör göras och när dessa bör ske ska framgå av kontrollplanen. Arbetsplatsbesök ska protokollföras av byggnadsnämnden.

I vilka fall ska arbetsplatsbesök göras?

Arbetsplatsbesök ska alltid göras vid stora eller komplicerade byggprojekt eller om byggnadsnämnden och byggherren vid det tekniska samrådet har kommit överens om ett arbetsplatsbesök. I övriga fall ska arbetsplatsbesök göras om två förutsättningar är uppfyllda. För det första ska ett tekniskt samråd ha genomförts innan startbeskedet har lämnats. För det andra ska byggnadsnämnden bedöma att ett arbetsplatsbesök inte är onödigt.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 27 §

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 19 §

I vilka fall ska arbetsplatsbesök inte göras?

För åtgärder som inte kräver något tekniskt samråd krävs inte heller något arbetsplatsbesök. Det beror på att vid sådana enkla åtgärder anses ett arbetsplatsbesök vara onödigt. Även om ett tekniskt samråd har genomförts kan byggnadsnämnden bedöma att arbetsplatsbesök är onödigt och att det därför inte behöver göras. (jfr prop. 2009/10:170 sid. 320)

[En enklare plan- och bygglag, prop. 2009/10:170 \(på Sveriges riksdags webbplats\)](#)

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 27 §

När ska det avgöras om arbetsplatsbesök behövs?

Behovet av arbetsplatsbesök ska byggnadsnämnden avgöra vid det tekniska samrådet. Det är då också lämpligt att bestämma när arbetsplatsbesöket eller arbetsplatsbesöken ska ske. Detta för att byggherren tidigt ska veta när det kommer att ske och få med det i sin planering. I protokollet

för det tekniska samrådet ska det framgå om arbetsplatsbesök krävs eller inte krävs och när det i så fall ska ske.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 19 §

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 21, 27 §§

Vilka ska vara med på arbetsplatsbesöket?

Byggnadsnämndens handläggare och den kontrollansvarige ska alltid vara med på arbetsplatsbesöket. Det är även lämpligt att byggherren eller dess ombud och den som utför åtgärden är med.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 11 §

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 27 §

Hur ska ett arbetsplatsbesök genomföras?

Arbetsplatsbesöket innebär att byggnadsnämndens tjänsteperson under arbetets gång ska göra ett fysiskt besök på den plats där åtgärden genomförs.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 27 §

Det är lämpligt att även övriga som deltar på arbetsplatsbesöket befinner sig på den plats där åtgärden utförs. Den kontrollansvariges och övriga deltagares närvaro är dock inte närmare reglerad i plan- och bygglagstiftningen. Enligt Boverkets uppfattning finns det därför inget som hindrar att de medverkar på distans.

En förutsättning för medverkan på distans är att byggnadsnämndens tjänsteperson under arbetsplatsbesöket står i förbindelse med den kontrollansvarige och övriga som deltar genom videosamtal via exempelvis en mobiltelefon eller surfplatta. Detta möjliggör att byggnadsnämndens tjänsteperson kan filma eventuella detaljer och byggnadsdelar som gås igenom och diskuteras under arbetsplatsbesöket.

Vad görs på ett arbetsplatsbesök

Vid arbetsplatsbesöket kontrollerar byggnadsnämndens handläggare bland annat att:

- kontrollplanen och bygglovets följs,
- den kontrollansvarige är närvarande i föreskriven utsträckning, och
- inget uppenbart strider mot byggreglerna.

Arbetsplatsbesöket liknar mest en revision och kan inte jämföras med de besiktningar som byggnadsnämnden gjorde enligt tidigare lagstiftning. (prop. 2009/10:170 sid. 320)

[En enklare plan- och bygglag, prop. 2009/10:170 \(på Sveriges riksdags webbplats\)](#)

Om brister upptäcks

Om man vid besöket upptäcker allvarliga avvikelser från plan- och bygglagen, lagens föreskrifter, beslut i ärendet eller planerad kontroll bör byggnadsnämnden kalla till samråd och diskutera nödvändiga åtgärder. Bland annat kan kontrollplanen i detta läge behöva revideras. (jfr prop. 2009/10:170 sid. 320)

[En enklare plan- och bygglag, prop. 2009/10:170 \(på Sveriges riksdags webbplats\)](#)

I vissa situationer kan byggnadsnämnden även behöva göra ändringar i ett givet startbesked. Byggnadsnämnden kan då besluta om kompletterande villkor utöver de som framgår av startbeskedet. För det krävs att två förutsättningar är uppfyllda. För det första måste sådana villkor behövas för att uppfylla kraven enligt plan- och bygglagen eller de föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen. För det andra får behovet av villkoren inte ha kunnat förutses när startbeskedet gavs. (prop. 2009/10:170 sid. 320 f.)

[En enklare plan- och bygglag, prop. 2009/10:170 \(på Sveriges riksdags webbplats\)](#)

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 29 §

Arbetsplatsbesök ska protokollföras

Byggnadsnämnden ska föra protokoll över arbetsplatsbesöket och protokollet ska skickas till byggherren och den kontrollansvarige. Byggnadsnämnden får ta ut en avgift för arbetsplatsbesök.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 28 §

Rätt att få tillträde till fastigheter och byggnadsverk

Byggnadsnämnden eller den som utför ett arbete på nämndens uppdrag har rätt att få tillträde till fastigheter och byggnadsverk för att kunna genomföra arbetsplatsbesök samt där vidta de åtgärder som behövs för att utföra arbetet. Polismyndigheten ska lämna det biträde som behövs.

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 8, 9 §§

Arbetsplatsbesök vid bygglovsbefriade åtgärder som kräver anmälan

Om tekniskt samråd ska hållas för en bygglovsbefriad åtgärd som kräver anmälan så ska minst ett arbetsplatsbesök göras, om det inte kan anses obehövt.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 27 §

11 Kompletterande villkor

Byggnadsnämnden får besluta om kompletterande villkor, utöver de villkor som framgår av startbeskedet.

När får byggnadsnämnden besluta om kompletterande villkor?

Ett beslut om kompletterande villkor får tas för bygg- eller rivningsåtgärder eller för kontrollen, om:

- sådana villkor behövs för att uppfylla kraven enligt plan- och bygglagen eller de föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen, och
- behovet av villkoren inte kunde förutses när startbeskedet gavs.

Det kan exempelvis ske om byggnadsnämnden vid sitt arbetsplatsbesök upptäcker allvarliga brister. Byggnadsnämnden kan då, om båda förutsättningarna är uppfyllda, besluta om kompletterande villkor utöver de som framgår av startbeskedet. Beslut om kompletterande villkor kan överklagas.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 29 §

Plan- och bygglag (2010:900) 13 kap. 2–3 §§

Om byggnadsnämnden i något skede av bygg- eller rivningsåtgärderna bedömer att en viss kontroll inte på ett betryggande sätt kan ske inom ramen för byggherrens dokumenterade egenkontroll, får nämnden besluta om kompletterande villkor och där bestämma att kontrollen ska utföras av en certifierad sakkunnig. Förutsättningarna för ett sådant beslut är att kontroll utförd av en certifierad sakkunnig behövs för att uppfylla föreskrivna krav och att behovet inte kunde förutses när startbeskedet gavs.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 29 §

Bygglovsbefriade åtgärder som kräver anmälan

Kompletterande villkor kan även beslutas för bygglovsbefriade åtgärder som kräver anmälan. Detta kan göras även om inget tekniskt samråd har genomförts.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 29 §

12 Slutsamråd

När byggåtgärder som har omfattats av tekniskt samråd avslutas ska ett slutsamråd hållas, innan slutbesked utfärdas, om det inte är uppenbart obehövt. Behovet av slutsamråd ska bedömas av byggnadsnämnden i det enskilda fallet. Slutsamrådet ska normalt hållas på den plats där byggåtgärderna har genomförts.

Vem initierar att slutsamråd ska hållas?

Det ska framgå av kontrollplanen vilka anmälningar som ska göras till byggnadsnämnden. Ett sådant exempel är att byggherren ska anmäla när byggåtgärden håller på att avslutas. Byggherren bör göra denna anmälan eller begära ett slutbesked i god tid innan åtgärden har färdigställts. Då får nämnden möjlighet att kalla till slutsamråd om sådant ska ske eller utfärda slutbesked om inget samråd ska ske. (jfr prop. 2009/10:170 sid. 304, 327)

[En enklare plan- och bygglag, prop. 2009/10:170 \(på Sveriges riksdags webbplats\)](#)

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 6, 30 §§

Vilka ska kallas?

Byggnadsnämnden ska skicka skriftlig kallelse om slutsamråd till:

- byggherren
- den eller de kontrollansvariga, och
- övriga som byggnadsnämnden tycker bör vara med

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 31 §

Hur ska slutsamrådet hållas?

Slutsamrådet ska normalt hållas på den plats där byggåtgärderna har genomförts. Enligt Boverkets uppfattning finns det dock inget som hindrar att slutsamrådet sker i form av ett digitalt möte om någon av de som medverkar vid slutsamrådet befinner sig på den plats där byggåtgärderna har genomförts. Den person som befinner sig på platsen kan genom foto-dokumentation och videosamtal via telefon eller surfplatta i realtid redovisa detaljer i utförandet. Byggnadsnämnden får på så sätt en möjlighet att bedöma om det som framgår av den inlämnade dokumentationen stämmer överens med det som har utförts. Under förutsättning att dokumentationen är inlämnad till byggnadsnämnden innan slutsamrådet, har byggnadsnämndens handläggare möjlighet att under eller direkt efter

slutsamrådet bedöma behovet av andra åtgärder och förutsättningarna för att ge slutbesked. (jfr prop. 2009/10:170 sid. 321)

[En enklare plan- och bygglag, prop. 2009/10:170 \(på Sveriges riksdags webbplats\)](#)

Vad ska gås igenom på mötet?

Slutsamrådet bör ha karaktären av en revision. Vid slutsamrådet ska man gå igenom:

- hur kontrollplanen har uppfyllts, hur andra villkor och kompletterande villkor i startbeskedet har följts,
- om avvikelser har gjorts från de krav som gäller för åtgärderna, till exempel t.ex. bygglovet eller tekniska föreskrifter och egenskapskrav,
- den kontrollansvariges och byggnadsnämndens dokumentation över besök på byggarbetsplatsen,
- den kontrollansvariges utlåtande,
- annan dokumentation över arbetets utförande,
- behov av andra åtgärder, och
- förutsättningarna för ett slutbesked

(jfr prop. 2009/10:170 sid. 322)

[En enklare plan- och bygglag, prop. 2009/10:170 \(på Sveriges riksdags webbplats\)](#)

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 32 §

När det i kontrollplanen finns kontrollpunkter gällande återanvändning av byggprodukter, hantering av avfall, materialåtervinning och säker hantering av farliga ämnen, så ska detta följas upp. Kontrollpunkterna ska jämföras med uppgifterna i den inventering som gjorts för att identifiera återanvändbara byggprodukter och avfall.

Om slutsamrådet gäller en byggnad som omfattas av krav på klimatdeklaration ska det enligt Boverkets uppfattning tas upp under slutsamrådet eftersom det är en förutsättning för slutbeskedet. Detta eftersom en bekräftelse på att byggnaden har klimatdeklarerats i sådana fall ska lämnas in till byggnadsnämnden för att nämnden ska kunna ge slutbesked.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 32, 34 §§

I Boverkets handbok om klimatdeklaration kan du läsa om vilka byggnader som kräver ska klimatdeklarerats och hur det går till att klimatdeklarerera.

[Klimatdeklaration – en handbok - Klimatdeklaration - Boverket](#)

Precis som vid det tekniska samrådet ska byggnadsnämnden föra protokoll över slutsamrådet. Byggnadsnämnden får ta ut en avgift för slutsamrådet.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 33 §

Plan- och bygglag (2010:900) 12 kap. 8 §

Bygglovsbefriade åtgärder som kräver anmälan

Slutsamråd ska genomföras för bygglovsbefriade åtgärder som kräver anmälan om byggnadsnämnden har beslutat att tekniskt samråd behövs och slutsamråd inte är uppenbart obehövligt.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 30 §

13 Slutbesked

Det krävs slutbesked för alla åtgärder som omfattas av ett startbesked. För att få slutbesked krävs att byggherren visar att alla krav som gäller för åtgärden enligt lovet, kontrollplanen, startbeskedet eller beslut om kompletterande villkor är uppfyllda. Om byggnaden ska klimatdeklarerat ska en bekräftelse lämnas in till byggnadsnämnden innan slutbesked kan ges. Dessutom får det inte finnas något skäl att ingripa med tillsyn.

Slutbesked och interimistiskt slutbesked

Vid byggåtgärder får byggherren normalt sett inte ta byggnadsverket i bruk innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked. Byggnadsnämnden har dock en möjlighet att besluta att ett byggnadsverk helt eller delvis får tas i bruk utan slutbesked eller interimistiskt slutbesked. Om kraven för slutbesked inte uppfylls får byggnadsnämnden under vissa förutsättningar ge ett interimistiskt slutbesked i avvaktan på ett slutligt slutbesked. Tas ett byggnadsverk helt eller delvis i bruk utan slutbesked eller interimistiskt slutbesked ska byggnadsnämnden besluta om byggsanktionsavgift.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 3-4, 34-36 §§

För vilka åtgärder krävs slutbesked?

Slutbesked krävs för alla åtgärder som omfattas av startbesked, det vill säga för alla åtgärder som kräver bygglov, marklov, rivningslov eller anmälan.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 3-4 §§

Slutbeskedets innebörd

Byggnadsnämndens slutbesked är dels en förklaring att nämnden anser att åtgärderna är slutförda och dels ett ställningstagande om att byggnadsverket får tas i bruk. Slutbeskedet innebär att nämnden utifrån det underlag som finns i ärendet bedömer om åtgärden kan antas uppfylla de krav och villkor som gäller för åtgärden. Det innebär att byggnadsnämnden i ett senare skede kan ingripa med tillsyn om det framkommer att krav och villkor i plan- och bygglagstiftningen eller olika beslut inte har följts. Ett slutbesked innebär inte att byggnadsnämnden tar ansvar för eller ställning till att åtgärderna uppfyller alla krav i plan- och bygglagstiftningen. Det är byggherren som ensam ansvarar för att så är fallet. (jfr prop. 2009/10:170 sid. 326 f)

[En enklare plan- och bygglag, prop. 2009/10:170 \(på Sveriges riksdags webbplats\)](#)

När ska slutbesked ges?

Byggnadsnämnden ska ge ett slutbesked om dessa tre förutsättningar är uppfyllda:

- Byggherren har visat att alla krav som gäller för åtgärderna enligt lovet, startbeskedet, kontrollplanen eller beslut om kompletterande villkor är uppfyllda.
- Byggherren har visat att en klimatdeklaration har lämnats in till Boverket om en sådan krävs eller har gjort sannolikt att det inte behöver upprättas en klimatdeklaration.
- Byggnadsnämnden inte har funnit skäl att ingripa med tillsyn.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 34 §

Om slutsamråd ska hållas går man på slutsamrådet igenom om det finns förutsättningar att ge slutbesked. (jfr prop. 2009/10:170 sid. 327)

[En enklare plan- och bygglag, prop. 2009/10:170 \(på Sveriges riksdags webbplats\)](#)

Så snart byggnadsnämnden fått in eller skaffat sig det underlag som behövs för prövningen ska nämnden skyndsamt handlägga frågan om slutbesked. Om byggherren uppfyller kraven ska byggnadsnämnden omedelbart ge ett slutbesked. Om nämnden inte kan utfärda slutbesked på grund av att det finns skäl att ingripa med tillsyn ska frågan om ingripande handläggas skyndsamt.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 37 §

Utlåtande från den kontrollansvarige

Den kontrollansvarige ska ge ett utlåtande till byggherren och byggnadsnämnden inför slutbeskedet. Utlåtandet är tillsammans med de verifierationer och intyg som lämnats in ett viktigt underlag för nämndens bedömning. Om det finns någon brist i projektet är den kontrollansvarige skyldig att göra en anmärkning om det i sitt utlåtande. Den kontrollansvariges utlåtande ska godtas om inte byggnadsnämnden anser att det finns särskilda skäl att ifrågasätta det. Om den kontrollansvariges utlåtande har brister kan byggnadsnämnden besluta att det ska ske en oberoende kontroll av en certifierad sakkunnig. Det är byggherren som ansvarar för att en sådan kontroll kommer till stånd och att ett utlåtande ges in till byggnadsnämnden. (jfr prop. 2009/10:170 sid. 326 f)

[En enklare plan- och bygglag, prop. 2009/10:170 \(på Sveriges riksdags webbplats\)](#)

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 11, 32, 37 §§

Om den kontrollansvarige lämnar sitt uppdrag

Eftersom den kontrollansvarige ska ge ett utlåtande inför slutbeskedet är byggherren beroende av att den kontrollansvarige kan utföra sina uppgifter för att byggnadsnämnden ska kunna ge ett slutbesked. Om den kontrollansvarige lämnar sitt uppdrag, blir sjuk eller av någon annan anledning inte kan utföra sina uppgifter ska byggherren därför omedelbart underrätta byggnadsnämnden om detta. Detsamma gäller om den som är kontrollansvarig har lämnat sitt uppdrag. I båda fallen ska byggherren föreslå en ny kontrollansvarig. Byggnadsnämnden ska då utse en ny kontrollansvarig. Det finns inget som hindrar att en ny kontrollansvarig utses i ett så sent skede som inför byggnadsnämndens bedömning av om det finns förutsättningar att ge slutbesked.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 11, 12, 13, 32, 37 §§

Bekräftelse av inlämnad klimatdeklaration

När en klimatdeklaration registreras i Boverkets register över klimatdeklarationer lämnas en bekräftelse som byggherren ska lämna in till byggnadsnämnden.

I samband med det tekniska samrådet och i startbeskedet ska byggnadsnämnden ta ställning till om byggnaden ska klimatdeklareras. Om byggherren och byggnadsnämnden har olika uppfattning på om byggnaden omfattas av krav på klimatdeklaration, ska byggherren göra det sannolikt att det inte behöver upprättas en klimatdeklaration. Kravet på byggherren bör dock inte ställas för högt. I de flesta fall bör byggherrens uppgifter kunna godtas. (jfr prop. 2020/21:144 sid. 86)

[Klimatdeklaration för byggnader, prop. 2020/21:144 \(på Sveriges riksdags webbplats\)](#)

I Boverkets handbok om klimatdeklaration kan du läsa om vilka byggnader som ska klimatdeklareras och hur det går till att klimatdeklarera.

[Klimatdeklaration – en handbok - Klimatdeklaration - Boverket](#)

Vem tar initiativ till slutbesked?

Det ska framgå av kontrollplanen vilka anmälningar som ska göras till byggnadsnämnden. Ett sådant exempel är att byggherren ska anmäla när byggåtgärden håller på att avslutas. Byggherren bör göra denna anmälan

eller begära ett slutbesked i god tid innan åtgärden har färdigställts. Då får nämnden möjlighet att kalla till slutsamråd om sådant ska hållas eller utfärda slutbesked om det inte behövs samråd. (jfr prop. 2009/10:170 sid. 304, 327)

[En enklare plan- och bygglag, prop. 2009/10:170 \(på Sveriges riksdags webbplats\)](#)

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 6, 30 §§

Slutbeskedet bör vara skriftligt

Det framgår inte av PBL om ett slutbesked måste vara skriftligt eller om det även kan vara muntligt. Enligt förvaltningslagen ska handläggningen av ett ärende vara skriftlig även om myndigheten får besluta att handläggningen, om det inte är olämpligt, helt eller delvis ska vara muntlig.

Förvaltningslag (2017:900) 9 §

I en dom från Mark- och miljööverdomstolen, MÖD, som inte handlade om slutbesked utan om byggsanktionsavgift för att ha påbörjat byggnadsarbeten utan startbesked, ansåg domstolen att ett startbesked ska vara skriftligt för att uppfylla kraven i PBL. Domstolen hänvisade i domen till länsstyrelsens beslut i ärendet i vilket länsstyrelsen angav att startbesked ska lämnas skriftligen och att ett eventuellt muntligt besked som lämnas till part under ett ärendes handläggning inte utgör ett formellt startbesked. Eftersom MÖD ansåg att byggnadsarbetena påbörjats utan startbesked och att det därmed fanns grund för byggsanktionsavgift så får domen förstås så att MÖD ansåg att det muntliga startbeskedet inte hade någon rättsverkan överhuvudtaget. Domen handlar visserligen om startbesked men MÖD:s bedömning när det gäller rättsverkan av ett muntligt startbesked bör enligt Boverkets uppfattning vara giltig även för muntliga slutbesked. (MÖD 2014-01-08 mål nr P 7235-13)

[Mål: P 7235-13 \(på Mark- och miljööverdomstolens webbplats\)](#)

I en senare dom från MÖD, om byggsanktionsavgift för att ha tagit i bruk en byggnad utan slutbesked, gjorde domstolen däremot en bedömning som delvis avviker från bedömningen i den tidigare refererade domen om startbesked när det gäller frågan vilken form ett slutbesked måste ha. MÖD konstaterade att det inte finns några generella förvaltningsrättsliga hinder mot att meddela muntliga beslut och att PBL saknar bestämmelser om formerna för meddelande av slutbesked. Domstolen ansåg dock att allmänna lämplighetsskäl starkt talar för att slutbesked ska meddelas skriftligen. Domstolen konstaterade samtidigt att om ett slutbesked trots det har lämnats muntligen så är detta ett beslut som får rättsverkan och

som den enskilde ska kunna rätta sig efter. (MÖD 2019-07-02 mål nr P 551-19/MÖD 2019:11)

[Mål: P 551-19/MÖD 2019:11 \(på Mark- och miljööverdomstolens webbplats\)](#)

Enligt Boverkets uppfattning framgår det av MÖD:s bedömning i de båda refererade domarna helt klart att utgångspunkten är att startbesked och slutbesked bör vara skriftliga. Det är däremot något mer oklart vad som gäller i de fall byggnadsnämnden ger ett muntligt startbesked eller slutbesked. Den senare domen tyder, till skillnad mot den tidigare domen, på att sådana besked har en rättsverkan. Domarna är därmed inte helt förenliga med varandra. Boverket anser att det finns flera praktiska skäl som talar för att det är olämpligt med muntliga startbesked och slutbesked. Det främsta skälet är att det försvårar möjligheterna att i efterhand tydligt se vad som har beslutats och när det har skett. Starka rättssäkerhetsskäl talar därför för att inte ge muntliga slutbesked.

Förbud att ta i bruk utan slutbesked

Innan byggnadsnämnden har meddelat ett slutbesked för en byggåtgärd får byggnadsverket inte tas i bruk om nämnden inte beslutar att det får ske. Detta innebär att det är ett automatiskt användningsförbud fram tills dess att ett interimistiskt slutbesked eller slutbesked har utfärdats. (jfr prop. 2009/10:170 sid. 327)

[En enklare plan- och bygglag, prop. 2009/10:170 \(på Sveriges riksdags webbplats\)](#)

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 4 §

Om ett interimistiskt slutbesked har getts och tiden för att avhjälpa brister eller göra kontroller har gått ut upphör det interimistiska slutbeskedet att gälla. Det blir dock inte ett automatiskt användningsförbud. Det krävs synnerliga skäl för att förbjuda användningen av ett byggnadsverk om byggnadsverket tagits i bruk med stöd av ett interimistiskt slutbesked. Exempel på synnerliga skäl är att det framkommit nya omständigheter som inte kunnat förutses och som ger anledning att befara att byggnadsverket inte uppfyller grundläggande krav rörande hälsa och säkerhet. (jfr prop. 2013/14:126 sid. 210)

[En enklare planprocess, prop. 2013/14:126 \(på Sveriges riksdags webbplats\)](#)

Vad menas med att ta i bruk?

Byggnadsverk får normalt sett inte tas i bruk utan slutbesked eller interimistiskt slutbesked. Vad som menas med begreppet "ta i bruk" är därför

av stort intresse. I lagtexten och i förarbetena förklaras detta begrepp inte närmare.

När det gäller byggnader för bostadsändamål finns det några rättsfall som har behandlat vad som menas med att "ta i bruk". Domstolarna kommer dock till olika slutsatser.

I en dom från mark- och miljödomstolen, MMD, ansåg domstolen att en byggnad hade tagits i bruk när den hade möblerats. I en senare dom från MÖD, hade byggherren inte medverkat till byggnadsnämndens tillsynsbesök, utan täckt över alla fönster utom två. Genom de ej övertäckta fönstren sågs dock tv, soffa, köksbord och ytterligare möbler samt kläder och handdukar. På en fönsterbänk i sovrum sågs hygienartiklar samt böcker. Domstolen konstaterade att vad nämnden har iakttagit vid tillsynsbesöket i form av möbler, med mera, innebar att det har skapats förutsättningar för att använda byggnaden som bostad. Byggnaden ansågs därmed ha tagits i bruk. (MMD Växjö, 2013-03-01, mål nr P 4611-12, MÖD 2021-12-15, mål nr P 13522-20/2021:32)

[Mål: P13522-20/2021:32 \(på Mark- och miljööverdomstolens webbplats\)](#)

I två andra avgöranden gjorde MMD en annan bedömning. I det första fallet hade möbler ställts in, en tv monterats på väggen och vissa hygienartiklar funnits tillgängliga. I det andra fallet hade det eldats i en braskamin och byggnaden var delvis möblerad. I båda dessa fall ansåg domstolarna att byggnaderna inte hade tagits i bruk. I båda fallen pekade domstolarna på att ingen hade övernattnat i byggnaderna. Detta tyder på att ett bostadshus åtminstone kan anses ha tagits i bruk när det använts för övernattning. (MMD Nacka, 2015-09-16, mål nr P 4264-15, MMD Vänersborg, 2014-10-16, mål nr P 2786-14)

Även för andra byggnader än bostadshus kan det vara svårt att avgöra om de har tagits i bruk. Det finns ett rättsfall som handlar om en förskola. I det fallet förvarades möbler och andra saker för förskoleverksamheten i byggnaden men förskoleverksamheten hade inte påbörjats. Domstolen ansåg därför att byggnaden inte hade tagits i bruk. (MMD Nacka, 2015-09-30, mål nr P 155-15)

I ett annat mål prövade MÖD om förberedelser för bedrivande av en verksamhet innebar att ett byggnadsverk hade tagits i bruk. I det aktuella fallet hade bygglov beviljats för ändrad användning från industrilager till tillverkningsindustri. Bolaget medgav att lokalen användes för planering, installation och provkörning av maskiner. Viss inflyttning av kontorsmöbler, maskiner och material hade skett innan byggnadsnämnden hade gett slutbesked. Bolaget ansåg dock att vissa förberedande åtgärder, som exempelvis provkörningar av maskiner, borde kunna få vidtas och därmed inte är att jämföras med att byggnaden tagits i bruk för det

avsedda ändamålet. Domstolen menade dock att inflyttning av lös egendom och liknande åtgärder, som till exempel provkörning av maskiner, endast kan accepteras i mycket begränsad omfattning innan byggnadsverket anses ha tagits i bruk. I det aktuella fallet ansåg domstolen att inflyttning av lös egendom i byggnaden skett i sådan omfattning, och utan att ha samband med byggnadens iordningsställande, att byggnaden ansågs ha tagits i bruk i strid med användningsförbudet. Nämnden hade därmed haft rätt att besluta att bolaget ska påföras en byggsanktionsavgift. (MÖD 2021-12-09, mål nr P 1369-21/2021:25)

[Mål: P1369-21/2021:25 \(på Mark- och miljööverdomstolens webbplats\)](#)

Beslut om undantag från förbud att ta i bruk utan slutbesked

Byggnadsnämnden har möjlighet att besluta att ett byggnadsverk helt eller delvis får tas i bruk utan slutbesked. Lagtexten och förarbetena ger inte någon närmare vägledning om när och under vilka förutsättningar byggnadsnämnden kan meddela ett sådant beslut. Det ligger dock nära till hands att anta att sådana beslut kan bli aktuella i situationer som annars kan vara svåra att hantera i praktiken. Exempel på sådana åtgärder är att byta färg, fasadbeklädnad, taktäckningsmaterial eller utföra en annan byggåtgärd som avsevärt påverkar byggnadens yttre utseende. Andra exempel är murar, plank, skyltar och ljusanordningar. Även enklare åtgärder där det varken krävs någon kontrollansvarig, något tekniskt samråd, arbetsplatsbesök eller slutsamråd borde vara sådana åtgärder där byggnadsnämnden kan ta beslut om att byggnadsverket får tas i bruk utan slutbesked.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 4 §

Om byggnadsnämnden beslutar att byggnadsverk får tas i bruk utan slutbesked så innebär det inte att kravet på slutbesked bortfaller. När åtgärderna slutförts ska byggnadsnämnden så snart det är möjligt pröva om slutbesked kan ges.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 4 §

Vad händer om byggherren inte uppfyller kraven för slutbesked?

Uppfyller byggherren inte de krav och villkor som gäller för att få slutbesked bör byggnadsnämnden ge byggherren tillfälle att uppfylla dem. Om byggherren trots detta inte uppfyller kraven och villkoren för att få slutbesked har byggnadsnämnden olika handlingsalternativ. Byggnadsnämnden kan

- besluta att inte ge slutbesked
- ge ett tillfälligt, så kallat interimistiskt slutbesked
- ge ett slutbesked med anmärkning.

Om byggnadsnämnden överväger att varken ge slutbesked eller interimistiskt slutbesked, måste nämnden bedöma om det är en proportionerlig åtgärd. Detta är av stor vikt, eftersom ett vägrat slutbesked kan få långtgående konsekvenser för de berörda. En avvägning måste i varje enskilt fall göras mellan konsekvenserna för den enskilde och det allmänintresse som finns av att åtgärden från säkerhets-, miljö- och hälsosynpunkt uppfyller föreskrivna krav. (jfr prop. 2009/10:170 sid. 327)

[En enklare plan- och bygglag, prop. 2009/10:170 \(på Sveriges riksdags webbplats\)](#)

Besluta att inte ge slutbesked

Ett beslut att inte ge slutbesked bör innehålla en upplysning om att byggnadsverket inte får tas i bruk. Byggnadsnämndens beslut att inte ge slutbesked får överklagas.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 34, 36 §§

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 19–20 §§

Plan- och bygglag (2010:900) 13 kap. 3 §

Ge ett tillfälligt, så kallat interimistiskt slutbesked

Om ett slutbesked inte kan ges på grund av att en brist, som inte är försumbar, behöver avhjälpas eller på grund av att en kontroll behöver göras i ett senare skede kan ett interimistiskt slutbesked ges.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 36 §

En brist som inte är försumbar och som behöver avhjälpas kan exempelvis vara:

- felkonstruerad handledare
- nivåskillnad till balkonger
- felplacerad automatisk dörröppnare

Att en bekräftelse på att byggnaden har klimatdeklarerats inte har lämnats in till byggnadsnämnden kan enligt Boverkets uppfattning vara en brist som inte är försumbar. Om byggherren inte har upprättat en klimatdeklaration vid slutbesked har kommunen enligt förarbetena till lagen

möjlighet att meddela ett interimistiskt slutbesked. (jfr prop. 2020/21:144 sid. 26)

[Klimatdeklaration för byggnader, prop. 2020/21:144 \(på Sveriges riksdags webbplats\)](#)

Exempel på kontroll som behöver göras i senare skede är uppföljande energikontroll genom en mätning under längre tid eller en mätning av radon som endast kan göras under vinterhalvåret. (jfr. prop. 2009/10:170 sid. 327)

[En enklare plan- och bygglag, prop. 2009/10:170 \(på Sveriges riksdags webbplats\)](#)

När bristen är avhjälpd eller kontrollen är gjord ska nämnden slutligt pröva frågan om slutbesked. Har interimistiskt slutbesked getts på grund av avsaknad av klimatdeklaration är bristen avhjälpd när bekräftelse har lämnats in och då kan kommunen ge slutbesked. (jfr prop. 2020/21:144 sid. 26)

[Klimatdeklaration för byggnader, prop. 2020/21:144 \(på Sveriges riksdags webbplats\)](#)

Om tiden för att avhjälpa brister eller göra kontroller har gått ut upphör det interimistiska slutbeskedet att gälla. Det blir dock inte ett automatiskt användningsförbud. Det krävs synnerliga skäl för att förbjuda användningen av ett byggnadsverk om byggnadsverket tagits i bruk med stöd av ett interimistiskt slutbesked. Exempel på synnerliga skäl är att det framkommit nya omständigheter som inte kunnat förutses och som ger anledning att befara att byggnadsverket inte uppfyller grundläggande krav rörande hälsa och säkerhet. (jfr prop. 2013/14:126 sid. 210)

[En enklare planprocess, prop. 2013/14:126 \(på Sveriges riksdags webbplats\)](#)

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 36 §

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 33 §

Genom att utfärda interimistiska slutbesked och tillåta att byggnaden tas i bruk har byggnadsnämnden därmed frånträtt sitt främsta påtryckningsmedel. Det är inte heller möjligt för nämnden att besluta om byggsanktionsavgift för att byggnaden fortsatt är i bruk efter den tidsgräns som framgår i det interimistiska slutbeskedet. Däremot kan nämnden ingripa med åtgärds- eller rättelseföreläggande, till exempel för att byggherren eller byggnadens ägare ska åtgärda brister som inte är försumbara.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 34 §

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 19–20 §§

Vad ska det interimistiska slutbeskedet innehålla?

Byggnadsnämnden ska i det interimistiska slutbeskedet ange i vilken utsträckning byggnadsverket får tas i bruk. Nämnden bör också tydligt ange vad som krävs för att byggherren ska få ett slutligt slutbesked. (jfr prop. 2009/10:170 sid. 327)

[En enklare plan- och bygglag, prop. 2009/10:170 \(på Sveriges riksdags webbplats\)](#)

Det bör alltid framgå av det interimistiska slutbeskedet hur lång tid byggherren har på sig att avhjälpa brister eller göra kontroller. Är det flera brister som ska åtgärdas eller flera kontroller som ska göras kan byggnadsnämnden sätta olika slutdatum för att åtgärda de olika bristerna och utföra kontrollerna. (jfr prop. 2013/14:126 sid. 210).

[En enklare planprocess, prop. 2013/14:126 \(på Sveriges riksdags webbplats\)](#)

Om ett interimistiskt slutbesked ges på grund av att en bekräftelse på att byggnaden har klimatdeklarerats inte har lämnats in till byggnadsnämnden, är det lämpligt att stämma av med byggherren hur lång tid denne anser sig behöva för att färdigställa klimatdeklarationen. Det framgår inte av förarbetena till lagen om klimatdeklaration för byggnader vad som är en lämplig tid. Boverket anser att en lämplig maximal tidsgräns för att lämna in bekräftelsen kan vara 6 månader. Detta eftersom det är svårare att få fram data ju längre tid som har gått efter färdigställandet av byggnaden. Det är dessutom inte lämpligt att ha öppna ärenden hos kommunen under en längre tid än vad som är nödvändigt.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 34 §

Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 19–20 §§

Ge ett slutbesked med anmärkning

Om det finns brister som är försumbara får byggnadsnämnden trots detta ge ett slutbesked. Byggnadsnämnden ska i sådana fall i slutbeskedet göra de anmärkningar som behövs med anledning av bristerna.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 35 §

Slutbesked vid projekt i flera etapper

Om en byggåtgärd ska genomföras i flera etapper kan det vara lämpligt att separata interimistiska slutbesked eller slutgiltiga slutbesked upprättas för varje enskild etapp. Då bör det även finnas en kontrollplan för varje

etapp. Alternativt kan det finnas en enda kontrollplan för alla etapperna men då måste den vara uppbyggd så att det framgår vilka kontroller som ska ingå i varje etapp.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 36 §

Verkställbarhet av slutbesked

Slutbesked får verkställas direkt. Det gäller slutbesked både för lovpliktiga åtgärder och för anmälningspliktiga åtgärder. Det innebär att det som ett slutbesked avser får tas i bruk omedelbart. (jfr prop. 2016/17:180 sid. 217-218)

[En modern och rättssäker förvaltning – ny förvaltningslag, prop. 2016/17:180 \(på regeringens webbplats\)](#)

Förvaltningslag (2017:900) 35 §

Överklagan av slutbesked

Det saknas en särskild bestämmelse i plan- och bygglagen, PBL, om vem som får överklaga ett slutbesked. Ett slutbesked får därför enligt förvaltningslagen överklagas av den som beslutet angår om beslutet har gått denne emot. Ett beslut att inte ge slutbesked kan överklagas av den som sökt lovet eller den som gjort anmälan eftersom det går dem emot. (jfr prop. 2009/10:170 sid. 328)

[En enklare plan- och bygglag, prop. 2009/10:170 \(på Sveriges riksdags webbplats\)](#)

Plan- och bygglag (2010:900) 13 kap. 3 §

Plan- och bygglag (2010:900) 13 kap. 8 §

Förvaltningslag (2017:900) 42 §

I tidigare domar har Mark- och miljööverdomstolen, MÖD, konstaterat att ett startbesked kan överklagas av grannar om deras civila rättigheter påverkas av den åtgärd som startbeskedet medger. MÖD har i ett avgörande kommit fram till att grannar i vissa fall även har rätt att överklaga ett slutbesked, för exempelvis ett attefallshus, trots att det inte står i PBL att de får det. För att en anmälningspliktig åtgärd ska kunna få ett slutbesked måste normalt alla krav som gäller för åtgärden enligt startbeskedet vara uppfyllda. Det innebär att kraven för startbesked får betydelse även för bedömningen av om slutbesked kan ges. Domstolen klargjorde att startbesked och slutbesked bör ses i ett sammanhang om de har överklagats. Detta eftersom de har en nära anknytning till varandra. Om

klagandens civila rättigheter faktiskt påverkas av startbeskedet och den klagande därmed har rätt att överklaga beslutet om startbesked, har den klagande även rätt att överklaga beslutet om slutbesked för samma åtgärd. Boverket tolkar domen som att klaganden måste ha överklagat beslutet om startbesked för att ha rätt att överklaga beslutet om slutbesked. (MÖD 2022-02-09 mål nr P 11249-20)

[Mål: P 11249-20 \(på Mark- och miljööverdomstolens webbplats\)](#)

Bilaga 1 – Utdrag ur författningar

I bilagan finns utdrag från de författningar som gällde när vägledningen publicerades som pdf.

Utdrag ur plan- och bygglagen (2010:900)

1 kap. 4 §

I denna lag avses med

allmän plats: en gata, en väg, en park, ett torg eller ett annat område som enligt en detaljplan är avsett för ett gemensamt behov,

bebygga: att förse ett område med ett eller flera byggnadsverk,

bebyggelse: en samling av byggnadsverk som inte enbart består av andra anläggningar än byggnader,

byggherre: den som för egen räkning utför eller låter utföra projekterings-, byggnads-, rivnings- eller markarbeten,

byggnad: en varaktig konstruktion som består av tak eller av tak och väggar och som är varaktigt placerad på mark eller helt eller delvis under mark eller är varaktigt placerad på en viss plats i vatten samt är avsedd att vara konstruerad så att människor kan uppehålla sig i den,

byggnadsnämnden: den eller de nämnder som fullgör kommunens uppgifter enligt denna lag,

byggnadsverk: en byggnad eller annan anläggning,

byggprodukt: en produkt som är avsedd att stadigvarande ingå i ett byggnadsverk,

exploateringsavtal: avtal om genomförande av en detaljplan och om medfinansieringsersättning mellan en kommun och en byggherre eller en fastighetsägare avseende mark som inte ägs av kommunen, dock inte avtal mellan en kommun och staten om utbyggnad av statlig transport-infrastruktur,

genomförandetiden: den tid för genomförandet av en detaljplan som ska bestämmas enligt 4 kap. 21-25 §§,

kvartermark: mark som enligt en detaljplan inte ska vara allmän plats eller vattenområde,

markanvisning: ett avtal mellan en kommun och en byggherre som ger byggherren ensamrätt att under en begränsad tid och under givna villkor förhandla med kommunen om överlåtelse eller upplåtelse av ett visst av kommunen ägt markområde för bebyggande,

medfinansieringsersättning: ersättning som en byggherre eller en fastighetsägare i samband med genomförande av en detaljplan åtar sig att betala för en del av en kommuns kostnad för bidrag till byggande av en viss väg eller järnväg som staten eller en region ansvarar för,

miljönämnden: den eller de nämnder som fullgör kommunens uppgifter på miljö- och hälsoskyddsområdet,

nybyggnad: uppförande av en ny byggnad eller flyttning av en tidigare uppförd byggnad till en ny plats,

ombyggnad: ändring av en byggnad som innebär att hela byggnaden eller en betydande och avgränsbar del av byggnaden påtagligt förnyas,

omgivningsbuller: buller från flygplatser, industriell verksamhet, spårtrafik och vägar,

planläggning: arbetet med att ta fram en regionplan, en översiktsplan, en detaljplan eller områdesbestämmelser,

sammanhållen bebyggelse: bebyggelse på tomter som gränsar till varandra eller skiljs åt endast av en väg, gata eller parkmark,

studentbostad: en bostad avsedd för studerande på universitet, högskola, annan eftergymnasial utbildning eller vuxenutbildning,

tillbyggnad: ändring av en byggnad som innebär en ökning av byggnadens volym,

tomt: ett område som inte är en allmän plats men som omfattar mark avsedd för en eller flera byggnader och mark som ligger i direkt anslutning till byggnaderna och behövs för att byggnaderna ska kunna användas för avsett ändamål,

underhåll: en eller flera åtgärder som vidtas i syfte att bibehålla eller återställa en byggnads konstruktion, funktion, användningssätt, utseende eller kulturhistoriska värde, och

ändring av en byggnad: en eller flera åtgärder som ändrar en byggnads konstruktion, funktion, användningssätt, utseende eller kulturhistoriska värde. *Lag (2025:519)*.

2 kap. 6 §

Vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till

1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan,
2. skydd mot uppkomst och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra olyckshändelser,
3. åtgärder för att skydda befolkningen mot och begränsa verkningarna av stridshandlingar,
4. behovet av hushållning med energi och vatten och av goda klimat- och hygienförhållanden,
5. möjligheterna att hantera avfall,
6. trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö,
7. möjligheter för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att använda området, och
8. behovet av framtida förändringar och kompletteringar.

Första stycket gäller också i fråga om skyltar och ljusanordningar.

Vid planläggning och i andra ärenden samt vid åtgärder avseende byggnader som inte ingår i ett ärende enligt denna lag ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras var- samt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. *Lag (2014:477)*.

2 kap. 9 §

Planläggning av mark och vattenområden samt lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk, skyltar och ljusanordningar enligt denna lag får inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket, skylten eller ljusanordningen kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

8 kap. 1 §

En byggnad ska

1. vara lämplig för sitt ändamål,
2. ha en god form-, färg- och materialverkan, och
3. vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

8 kap. 2 §

Om inte annat följer av detta kapitel eller av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 2 § ska kraven i 1 § uppfyllas på så sätt att de,

1. vid nybyggnad uppfylls för hela byggnaden,
2. vid ombyggnad uppfylls för hela byggnaden eller, om detta inte är rimligt, den betydande och avgränsbara del av byggnaden som påtagligt förnyas genom ombyggnaden, och
3. vid annan ändring av en byggnad än ombyggnad uppfylls i fråga om ändringen.

När det gäller kravet i 1 § 3 ska hinder mot tillgänglighet till eller användbarhet av lokaler dit allmänheten har tillträde trots första stycket alltid avhjälpas, om hindret med hänsyn till de praktiska och ekonomiska förutsättningarna är enkelt att avhjälpa.

8 kap. 3 §

I den omfattning som framgår av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 2 § ska det som

1. enligt 1 och 2 §§ gäller för en byggnad också gälla för en annan anläggning, och
2. enligt 1 § gäller för en byggnad också gälla för skyltar och ljusordningar.

8 kap. 4 §

Ett byggnadsverk ska ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om

1. bärförmåga, stadga och beständighet,
2. säkerhet i händelse av brand,
3. skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljön,
4. säkerhet vid användning,
5. skydd mot buller,
6. energihushållning och värmeisolering,
7. lämplighet för det avsedda ändamålet,
8. tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga,
9. hushållning med vatten och avfall,
10. bredbandsanslutning, och
11. laddning av elfordon.

Vad som krävs för att ett byggnadsverk ska anses uppfylla första stycket framgår av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 2 §. *Lag (2020:239)*.

8 kap. 4 a §

En kommun får inte i andra fall än som följer av 4 kap. 12 och 16 §§ eller i fall där kommunen handlar som byggherre eller fastighetsägare, ställa egna krav på ett byggnadsverks tekniska egenskaper vid planläggning, i

andra ärenden enligt denna lag eller i samband med genomförande av detaljplaner.

Om en kommun ställer sådana egna krav, är dessa krav utan verkan.
Lag (2014:900).

8 kap. 5 §

Kraven i 4 § ska uppfyllas på så sätt att de

1. uppfylls vid nybyggnad, ombyggnad och annan ändring av en byggnad än ombyggnad, och

2. med normalt underhåll kan antas komma att fortsätta att vara uppfyllda under en ekonomiskt rimlig livslängd.

De egenskapskrav som ska uppfyllas vid tillämpningen av första stycket är de krav som gäller när uppförandet eller ändringen görs. Kraven ska uppfyllas i samma omfattning av byggnaden som anges i 2 § första stycket, om inte annat följer av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 2 §.

Det som enligt första och andra styckena gäller i fråga om byggnad ska också tillämpas på andra anläggningar än byggnader.

8 kap. 6 §

Kraven på tillgänglighet och användbarhet i 1 § 3 och 4 § första stycket 8 gäller inte i fråga om

1. en arbetslokal, om kraven är obefogade med hänsyn till arten av den verksamhet som lokalen är avsedd för,

2. ett fritidshus med högst två bostäder,

3. tillgänglighet till ett en- eller tvåbostadshus, om det med hänsyn till terrängen inte är rimligt att uppfylla kraven, och

4. högst 80 procent av

a) det totala antalet studentbostäder i en byggnad, eller

b) det antal studentbostäder som tillkommer i en byggnad när en åtgärd vidtas.

En studentbostad som omfattas av undantaget i första stycket 4 ska dock kunna besökas av en person med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. *Lag (2025:519).*

8 kap. 7 §

Vid ändring eller flyttning av en byggnad får kraven i 1 och 4 §§ anpassas och avsteg från kraven göras med hänsyn till ändringens omfattning eller flyttningens syfte samt med hänsyn till byggnadens förutsättningar och till bestämmelserna om varsamhet och förbud mot förvanskning i detta kapitel. Avsteg från kraven i 1 § 3 och 4 § första stycket 8 får dock göras endast om det med hänsyn till ändringens omfattning eller flyttningens syfte och byggnadens standard är uppenbart oskäligt att uppfylla kraven. Vidare får avsteg från kraven i 1 § 3 och 4 § första stycket 8 alltid göras om ändringen innebär att bostäder på högst 35 kvadratmeter inreds på en vind.

Det som enligt första stycket gäller i fråga om en byggnad ska tillämpas också på andra anläggningar än byggnader.

Första och andra styckena gäller inte i fråga om krav som alltid ska uppfyllas enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 2 § 4. *Lag (2014:224).*

8 kap. 8 §

I fråga om en byggåtgärd som inte kräver bygglov eller anmälan enligt denna lag eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen, får kraven i 1 och 4 §§ anpassas och avsteg från kraven göras i den utsträckning som är skäligen med hänsyn till åtgärdens art och omfattning. Avsteg från kraven i 1 § 3 och 4 § första stycket 8 får dock göras endast om det med hänsyn till åtgärdens omfattning och byggnadens standard är uppenbart oskäligt att uppfylla kraven.

Första stycket gäller inte i fråga om krav som alltid ska uppfyllas enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 2 § 4. *Lag (2011:335)*.

8 kap. 9 §

En obebyggd tomt som ska bebyggas ska ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Tomten ska ordnas så att

1. naturförutsättningarna så långt möjligt tas till vara,
2. betydande olägenheter för omgivningen eller trafiken inte uppkommer,
3. det finns en lämpligt belägen utfart eller annan utgång från tomten samt anordningar som medger nödvändiga transporter och tillgodoser kravet på framkomlighet för utryckningsfordon,
4. det på tomten eller i närheten av den i skäligen utsträckning finns lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon,
5. personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ska kunna komma fram till byggnadsverk och på annat sätt använda tomten, om det med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt inte är orimligt, och
6. risken för olycksfall begränsas.

Om tomten ska bebyggas med byggnadsverk som innehåller en eller flera bostäder eller lokaler för fritidshem, förskola, skola eller annan jämförbar verksamhet, ska det på tomten eller i närheten av den finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse. Om det inte finns tillräckliga utrymmen för att ordna både friyta och parkering enligt första stycket 4, ska man i första hand ordna friyta.

8 kap. 10 §

Det som gäller i fråga om utrymme för parkering, lastning och lossning och om friyta i 9 § första stycket 4 och andra stycket ska i skäligen utsträckning också tillämpas om tomten är bebyggd.

8 kap. 11 §

I fråga om att på en bebyggd tomt vidta sådana ändringar av en byggnad som kräver lov enligt denna lag eller föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 § eller åtgärder som kräver anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 § ska 9 § tillämpas i den utsträckning som är skäligen med hänsyn till kostnaderna för arbetet och tomtens särskilda egenskaper. *Lag (2011:335)*.

8 kap. 12 §

Det som gäller i fråga om tomter enligt 9-11 §§ ska i skäligen utsträckning tillämpas också på allmänna platser och på områden för andra anläggningar än byggnader, dock att personer med nedsatt rörelse- eller

orienteringsförmåga ska kunna använda platsen eller området i den utsträckning som följer av föreskrifter meddelade med stöd av denna lag.

Ett hinder mot tillgänglighet eller användbarhet på en allmän plats ska alltid avhjälpas, om hindret med hänsyn till de praktiska och ekonomiska förutsättningarna är enkelt att avhjälpa. *Lag (2011:335)*.

8 kap. 13 §

En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas.

Första stycket ska tillämpas också på

1. anläggningar som är bygglövspliktiga enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 §,
2. tomter i de avseenden som omfattas av skyddsbestämmelser i en detaljplan eller i områdesbestämmelser,
3. allmänna platser, och
4. bebyggelseområden.

8 kap. 14 §

Ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras.

En anordning för ett syfte som avses i 4 § första stycket 2-4, 6 eller 8, ska hållas i sådant skick att den alltid fyller sitt ändamål. *Lag (2011:335)*.

8 kap. 15 §

En tomt ska hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer.

Om det på tomten finns en anordning som är avsedd att uppfylla kraven i 9 §, ska den i skälig utsträckning hållas i sådant skick att den fyller sitt ändamål.

Lekplatser och fasta anordningar på lekplatser ska underhållas så att risken för olycksfall begränsas.

Byggnadsnämnden får besluta att det ska planteras på tomten och att befintlig växtlighet på tomten ska bevaras, om det behövs för att uppfylla kraven i första stycket.

8 kap. 16 §

Det som gäller i fråga om vård och skötsel av en tomt enligt 15 § ska i skälig utsträckning också tillämpas på allmänna platser och på områden för andra anläggningar än byggnader.

8 kap. 17 §

Ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

8 kap. 18 §

Det som gäller i fråga om ändring och flyttning av en byggnad enligt 17 § ska tillämpas också på ändring och flyttning av en anläggning som kräver bygglov enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 §.

8 kap. 19 §

En byggprodukt får ingå i ett byggnadsverk endast om den är lämplig för den avsedda användningen.

En byggprodukt ska anses lämplig om den

1. har sådana egenskaper att det byggnadsverk som produkten ska ingå i kan uppfylla de tekniska egenskapskrav som avses i 4 § första stycket 1-6, 8 och 9 när byggnadsverket är projekterat och uppfört på rätt sätt, eller

2. uppfyller kraven i föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 6 §. *Lag (2013:306)*.

8 kap. 24 §

Hissar i byggnader och linbaneanläggningar för persontransport ska alltid ha det utförande och den utrustning som skäligen kan fordras för att uppfylla de tekniska egenskapskrav som avses i 4 §.

8 kap. 25 §

Om det med stöd av 16 kap. 11 § är särskilt föreskrivet att funktionen hos ett ventilationssystem ska kontrolleras för att säkerställa ett tillfredsställande inomhusklimat i byggnader enligt 4 § första stycket 3-6, ska byggnadens ägare se till att kontrollen görs av en sakkunnig funktionskontrollant som är certifierad av någon som är ackrediterad för uppgiften enligt Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 765/2008 av den 9 juli 2008 om krav för ackreditering och upphävande av förordning (EEG) nr 339/93 och 5 § lagen (2011:791) om ackreditering och teknisk kontroll eller uppfyller motsvarande krav enligt bestämmelser i ett annat land inom Europeiska unionen eller Europeiska ekonomiska samarbetsområdet. *Lag (2022:1122)*.

9 kap. 4 §

För en- och tvåbostadshus och till dem hörande fristående uthus, garage och andra små byggnader (komplementbyggnader) krävs det, trots 2 § och föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 §, inte bygglov för att

1. med en mur eller ett plank anordna en skyddad uteplats inom 3,6 meter från bostadshuset, om muren eller planket inte är högre än 1,8 meter och inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter,

2. anordna ett skärmtak över en sådan uteplats som anges i 1 eller över en altan, balkong eller entré, om skärmtaket tillsammans med andra skärmtak som har anordnats på tomten med stöd av undantag från krav på bygglov inte täcker en större area än 15,0 kvadratmeter och inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter, eller

3. i omedelbar närhet av bostadshuset uppföra eller bygga till en komplementbyggnad som

a) tillsammans med andra komplementbyggnader som har uppförts på tomten med stöd av undantag från krav på bygglov enligt denna paragraf eller motsvarande äldre bestämmelser inte får en större byggnadsarea än 15,0 kvadratmeter,

b) har en taknockshöjd som inte överstiger 3,0 meter, och

c) inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter.

En åtgärd som avses i 1-3 får vidtas närmare gränsen än 4,5 meter, om de grannar som berörs medger det.

Första stycket 3 gäller inte

1. om kommunen enligt 8 § första stycket 2 a har bestämt att åtgärden kräver bygglov, eller

2. för ett sådant bostadshus som utgör ett komplementbostadshus som avses i 4 a §. *Lag (2014:900)*.

9 kap. 4 a §

Trots 2 § krävs det inte bygglov för att, i omedelbar närhet av ett en- eller tvåbostadshus, uppföra eller bygga till en byggnad som

1. avses utgöra antingen en särskild bostad (komplementbostadshus) eller en komplementbyggnad,

2. tillsammans med övriga byggnader som har uppförts på tomten med stöd av denna paragraf inte får en större byggnadsarea än 30,0 kvadratmeter,

3. har en taknockshöjd som inte överstiger 4,0 meter,

4. inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter, och

5. i förhållande till en järnväg inte placeras närmare spårets mitt än 30,0 meter.

Det krävs inte heller bygglov för att ändra en komplementbyggnad till ett sådant komplementbostadshus som avses i första stycket.

En åtgärd som avses i första eller andra stycket får vidtas närmare gränsen än 4,5 meter, om de grannar som berörs medger det. Sådan åtgärd får även vidtas närmare spårets mitt än 30,0 meter om järnvägens infrastrukturförvaltare medger det. *Lag (2020:589)*.

9 kap. 4 b §

För en- eller tvåbostadshus krävs det trots 2 § inte bygglov för att

1. göra högst en tillbyggnad som inte har en större bruttoarea än 15,0 kvadratmeter, som inte överstiger bostadshusets taknockshöjd och som inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter, eller

2. på ett bostadshus som saknar takkupor bygga högst två kupor eller på ett bostadshus som redan har en takkupa bygga ytterligare en takkupa, där takkuporna får uppta högst halva takfallet och det inte innebär något ingrepp i den bärande konstruktionen.

En åtgärd som avses i första stycket 1 får vidtas närmare gränsen än 4,5 meter, om de grannar som berörs medger det.

Första stycket gäller inte för ett sådant bostadshus som utgör ett komplementbostadshus. *Lag (2014:477)*.

9 kap. 4 c §

För enbostadshus krävs det trots 2 § inte bygglov för att i byggnaden inreda ytterligare en bostad. Detta gäller dock inte för ett sådant bostadshus som utgör ett komplementbostadshus. *Lag (2014:477)*.

9 kap. 7 §

I den omfattning som kommunen med stöd av 4 kap. 15 eller 42 § har bestämt ska gälla som undantag från kravet på bygglov krävs det, trots 2 §, inte bygglov för att

1. inom ett område med detaljplan, genomföra en åtgärd på det sätt och under den tid som kommunen har bestämt i planen, eller

2. inom ett område som omfattas av områdesbestämmelser på det sätt som kommunen har bestämt i områdesbestämmelserna

- a) vidta en åtgärd som avser en komplementbyggnad,
- b) göra en liten tillbyggnad,
- c) göra en tillbyggnad till eller annan ändring av en industribyggnad, eller
- d) vidta en åtgärd som avser ett enkelt fritidshus, en kolonistuga eller annan liknande byggnad.

För att inom en sammanhållen bebyggelse vidta en åtgärd som avses i första stycket 2 a eller b krävs medgivande från berörda grannar för att åtgärden ska få vidtas utan bygglov, om ett sådant medgivande behövs med hänsyn till omfattningen av byggnadsverk i bebyggelsen.

Första och andra styckena gäller inte om en bygglovsprövning är nödvändig för att tillvarata grannars intressen eller allmänna intressen.

9 kap. 21 §

En ansökan om lov eller förhandsbesked ska vara skriftlig och innehålla de ritningar, beskrivningar och andra uppgifter som behövs för prövningen.

En ansökan om lov ska dessutom innehålla

1. byggherrens förslag om vem eller vilka som ska vara kontrollansvariga enligt det som följer av 10 kap. 9 och 10 §§, och
2. de handlingar som krävs för beslut om startbesked enligt 10 kap., om ansökningen avser tillbyggnad eller annan ändring av ett en- eller tvåbostadshus.

Om ett certifierat byggprojekteringsföretag som avses i 32 b § har använts för projektering och sökanden önskar att bygglov med stöd av 32 c § ska ges utan att vissa krav ska prövas, ska en ansökan om lov dessutom innehålla en uppgift om vilket företag som har använts. *Lag (2022:1084)*.

9 kap. 23 §

Om byggnadsnämnden finner att en åtgärd som avses med ansökningen också kräver tillstånd av eller anmälan till någon annan myndighet, ska nämnden upplysa sökanden om detta.

9 kap. 27 §

Byggnadsnämnden ska handlägga ärenden om lov och förhandsbesked skyndsamt. Nämnden ska meddela sitt beslut om lov eller förhandsbesked inom tio veckor från

1. den dag ansökan kom in till nämnden, eller
2. den senare dag då ytterligare underlag kom in till nämnden från sökanden på hans eller hennes initiativ.

Om nämnden inom tre veckor från den dag som anges i första stycket 1 eller 2 har förelagt sökanden enligt 22 § första stycket att avhjälpa en brist i ansökan, räknas tidsfristen i första stycket från den dag då bristen avhjälpes.

Om det är nödvändigt på grund av handläggningen eller utredningen i ärendet, får den tidsfrist som anges i första stycket förlängas en gång med högst tio veckor. *Lag (2018:1136)*.

9 kap. 30 §

Bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
 - a) överensstämmer med detaljplanen, eller
 - b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988),
 2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
 3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och
 4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.
- Om åtgärden är en sådan ändring av en byggnad som avses i 2 § första stycket 3 b eller c, ska bygglov ges även om fastigheten eller byggnaden inte uppfyller kraven i första stycket 1.
- Sådana åtgärder som genomförts utan bygglov med stöd av 4-4 c §§ eller motsvarande äldre bestämmelser ska inte beaktas vid bedömningen av om ett byggnadsverk eller en åtgärd överensstämmer med detaljplanen. *Lag (2018:636)*.

9 kap. 30 a §

Om den fastighet eller det byggnadsverk som åtgärden avser på grund av antagande av en detaljplan enligt denna lag eller äldre bestämmelser avviker från planen, får byggnadsnämnden i ett beslut om bygglov förklara att avvikelsen ska anses vara en sådan avvikelse som avses i 30 § första stycket 1 b. En sådan förklaring får avse endast en liten avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte. *Lag (2014:900)*.

9 kap. 31 §

Bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. *Lag (2014:900)*.

9 kap. 31 a §

Bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. innebär endast att en byggnad ändras på ett sådant sätt som avses i 2 § första stycket 3 c eller att ett en- eller tvåbostadshus kompletteras med en komplementbyggnad eller en liten tillbyggnad,
2. inte strider mot sådana områdesbestämmelser som avses i 4 kap. 42 § första stycket 3 eller 5 c, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. *Lag (2014:900)*.

9 kap. 31 b §

Trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om

avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelsen är liten, eller
2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. *Lag (2014:900)*.

9 kap. 31 c §

Efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden

1. är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller
2. innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen. *Lag (2014:900)*.

9 kap. 31 d §

Om avvikelser tidigare har godtagits enligt 30 § första stycket 1 b, 31 b eller 31 c §, ska en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd som söks och de som tidigare har godtagits. *Lag (2014:900)*.

9 kap. 31 e §

Bygglov enligt 31 b eller 31 c § får inte ges om åtgärden kan antas medföra

1. betydande miljöpåverkan, eller
2. begränsning av rättighet eller pågående verksamhet i omgivningen. *Lag (2014:900)*.

9 kap. 32 §

För en åtgärd på mark som enligt detaljplanen utgör kvartersmark för allmänt ändamål, får bygglov ges endast om ändamålet är närmare angivet i planen.

9 kap. 32 a §

Bygglov får ges för en åtgärd på mark som enligt detaljplanen utgör kvartersmark för allmänt ändamål, även om sökanden inte är ett offentligt organ.

Om det allmänna ändamålet inte är närmare angivet i en plan, får dock bygglov enligt första stycket ges endast om åtgärden innebär att fastigheten och det byggnadsverk som åtgärden avser används för det allmänna ändamål som fastigheten och byggnadsverket senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd.

Trots andra stycket får bygglov ges för en åtgärd som innebär en liten avvikelse från den senaste eller avsedda användningen. Bygglov får dock inte ges om åtgärden kan antas medföra

1. betydande miljöpåverkan, eller
2. begränsning av rättighet eller pågående verksamhet i omgivningen. *Lag (2014:900)*.

9 kap. 32 b §

Ett certifierat byggprojekteringsföretag är ett företag som har ett kvalitetsledningssystem samt särskild sakkunskap och erfarenhet i fråga om att bedöma kraven i 8 kap. 1 § 1 och 3 samt 4 § vid nybyggnad av sådana bostadshus som framgår av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 9 § och som kan styrka detta med ett certifikat.

Frågor om certifiering av byggprojekteringsföretag ska prövas av organ som har ackrediterats för ändamålet att certifiera byggprojekteringsföretag enligt Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 765/2008 av den 9 juli 2008 om krav för ackreditering och upphävande av förordning (EEG) nr 339/93 och 5 § lagen (2011:791) om ackreditering och teknisk kontroll. Detsamma gäller organ som uppfyller motsvarande krav enligt bestämmelser i ett annat land inom Europeiska unionen eller Europeiska ekonomiska samarbetsområdet. *Lag (2022:1084).*

9 kap. 32 c §

Om ett certifierat byggprojekteringsföretag har använts för projektering vid nybyggnad av ett sådant bostadshus som framgår av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 9 § 4, ska bygglov ges utan prövning av om kraven i 8 kap. 1 § 1 och 3 är uppfyllda. Detta gäller trots vad som föreskrivs i 30 § första stycket 4, 31 § 3 och 31 a § 3. *Lag (2022:1084).*

9 kap. 32 d §

Om det är uppenbart för en byggherre att ett certifierat byggprojekteringsföretag vid projekteringen har åsidosatt sina uppgifter enligt denna lag eller enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 9 §, ska byggherren underrätta byggnadsnämnden om detta. *Lag (2022:1084).*

9 kap. 36 §

Om ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser inte har vunnit laga kraft, får ett bygglov, rivningslov eller marklov för en åtgärd som avses att vidtas inom det område som detaljplanen eller områdesbestämmelserna omfattar ges med villkoret att planbeslutet vinner laga kraft. Beslutet om lov ska i så fall innehålla en upplysning om att åtgärden inte får påbörjas innan planbeslutet har vunnit laga kraft.

9 kap.37 §

I ett beslut om bygglov får byggnadsnämnden bestämma att byggnadsarbeten inte får påbörjas förrän fastighetsägaren har betalat ersättning för gator eller andra allmänna platser eller har ställt säkerhet för ersättningen.

9 kap. 40 §

Av ett bygglov, rivningslov eller marklov ska det framgå

1. vilken giltighetstid lovet har,
2. om det ska finnas någon som är kontrollansvarig och i så fall vem eller vilka som är kontrollansvariga,
3. att lovet inte innebär en rätt att påbörja den sökta åtgärden förrän byggnadsnämnden har gett ett startbesked enligt 10 kap., och
4. att beslutet om lov ska vara verkställbart enligt 42 a § innan de åtgärder som omfattas av lovet får påbörjas.

Lovet ska också innehålla de villkor och upplysningar som följer av 23, 33 b, 36, 37 eller 38 § eller behövs i övrigt.

Om ett bygglov avser nybyggnad eller tillbyggnad av en bostadsbyggnad utanför ett område med detaljplan ska det, om det inte kan anses obehövt med hänsyn till bullersituationen, även framgå beräknade värden för omgivningsbuller vid bostadsbyggnadens fasad och vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

Lag (2022:909).

9 kap. 40 a §

Om byggnadsnämnden tar ut en avgift för handläggningen av ett ärende om lov eller förhandsbesked, ska nämnden i sitt beslut om avgift redovisa hur avgiften har fastställts. *Lag (2018:1136).*

9 kap. 42 a §

Ett beslut om att ge bygglov, rivningslov eller marklov får verkställas fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts enligt 41 a §, även om det inte har fått laga kraft.

Trots första stycket får byggnadsnämnden bestämma att ett sådant beslut får verkställas tidigare, om ett väsentligt allmänt eller enskilt intresse kräver det. *Lag (2018:674).*

9 kap. 43 §

Om inte annat följer av 9 eller 33 §, upphör ett bygglov, rivningslov eller marklov att gälla, om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

9 kap. 45 §

Byggnadsnämnden ska handlägga en anmälan som avses i 16 § skyndsamt. Nämnden ska meddela sitt beslut om startbesked inom fyra veckor från

1. den dag anmälan kom in till nämnden, eller
2. den senare dag då ytterligare underlag kom in till nämnden från anmälaren på hans eller hennes initiativ.

Om nämnden inom tre veckor från den dag som anges i första stycket 1 eller 2 har förelagt anmälaren enligt 46 § att avhjälpa en brist i anmälan, räknas tidsfristen från den dag då bristen avhjälpes.

Om det är nödvändigt på grund av handläggningen eller utredningen i ärendet, får den tidsfrist som anges i första stycket förlängas en gång med högst fyra veckor. *Lag (2018:1136).*

9 kap. 47 §

Om byggnadsnämnden tar ut en avgift för handläggningen av en anmälan, ska nämnden i sitt beslut om avgift redovisa hur avgiften har fastställts. *Lag (2018:1136).*

10 kap. 2 §

2 § Om annat inte särskilt anges i denna lag eller i föreskrifter som meddelats med stöd av lagen, ska en åtgärd som avser ett byggnadsverk, en tomt eller en allmän plats genomföras så att åtgärden inte strider mot

1. det lov som har getts för åtgärden, eller

2. om åtgärden inte kräver lov, den detaljplan eller de områdesbestämmelser som gäller för området.

Åtgärder som avses i 9 kap. 4-4 c §§ får, trots första stycket 2, strida mot en detaljplan eller områdesbestämmelser.

En åtgärd som avses i 9 kap. 4 f § får, trots första stycket 2, strida mot en detaljplan eller områdesbestämmelser. Detsamma gäller en åtgärd som avser en altan som inte kräver lov enligt 9 kap. 2 §, om åtgärden

1. vidtas inom 3,6 meter från ett en- eller tvåbostadshus eller tillhörande komplementbostadshus, och
2. inte vidtas i anslutning till en byggnad eller inom ett bebyggelseområde som avses i 8 kap. 13 §. *Lag (2019:412)*.

10 kap. 3 §

En åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver

1. bygglov, marklov eller rivningslov, eller
2. en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 §.

10 kap. 3 a §

Om byggnadsnämnden har gett ett startbesked enligt 3 § för en viss del av en åtgärd, får en annan del av åtgärden inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar den delen. *Lag (2022:909)*.

10 kap. 4 §

Ett byggnadsverk får inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat.

10 kap. 5 §

Byggherren ska se till att varje bygg-, rivnings- och markåtgärd som byggherren utför eller låter utföra genomförs i enlighet med de krav som gäller för åtgärden enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen. Om åtgärden är lov- eller anmälningspliktig, ska byggherren se till att den kontrolleras enligt den kontrollplan som byggnadsnämnden fastställer i startbeskedet.

10 kap. 6 §

Byggherren ska se till att det finns en plan för kontrollen av en bygg- eller rivningsåtgärd som avses i 3 § (kontrollplan) med uppgifter om

1. vilka kontroller som ska göras och vad kontrollerna ska avse,
2. vem som ska göra kontrollerna,
3. vilka anmälningar som ska göras till byggnadsnämnden,
4. vilka arbetsplatsbesök som byggnadsnämnden bör göra och när besöken bör ske,
5. vilka byggprodukter som kan återanvändas och hur dessa ska tas om hand, och
6. vilket avfall som åtgärden kan ge upphov till och hur avfallet ska tas om hand, särskilt hur man avser att möjliggöra
 - c) materialåtervinning av hög kvalitet, och

d) avlägsnande och säker hantering av farliga ämnen.
Lag (2020:603).

10 kap. 7 §

Kontrollplanen ska vara anpassad till omständigheterna i det enskilda fallet och ha den utformning och detaljeringsgrad som behövs för att på ett ändamålsenligt sätt säkerställa att

1. alla väsentliga krav som avses i 8 kap. 4 § uppfylls,
2. förbudet mot förvanskning enligt 8 kap. 13 § följs, och
3. kraven på varsamhet enligt 8 kap. 17 och 18 §§ uppfylls.

Lag (2011:335).

10 kap. 8 §

Av kontrollplanen ska det framgå i vilken omfattning kontrollen ska utföras

1. inom ramen för byggherrens dokumenterade egenkontroll, eller
2. av någon som har särskild sakkunskap och erfarenhet i fråga om sådana åtgärder som kontrollen avser (sakkunnig) och som kan styrka sin sakkunnighet med ett certifikat som har utfärdats av ett organ som har ackrediterats för detta ändamål enligt Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 765/2008 av den 9 juli 2008 om krav för ackreditering och upphävande av förordning (EEG) nr 339/93 och 5 § lagen (2011:791) om ackreditering och teknisk kontroll eller av någon som uppfyller motsvarande krav enligt bestämmelser i ett annat land inom Europeiska unionen eller Europeiska ekonomiska samarbetsområdet. *Lag (2022:1122).*

10 kap. 9 §

För den kontroll som avses i 5 § ska det finnas en eller flera kontrollansvariga som

1. har den kunskap, erfarenhet och lämplighet som behövs för uppgiften och kan styrka detta med ett bevis om certifiering, och
2. har en självständig ställning i förhållande till den som utför den åtgärd som ska kontrolleras.

Om det finns flera kontrollansvariga, ska byggherren se till att någon av dem samordnar de kontrollansvarigas uppgifter.

Den certifiering som avses i första stycket 1 ska vara gjord av någon som har ackrediterats för detta ändamål enligt Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 765/2008 av den 9 juli 2008 om krav för ackreditering och upphävande av förordning (EEG) nr 339/93 och 5 § lagen (2011:791) om ackreditering och teknisk kontroll eller av någon som uppfyller motsvarande krav enligt bestämmelser i ett annat land inom Europeiska unionen eller Europeiska ekonomiska samarbetsområdet. Certifieringen ska vara tidsbegränsad och avse ett visst slag av arbete. *Lag (2022:1122).*

10 kap. 10 §

Trots 9 § krävs det inte någon kontrollansvarig i fråga om

1. små ändringar av en- eller tvåbostadshus, om byggnadsnämnden inte beslutar annat, eller
2. andra små åtgärder enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 10 §.

10 kap. 11 §

En kontrollansvarig ska

1. biträda byggherren med att upprätta förslag till den kontrollplan som krävs enligt 6 §, och med att identifiera avfall och återanvändbara byggprodukter som bygg- och rivningsåtgärderna kan ge upphov till,

2. se till att kontrollplanen och gällande bestämmelser och villkor för åtgärderna följs samt att nödvändiga kontroller utförs,

3. vid avvikelser från föreskrifter och villkor som avses i 2 informera byggherren och vid behov meddela byggnadsnämnden,

4. närvara vid tekniska samråd, besiktningar och andra kontroller samt vid byggnadsnämndens arbetsplatsbesök,

5. dokumentera sina byggplatsbesök och notera iakttagelser som kan vara av värde vid utvärderingen inför slutbeskedet,

6. avge ett utlåtande till byggherren och byggnadsnämnden som underlag för slutbesked, och

7. om den kontrollansvariga lämnar sitt uppdrag, meddela detta till byggnadsnämnden. *Lag (2020:603).*

10 kap. 12 §

Om en kontrollansvarig inte utför sina uppgifter enligt 11 §, ska byggherren omedelbart underrätta byggnadsnämnden. Om en kontrollansvarig har lämnat sitt uppdrag, ska byggherren föreslå en ny kontrollansvarig.

10 kap. 13 §

Om en kontrollansvarig har lämnat sitt uppdrag ska byggnadsnämnden utse en ny kontrollansvarig.

10 kap. 14 §

I fråga om sådana åtgärder som avses i 3 § ska byggnadsnämnden utan dröjsmål efter att lov har getts eller anmälan har kommit in kalla till ett sammanträde för tekniskt samråd, om

1. det krävs en kontrollansvarig enligt det som följer av 9 och 10 §§,

2. ett sådant samråd inte är uppenbart obehövligt, eller

3. byggherren har begärt ett sådant samråd.

Tekniskt samråd behövs inte för sådana åtgärder som avses i 9 kap. 4 a-4 c §§ eller för flyttning av en enstaka enkel byggnad, om byggnadsnämnden inte beslutar annat. Byggnadsnämnden får besluta att tekniskt samråd inte behövs för att flytta flera enkla byggnader.

En kallelse enligt första stycket ska vara skriftlig och skickas till byggherren och den eller dem som är kontrollansvariga. Kallelsen ska också skickas till dem i övrigt som enligt detta kapitel ska ges tillfälle att delta i samrådet eller som enligt byggnadsnämndens bedömning bör ges tillfälle att delta. *Lag (2015:668).*

10 kap. 15 §

Om samrådet rör byggåtgärder som avser en arbetslokal eller ett personalrum för arbetstagare som ska utföra arbete för en arbetsgivares räkning, ska byggnadsnämnden ge den myndighet som ansvarar för arbetsmiljöfrågor (arbetsmiljömyndigheten) och en representant för arbetstagarerna tillfälle att delta i samrådet. Om det behövs, ska nämnden även i andra fall ge arbetsmiljömyndigheten tillfälle att delta i samrådet.

Om samrådet rör byggåtgärder som avser tillfälliga personalbostäder för sammanlagt minst tio boende ska byggnadsnämnden ge en representant för arbetstagarna tillfälle att delta i samrådet.

Vid tillämpningen av denna paragraf ska det som gäller i fråga om arbetstagare också gälla andra som enligt arbetsmiljölagen (1977:1160) ska likställas med arbetstagare.

10 kap. 16 §

Om samrådet avser en åtgärd för vilken det krävs ett färdigställandeskydd enligt lagen (2014:227) om färdigställandeskydd, ska byggnadsnämnden ge den som svarar för skyddet tillfälle att delta i samrådet. *Lag (2014:228).*

10 kap. 17 §

Om samrådet avser en befintlig byggnad som innehåller ett skyddsrum, ska byggnadsnämnden ge den myndighet som avses i 3 kap. 1 § lagen (2006:545) om skyddsrum tillfälle att yttra sig.

10 kap. 18 §

Byggherren ska senast vid det tekniska samrådet till byggnadsnämnden lämna

1. ett förslag till en sådan kontrollplan som krävs enligt 6 §, samt
2. de tekniska handlingar som, utöver ansökningshandlingarna enligt 9 kap. 21 §, krävs för att byggnadsnämnden ska kunna pröva frågan om startbesked.

Om ett certifierat byggprojekteringsföretag som avses i 9 kap. 32 b § har använts för projektering och byggherren önskar att startbesked med stöd av 25 a § ska ges utan att vissa krav ska prövas, ska byggherren senast vid det tekniska samrådet dessutom lämna en uppgift om vilket företag som har använts.

Första stycket 1 gäller inte rivningsåtgärder, om byggnadsnämnden i det enskilda fallet har beslutat att det inte behövs någon kontrollplan. *Lag (2022:1084).*

10 kap. 19 §

Vid det tekniska samrådet ska man gå igenom

1. arbetets planering och organisation,
2. byggherrens förslag till kontrollplan och de handlingar i övrigt som byggherren har gett in,
3. hur identifieringen av avfall och återanvändbara byggprodukter har gjorts,
4. behovet av att byggnadsnämnden gör arbetsplatsbesök eller av andra tillsynsåtgärder,
5. behovet av ett färdigställandeskydd,
6. behovet av utstakning,
7. byggnadsnämndens behov av ytterligare handlingar inför beslut om kontrollplan eller startbesked, och
8. behovet av ytterligare sammanträden.

Lag (2020:603).

10 kap. 20 §

Om byggnadsnämnden finner att de åtgärder som det tekniska samrådet avser kräver tillstånd av eller anmälan till någon annan myndighet, ska nämnden upplysa byggherren om detta under samrådet.

10 kap. 21 §

Byggnadsnämnden ska föra protokoll över det tekniska samrådet.

10 kap. 22 §

Om det enligt 14 § inte behövs något tekniskt samråd, ska byggnadsnämnden i beslutet om lov eller snarast möjligt därefter eller efter det att anmälan har kommit in

1. ge startbesked, eller
2. förelägga byggherren att ge in de ytterligare handlingar som behövs för nämndens prövning i frågan om startbesked.

Om byggnadsnämnden finner att de åtgärder som lovet eller anmälan avser kräver tillstånd av någon annan myndighet, ska nämnden upplysa byggherren om detta.

10 kap. 23 §

Byggnadsnämnden ska med ett startbesked godkänna att en åtgärd som avses i 3 § får påbörjas, om

1. åtgärden kan antas komma att uppfylla de krav som gäller enligt denna lag eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen,
2. ett bevis om att det finns ett färdigställandeskydd som avses i 16 § har visats upp för nämnden, om det krävs ett sådant skydd,
3. ett bevis om besked om skyddsrum har visats upp för nämnden, om det krävs ett sådant besked enligt 3 kap. 4 § lagen (2006:545) om skyddsrum,
4. en redovisning av alternativa energiförsörjningssystem har visats upp för nämnden, om en sådan redovisning krävs enligt 23 § lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader, och
5. de villkor som har uppställts enligt 4 kap. 14 § eller 9 kap. 37 a § är uppfyllda.

Vid anmälan som avser åtgärder enligt 9 kap. 4 a-4 c §§ ska byggnadsnämndens bedömning enligt första stycket endast omfatta det som anges i första stycket 1. *Lag (2015:668)*.

10 kap. 24 §

I startbeskedet ska byggnadsnämnden

1. fastställa den kontrollplan som ska gälla för åtgärderna enligt byggherrens förslag och det som kommit fram i det tekniska samrådet eller annars i handläggningen av ärendet, med uppgift om vem eller vilka som är sakkunniga eller kontrollansvariga,
2. bestämma villkor för att få påbörja åtgärderna, om sådana villkor behövs,
3. bestämma villkor och ungefärlig tidpunkt för utstakning, om utstakning behövs,
4. bestämma vilka handlingar som ska lämnas till nämnden inför beslut om slutbesked,
5. ge upplysningar om krav enligt annan lagstiftning, i den mån sådana upplysningar behövs, och

6. ange vid vilken tidpunkt som åtgärderna får påbörjas om de enligt 9 kap. 36 eller 37 § inte får påbörjas direkt eller om beslutet om lov för åtgärderna enligt 42 a § inte får verkställas direkt. *Lag (2022:909)*.

10 kap. 25 §

Ett startbesked för lovpliktiga åtgärder upphör att gälla den dag då beslutet om lov upphör att gälla.

Ett startbesked för anmälningspliktiga åtgärder upphör att gälla två år efter att startbeskedet gavs. Om arbetena då har påbörjats men inte avslutats och ett nytt tekniskt samråd behövs, ska byggnadsnämnden kalla till ett nytt sammanträde för tekniskt samråd. Om det finns förutsättningar för slutsamråd enligt 30 § får byggnadsnämnden i stället kalla till slutsamråd.

Det som sägs om slutsamråd i andra stycket gäller även när startbesked enligt första stycket upphör att gälla.

10 kap. 25 a §

Om ett certifierat byggprojekteringsföretag som avses i 9 kap. 32 b § har använts för projektering vid nybyggnad av ett sådant bostadshus som framgår av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 9 § 4, ska startbesked ges utan prövning av om kraven i 8 kap. 1 § 1 och 3 samt 4 § är uppfyllda. Detta gäller trots vad som föreskrivs i 23 § första stycket 1. *Lag (2022:1084)*.

10 kap. 26 §

När byggnadsnämnden har gett ett startbesked enligt 23 §, ska nämnden skyndsamt och inom den tid som anges i beskedet låta staka ut byggnaden, tillbyggnaden eller anläggningen och märka ut dess höjdläge, om det behövs med hänsyn till förhållandena på platsen och omständigheterna i övrigt.

Om byggnaden eller anläggningen till sitt läge är direkt beroende av gränsen mot en grannes fastighet, ska grannen kallas till utstakningen.

10 kap. 27 §

Efter ett startbesked enligt 23 § ska byggnadsnämnden minst en gång under arbetets gång besöka den plats där åtgärderna genomförs, om

1. startbeskedet har föregåtts av ett tekniskt samråd, och
2. ett arbetsplatsbesök inte kan anses obehövt.

Ett arbetsplatsbesök ska alltid göras, om startbeskedet avser ett stort eller komplicerat byggprojekt eller om byggnadsnämnden och byggherren vid det tekniska samrådet har kommit överens om ett arbetsplatsbesök.

10 kap. 28 §

Byggnadsnämnden ska föra protokoll över arbetsplatsbesöket. Protokollet ska skickas till byggherren och den kontrollansvarige.

10 kap. 29 §

Byggnadsnämnden får besluta om kompletterande villkor för bygg- eller rivningsåtgärderna eller för kontrollen, om

1. sådana villkor behövs för att uppfylla kraven enligt denna lag eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen, och
2. behovet av villkoren inte kunde förutses när startbeskedet gavs.

10 kap. 30 §

I samband med att byggåtgärder som har omfattats av ett tekniskt samråd avslutas ska byggnadsnämnden kalla till ett sammanträde för slutsamråd, om det inte är uppenbart obehövligt.

10 kap. 31 §

En kallelse enligt 30 § ska vara skriftlig och skickas till

1. byggherren,
2. den eller de kontrollansvariga, och
3. övriga som enligt byggnadsnämnden bör ges tillfälle att delta.

10 kap. 32 §

Slutsamrådet ska normalt hållas på den plats där byggåtgärderna har genomförts. Vid slutsamrådet ska följande gås igenom:

1. hur kontrollplanen, andra villkor i startbeskedet och kompletterande villkor har följts,
2. avvikelser från de krav som gäller för åtgärderna,
3. den kontrollansvariges utlåtande enligt 11 § 6,
4. den kontrollansvariges och byggnadsnämndens dokumentation över besök på byggarbetsplatsen och annan dokumentation över arbetets utförande,
5. behov av andra åtgärder, och
6. förutsättningarna för ett slutbesked.

10 kap. 33 §

Byggnadsnämnden ska föra protokoll över slutsamrådet.

10 kap. 34 §

Byggnadsnämnden ska med ett slutbesked godkänna att en eller flera åtgärder som avses i 3 § ska anses slutförda och, i fråga om byggåtgärder, att byggnadsverket får tas i bruk, om

1. byggherren har visat att alla krav som gäller för åtgärderna enligt lovet, kontrollplanen, startbeskedet eller beslut om kompletterande villkor är uppfyllda,
2. byggherren har visat att denne har gett in en klimatdeklaration enligt lagen (2021:787) om klimatdeklaration för byggnader eller gjort sannolikt att det inte finns någon skyldighet att ge in en klimatdeklaration, och
3. nämnden inte har funnit skäl att ingripa enligt 11 kap.

Lag (2021:788).

10 kap. 35 §

Trots 34 § 1 får ett slutbesked ges om det finns brister i uppfyllandet som är försumbara.

Byggnadsnämnden ska i slutbeskedet göra de anmärkningar som behövs med anledning av bristerna.

10 kap. 36 §

Om ett slutbesked inte kan ges på grund av att en brist som inte är försumbar behöver avhjälpas eller på grund av att en kontroll behöver göras i ett senare skede, får byggnadsnämnden ge ett slutbesked som är beroende av att bristen avhjälps eller att kontrollen görs (interimistiskt slutbesked). Ett interimistiskt slutbesked får avse etapper i ett projekt.

Om det behövs, ska nämnden i ett interimistiskt slutbesked ange vad som gäller i fråga om möjligheterna att ta ett byggnadsverk i bruk. När bristen är avhjälpd eller kontrollen är gjord ska nämnden slutligt pröva frågan om slutbesked enligt 34 §.
Lag (2014:900).

10 kap. 37 §

Byggnadsnämnden ska pröva frågan om slutbesked så snart nämnden har fått in eller skaffat sig det underlag som behövs för prövningen. Handläggningen ska ske skyndsamt.

Om nämnden finner att det finns skäl för ett ingripande enligt 11 kap., ska nämnden också handlägga den frågan skyndsamt.

11 kap. 5 §

En tillsynsmyndighet ska pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt detta kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

11 kap. 8 §

För att fullgöra sina uppgifter enligt denna lag har

1. byggnadsnämnden och länsstyrelsen samt den som på nämndens eller länsstyrelsens uppdrag utför ett arbete rätt att få tillträde till fastigheter och byggnadsverk samt att där vidta de åtgärder som behövs för att utföra arbetet,

2. en tillsynsmyndighet rätt att på begäran få de upplysningar och handlingar från byggherren, fastighetsägaren eller ägaren av ett byggnadsverk som behövs för tillsynen, och

3. en tillsynsmyndighet rätt att hos den som tillverkar eller representerar den som tillverkar och hos den som importerar eller saluför byggprodukter som omfattas av tillsynen

a) få tillgång till produkter för kontroll,

b) på begäran få de upplysningar och handlingar som behövs, och

c) få tillträde till områden, lokaler och andra utrymmen, dock inte bostäder.

Tillsynsmyndighetens rätt enligt första stycket 3 gäller även hos den som installerar hissar.

En myndighet som framställer kartor för samhällets behov har för att fullgöra sin kartläggningsuppgift också en sådan rätt till tillträde som anges i första stycket 1, dock inte till bostäder.

Om det behövs för att tillsynsmyndigheten ska kunna ta del av innehållet i ett utländskt certifikat, intyg eller annan handling, ska handlingen på myndighetens begäran visas i översättning till svenska. Översättningen behöver inte vara auktoriserad. *Lag (2022:909).*

11 kap. 9 §

Polismyndigheten ska lämna det biträde som behövs för tillträde enligt 8 §. *Lag (2014:769).*

11 kap. 18 §

Om det brister i underhållet av ett byggnadsverk, får byggnadsnämnden uppdra åt en sakkunnig att utreda behovet av underhållsåtgärder. Innan nämnden beslutar om ett sådant uppdrag, ska nämnden i ett föreläggande ge byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ge synpunkter på uppdraget och på frågan om vem som ska betala kostnaderna för uppdraget.

Den sakkunnige ska vara certifierad enligt 10 kap. 8 § 2.

11 kap. 19–20 §§

Om en byggherre, ägare, nyttjanderättshavare, väghållare, kontrollansvarig, sakkunnig eller huvudman för en allmän plats låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande).

Förelägganden om att avhjälpa ett sådant hinder som avses i 8 kap. 2 § andra stycket eller 8 kap. 12 § andra stycket ska riktas mot den som har råddighet över hindret. Om inte annat visas ska det anses vara ägaren av byggnaden respektive den allmänna platsens huvudman. *Lag (2022:909)*.

11 kap. 20 §

Om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid (rättelseföreläggande).

Byggnadsnämnden får inte besluta om ett föreläggande om det har förflutit mer än tio år från överträdelsen.

Den tioårsgräns som anges i andra stycket gäller inte om överträdelsen är att någon olovligen har tagit i anspråk eller inrett en bostadslägenhet för ett väsentligen annat ändamål än bostadsändamål. *Lag (2011:335)*.

11 kap. 31 §

Om det är uppenbart att ett byggnads-, rivnings- eller markarbete eller en annan åtgärd strider mot denna lag eller en föreskrift eller ett beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förbjuda att arbetet eller åtgärden fortsätter.

11 kap. 32 §

Om byggherren i fråga om ett byggnads-, rivnings- eller markarbete eller en annan åtgärd inte följer någon väsentlig del av en kontrollplan, får byggnadsnämnden förbjuda att arbetet fortsätter till dess bristerna har avhjälpits.

11 kap. 33 §

Byggnadsnämnden får förbjuda den som äger eller har nyttjanderätt till ett byggnadsverk att använda hela eller delar av byggnadsverket, om

1. byggnadsverket har brister som kan äventyra säkerheten för dem som uppehåller sig i eller i närheten av byggnadsverket, eller

2. det inte finns förutsättningar för att ge slutbesked enligt 10 kap. 34 eller 35 §.

Om ett byggnadsverk eller en del av ett byggnadsverk har tagits i bruk med stöd av ett interimistiskt slutbesked, får byggnadsnämnden fatta beslut om förbud enligt första stycket 2 endast om det finns synnerliga skäl för det. *Lag (2014:900)*.

11 kap. 34 a §

Om byggnadsnämnden bedömer att ett certifierat byggprojekteringsföretag som avses i 9 kap. 32 b § vid projekteringen har gjort en uppenbar felbedömning av kraven i 8 kap. 1 § 1 eller 3 eller 4 §, ska nämnden underätta den som har certifierat företaget om detta. Detsamma gäller om byggnadsnämnden bedömer att företaget är olämpligt för sin uppgift av något annat skäl. *Lag (2022:1084)*.

11 kap. 35 §

Om byggnadsnämnden finner att en kontrollansvarig som avses i 10 kap. 9 § har åsidosatt sina skyldigheter enligt 10 kap. 11 §, ska nämnden

1. entlediga den kontrollansvarige från sitt uppdrag och underrätta den som har certifierat den kontrollansvarige om beslutet, och
2. efter förslag från byggherren besluta om en ny kontrollansvarig.

11 kap. 36 §

Om en kontrollansvarig har visat sig vara olämplig för sin uppgift, får den som har certifierat den kontrollansvarige återkalla certifieringen. Motsvarande gäller i fråga om ett certifierat byggprojekteringsföretag. *Lag (2022:1084)*.

12 kap. 4 §

Om det behövs en karta för prövningen av en fråga om bygglov inom ett område med sammanhållen bebyggelse (nybyggnadskarta) och sökanden begär det, ska byggnadsnämnden tillhandahålla en sådan karta.

12 kap. 8 §

Byggnadsnämnden får ta ut avgifter för

1. beslut om planbesked, förhandsbesked, villkorsbesked, startbesked, slutbesked och ingripandebesked,
2. beslut om lov,
3. tekniska samråd,
4. slutsamråd,
5. arbetsplatsbesök och andra tillsynsbesök på byggarbetsplatsen,
6. upprättande av nybyggnadskartor,
7. framställning av arkivbeständiga handlingar,
8. expediering och kungörelse enligt 9 kap. 41-41 b §§, och
9. andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder.

Lag (2018:1136).

12 kap. 10 §

En avgift enligt 8 eller 9 § får inte överstiga kommunens genomsnittliga kostnad för den typ av besked, beslut eller handläggning som avgiften avser.

Grunderna för hur avgifterna ska beräknas ska anges i en taxa som beslutas av kommunfullmäktige.

13 kap. 2 §

Kommunala beslut enligt denna lag får inte överklagas i den del de avser

1. avbrytande av ett planarbete,
2. planbesked enligt 5 kap. 2 §,
3. andra frågor om gatukostnader än de som avses i 1 § 6,
4. villkorsbesked enligt 9 kap. 19 §,
5. förlängd handläggningstid enligt 9 kap. 27 §,
6. behovet av kontrollansvarig, särskilt sakkunnig, tekniskt samråd eller slutsamråd,
7. ingripandebesked enligt 11 kap. 7 §, eller
8. en fråga som redan är avgjord genom en detaljplan, områdesbestämmelser eller ett förhandsbesked.

Att tvister rörande gatukostnader prövas av mark- och miljödomstol framgår av 15 kap. 10 §.

Beslut enligt 3 kap. 9 § andra stycket eller 5 kap. 11 a § tredje stycket om huruvida en betydande miljöpåverkan kan antas får inte överklagas särskilt. *Lag (2021:785)*.

13 kap. 3 §

Andra kommunala beslut enligt denna lag än de som avses i 1-2 a §§ får överklagas till länsstyrelsen. *Lag (2016:252)*.

13 kap. 8 §

Bestämmelser om vem som får överklaga beslut som avses i 2 a, 3, 5 och 6 §§ finns i 42 § förvaltningslagen (2017:900). *Lag (2018:845)*.

13 kap. 15 §

Ett beslut om startbesked får överklagas endast av sökanden eller anmälaren i ärendet. *Lag (2015:668)*.

Utdrag ur plan- och byggförordningen (2011:338)

3 kap. 21 §

Om en ombyggnad ska genomföras i etapper och egenskapskraven i 8 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900) medför krav på omfattande ändringar av andra delar av byggnaden än den direkt berörda delen, får byggnadsnämnden i kontrollplanen enligt 10 kap. plan- och bygglagen eller i ett särskilt beslut bestämma att en sådan ändring inte behöver utföras förrän vid en viss senare tidpunkt, om detta av tekniska, sociala eller ekonomiska skäl är lämpligare.

5 kap. 1 §

För att säkerställa ett tillfredsställande inomhusklimat enligt 8 kap. 25 § plan- och bygglagen (2010:900) ska en byggnads ägare se till att funktionen hos ventilationssystemet i byggnaden kontrolleras innan systemet tas i bruk för första gången (första besiktning) och därefter regelbundet vid återkommande tillfällen (återkommande besiktning).

En- och tvåbostadshus omfattas inte av kravet på återkommande besiktning.

5 kap. 2 §

Vid den första besiktningen ska det kontrolleras att

1. funktionen och egenskaperna hos ventilationssystemet överensstämmer med gällande föreskrifter,
2. systemet inte innehåller föroreningar som kan spridas i byggnaden,
3. instruktioner och skötselanvisningar finns lätt tillgängliga för dem som ska sköta systemet, och
4. systemet i övrigt fungerar på det sätt som är avsett.

5 kap. 3 §

Vid varje återkommande besiktning ska det

1. kontrolleras att funktionen och egenskaperna hos ventilationssystemet i huvudsak överensstämmer med de föreskrifter som gällde när systemet togs i bruk samt att kraven enligt 2 § 2-4 är uppfyllda, och
2. undersökas vilka åtgärder som kan vidtas för att förbättra energihushållningen i ventilationssystemet och som inte medför ett försämrat inomhusklimat.

5 kap. 4 §

Vid varje besiktning ska den som utför besiktningen föra protokoll och i protokollet anteckna

1. resultatet av kontrollen,
2. resultatet av undersökningen enligt 3 § 2, om besiktningen är en återkommande besiktning, och
3. sådana uppgifter om luftflöden och om ventilationssystemets drifttider och installerade eleffekt som behövs för att kunna beräkna den mängd energi som används för ventilation av byggnaden.

5 kap. 5 §

Den som har utfört besiktningen ska

1. lämna ett exemplar av protokollet till byggnadens ägare och skicka ett exemplar till byggnadsnämnden, och
2. utfärda ett intyg om att besiktningen har gjorts med uppgift om datum för besiktningen, resultatet av kontrollen och datum för nästa besiktning.

5 kap. 6 §

Byggnadens ägare ska anslå besiktningsintyget på en väl synlig plats i byggnaden.

5 kap. 7 §

Om byggnadens ägare har anledning att misstänka att ventilationssystemet inte uppfyller de krav som avses i 2 § 1 eller 3 § 1, ska ägaren snarast möjligt vidta de åtgärder som behövs för att kraven ska vara uppfyllda.

5 kap. 8 §

Om Boverket med stöd av 10 kap. 19 § har meddelat föreskrifter om det, ska den som äger eller annars ansvarar för en motordriven anordning som är installerad i ett byggnadsverk se till att anordningen kontrolleras

1. innan anordningen tas i bruk första gången (första besiktning),
2. med intervaller på minst sex månader och högst sex år (återkommande besiktning), eller

3. innan anordningen för första gången tas i bruk efter att ha ändrats (revisionsbesiktning).

Vid besiktningen ska det kontrolleras om anordningen uppfyller de krav på skydd för säkerhet och hälsa som avses i 8 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900) och anslutande föreskrifter. Vid besiktning av linbaneanläggningar som omfattas av Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 2016/424 av den 9 mars 2016 om linbaneanläggningar och om upphävande av direktiv 2000/9/EG, ska det dessutom kontrolleras om anläggningen uppfyller kraven i den förordningen. *Förordning (2018:103)*.

5 kap. 9 §

Om tillsynsmyndigheten med stöd av 8 kap. 6 eller 7 § har beslutat om det, ska den som äger eller annars ansvarar för en motordriven anordning som är installerad i ett byggnadsverk se till att anordningen kontrolleras (särskild besiktning) i enlighet med det som anges i tillsynsmyndighetens beslut. *Förordning (2016:773)*.

5 kap. 10 §

En besiktning enligt 8 eller 9 § ska utföras av någon vars kompetens för uppgiften har styrkts genom ackreditering enligt lagen (2011:791) om ackreditering och teknisk kontroll och Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 765/2008 om krav för ackreditering och upphävande av förordning (EEG) nr 339/93, eller av någon som uppfyller motsvarande krav enligt bestämmelser i ett annat land i Europeiska unionen eller Europeiska ekonomiska samarbetsområdet.

Bestämmelser om tillfällig yrkesutövning och erkännande av yrkeskvalifikationer som har förvärvats eller erkänts i en annan stat än Sverige inom Europeiska ekonomiska samarbetsområdet eller i Schweiz finns i lagen (2016:145) om erkännande av yrkeskvalifikationer och i de föreskrifter som meddelas i anslutning till den lagen. *Förordning (2021:691)*.

5 kap. 11 §

Den som har utfört besiktningen ska

1. utfärda ett protokoll om att besiktningen har gjorts och vad den omfattat,
2. i protokollet ange om anordningen har sådana brister som avses i 10 kap. 20 § andra stycket 1 eller 2 och vilka bristerna i så fall är, och
3. lämna ett exemplar av protokollet till den som äger eller annars ansvarar för anordningen.

Om anordningen har sådana brister som avses i 10 kap. 20 § andra stycket 1 ska den som har utfört besiktningen omedelbart underrätta den som äger eller annars ansvarar för anordningen om detta samt skicka ett exemplar av protokollet till byggnadsnämnden.

6 kap. 5 §

För åtgärder som inte kräver lov krävs det en anmälan vid

1. rivning av en byggnad eller en del av en byggnad,
2. nybyggnad eller tillbyggnad som enligt 9 kap. 7 § plan- och bygglagen (2010:900) har undantagits från krav på bygglov,
3. en ändring av en byggnad, om ändringen innebär att konstruktionen av byggnadens bärande delar berörs eller byggnadens planlösning påverkas avsevärt,

4. en installation eller väsentlig ändring av en hiss, eldstad, rökkanal eller anordning för ventilation i byggnader,
 5. en installation eller väsentlig ändring av en anläggning för vattenförsörjning eller avlopp i en byggnad eller inom en tomt,
 6. en sådan ändring av en byggnad som väsentligt påverkar brandskyddet i byggnaden,
 7. underhåll av ett sådant byggnadsverk med särskilt bevarandevärde som omfattas av skyddsbestämmelser som har beslutats med stöd av 4 kap. 16 § eller 42 § andra stycket plan- och bygglagen eller motsvarande äldre föreskrifter,
 8. nybyggnad eller väsentlig ändring av ett vindkraftverk,
 9. uppförande eller tillbyggnad av ett sådant komplementbostadshus som avses i 9 kap. 4 a § plan- och bygglagen,
 10. uppförande eller tillbyggnad av en sådan komplementbyggnad som avses i 9 kap. 4 a § plan- och bygglagen,
 11. ändring av en komplementbyggnad som innebär att den blir ett komplementbostadshus,
 12. tillbyggnad som avses i 9 kap. 4 b § första stycket 1 plan- och bygglagen,
 13. byggande av takkupor som avses i 9 kap. 4 b § första stycket 2 plan- och bygglagen, eller
 14. inredning av ytterligare en bostad i ett enbostadshus.
- Om det vid åtgärderna kan antas uppkomma farligt avfall ska detta framgå av anmälan. Förordning (2020:708).

6 kap. 6 §

Kravet på anmälan enligt 5 § gäller inte

1. rivning av en byggnad eller en del av en byggnad som är
 - a) en komplementbyggnad,
 - b) ett sådant skärmtak eller en sådan tillbyggnad som avses i 9 kap. 4 eller 6 § plan- och bygglagen (2010:900), eller
 - c) en ekonomibygnad för jordbruk, skogsbruk eller annan
 - d) liknande näring,
2. annan åtgärd än rivning som rör en ekonomibygnad för jordbruk, skogsbruk eller annan liknande näring inom ett område som inte omfattas av en detaljplan,
3. åtgärd som avses i 5 § första stycket 3, 4, 5 eller 6 i fråga om en byggnad eller tomt som tillhör staten eller en region,
4. åtgärd som rör en sådan byggnad eller annan anläggning som är avsedd för totalförsvaret och som är av hemlig natur,
5. åtgärd som avses i 5 § första stycket 10, 12 eller 13, om åtgärden vidtas utanför ett område med detaljplan och utanför en sammanhållen bebyggelse där anmälan behövs med hänsyn till omfattningen av byggnadsverk i bebyggelsen,
6. åtgärd som avses i 5 § första stycket 3 i fråga om
 - a) en sådan komplementbyggnad, tillbyggnad eller takkupa som avses i 5 § första stycket 10, 12 och 13, om åtgärden vidtas utanför ett område med detaljplan och utanför en sammanhållen bebyggelse där anmälan behövs med hänsyn till omfattningen av byggnadsverk i bebyggelsen, eller
 - b) en sådan komplementbyggnad eller tillbyggnad som avses i 9 kap. 6 § plan- och bygglagen,
7. åtgärd som avses i 9 kap. 4 f § plan- och bygglagen, och
8. åtgärd som avser en altan som inte kräver lov enligt 9 kap. 2 § plan- och bygglagen om åtgärden

- a) vidtas inom 3,6 meter från ett en- eller tvåbostadshus eller tillhörande komplementbostadshus, och
 - b) inte vidtas i anslutning till en byggnad eller inom ett bebyggelseområde som avses i 8 kap. 13 § plan- och bygglagen.
- Förordning (2019:1085).*

6 kap. 8 §

En ansökan om lov eller en anmälan ska, utöver det som sägs i 9 kap. 21 § plan- och bygglagen (2010:900), innehålla uppgifter om

1. fastighetens beteckning,
2. byggherrens person- eller organisationsnummer, namn och adress,
3. den tidpunkt då byggnads-, rivnings- eller markarbetena är avsedda att påbörjas, och
4. den föreslagna kontrollansvariges person- eller organisationsnummer, namn och adress, om det behövs en kontrollansvarig.

7 kap. 1 §

Om en ombyggnad ska genomföras i etapper, ska de tidpunkter som avses i 3 kap. 21 § framgå av kontrollplanen enligt 10 kap. plan- och bygglagen (2010:900).

7 kap. 2 §

När byggnadsnämnden prövar behovet av att en åtgärd eller ett byggnadsverk kontrolleras av någon som är sakkunnig enligt 10 kap. 8 § 2 plan- och bygglagen (2010:900) ska nämnden ta särskild hänsyn till den risk för allvarliga personskador som uppkommer om åtgärden eller byggnadsverket inte uppfyller föreskrivna krav.

7 kap. 3 §

Sådana funktionskontrollanter som avses i 8 kap. 25 § och sakkunniga enligt 10 kap. 8 § 2 plan- och bygglagen (2010:900) ska ha den kunskap, erfarenhet och lämplighet som behövs för uppgiften och kunna styrka detta med ett intyg om certifiering.

Sådana certifierade byggprojekteringsföretag som avses i 9 kap. 32 b § plan- och bygglagen ska ha ett kvalitetsledningssystem samt den kunskap och erfarenhet som behövs för uppgiften och kunna styrka detta med ett intyg om certifiering.

Certifieringen ska vara tidsbegränsad och avse ett visst slag av arbete.
Förordning (2022:1085).

7 kap. 4 §

Byggnadsnämnden ska godta certifierade kontrollansvariga och funktionskontrollanter samt utlåtanden från sakkunniga vars kompetens har styrkts genom certifiering. Nämnden ska även godta kontrollansvariga, funktionskontrollanter och utlåtanden från sakkunniga som har styrkt sin kompetens på annat motsvarande sätt enligt bestämmelser i ett annat land inom Europeiska unionen eller Europeiska ekonomiska samarbetsområdet.

Bestämmelser om tillfällig yrkesutövning och erkännande av yrkeskvalifikationer som har förvärvats eller erkänts i en annan stat än Sverige inom Europeiska ekonomiska samarbetsområdet eller i Schweiz finns i

lagen (2016:145) om erkännande av yrkeskvalifikationer och i de föreskrifter som meddelas i anslutning till den lagen. *Förordning (2016:169)*.

7 kap. 5 §

En kontrollansvarig krävs inte för

1. åtgärder som inte kräver lov eller anmälan,
 2. andra små ändringar än sådana som avses i 10 kap. 10 § 1 plan- och bygglagen (2010:900),
 3. åtgärder avseende uthus, garage och andra små byggnader,
 4. uppförande eller tillbyggnad av en sådan byggnad som avses i 9 kap. 4 a § plan- och bygglagen,
 5. ändring av en komplementbyggnad som innebär att den blir ett komplementbostadshus,
 6. tillbyggnad som avses i 9 kap. 4 b § första stycket 1 plan- och bygglagen,
 7. byggande av takkupor som avses i 9 kap. 4 b § första stycket 2 plan- och bygglagen,
 8. inredning av ytterligare en bostad i ett enbostadshus,
 9. att flytta en eller flera enkla byggnader,
 10. att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra en anläggning som avses i
 - a) 6 kap. 1 § 4, om anläggningen är liten och avsedd endast för en viss fastighets behov,
 - b) 6 kap. 1 § 6, om vindturbinens diameter är mindre än tre meter,
 - c) 6 kap. 1 § 7,
 - d) 6 kap. 1 § 8 eller 9, om anläggningen är liten, eller
 - e) 6 kap. 1 § 10,
 11. en sådan ändring av en byggnad som avses i 9 kap. 2 § 3 c plan- och bygglagen, om åtgärden inte berör en sådan särskilt värdefull byggnad som avses i 8 kap. 13 § plan- och bygglagen,
 12. en åtgärd avseende en skylt eller ljusanordning,
 13. en åtgärd som kräver rivningslov efter beslut i detaljplan eller områdesbestämmelser, eller
 14. en åtgärd som kräver marklov enligt 9 kap. 11-13 §§ plan- och bygglagen, om åtgärden är liten.
- Första stycket 2-14 gäller endast om byggnadsnämnden inte beslutar annat. *Förordning (2015:837)*.

9 kap. 6 §

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 1 eller 8 § första stycket 2 a, 3 eller 4 plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9 eller 10, eller en del av en sådan nybyggnad, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar nybyggnaden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är

1. för ett en- eller tvåbostadshus, 1,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea,
2. för en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea,
3. för ett flerbostadshus, en kontorsbyggnad, en handelsbyggnad eller en byggnad för kultur- eller idrottsevenemang, 3 prisbasbelopp med ett

tilllägg av 0,02 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea, och

4. för en annan byggnad än de som avses i 1-3, 3 prisbasbelopp med ett tilllägg av 0,01 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea. *Förordning (2022:910)*.

9 kap. 7 §

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan tillbyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 2 eller 8 § första stycket 2 a, 3, 4 eller 8 plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9, 10, 12 eller 13, eller en del av en sådan tillbyggnad, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar tillbyggnaden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är

1. för ett en- eller tvåbostadshus, 0,5 prisbasbelopp med ett tilllägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea,

2. för en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad, 0,08 prisbasbelopp med ett tilllägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea,

3. för ett flerbostadshus, en kontorsbyggnad, en handelsbyggnad eller en byggnad för kultur- eller idrottsevenemang, 1 prisbasbelopp med ett tilllägg av 0,02 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea, och

4. för en annan byggnad än de som avses i 1-3, 1 prisbasbelopp med ett tilllägg av 0,01 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea. Om en åtgärd enligt första stycket avser en takkupa, är byggsanktionsavgiften 0,25 prisbasbelopp per takkupa. *Förordning (2022:910)*.

9 kap. 8 §

8 § Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan ändring av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 3 a eller 8 § första stycket 4 plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 11, eller en del av en sådan ändring, och som innebär ändrad användning, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar ändringen eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är

1. för ett en- eller tvåbostadshus, 0,125 prisbasbelopp med ett tilllägg av 0,003 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarea som ändringen avser,

2. för en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad, 0,0625 prisbasbelopp med ett tilllägg av 0,003 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarea som ändringen avser,

3. för ett flerbostadshus, en kontorsbyggnad, en handelsbyggnad eller en byggnad för kultur- eller idrottsevenemang, 0,25 prisbasbelopp med ett tilllägg av 0,0125 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarea som ändringen avser, och

4. för en annan byggnad än de som avses i 1-3, 0,25 prisbasbelopp med ett tilllägg av 0,00625 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarea som ändringen avser. *Förordning (2022:910)*.

9 kap. 9 §

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan ändring av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 3 b eller 8 § första stycket 2 a eller 4 plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 14, eller en del av en sådan åtgärd, och som innebär att någon ytterligare bostad eller lokal för handel, hantverk eller industri inreds, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar åtgärden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är

1. för varje ytterligare bostad, 0,125 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarea som ändringen avser, och

2. för varje ytterligare lokal, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarea som ändringen avser. *Förordning (2022:910)*.

9 kap. 10 §

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan ändring av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 3 c eller 8 § första stycket 4, 6, 7 eller 9 plan- och bygglagen, eller en del av en sådan ändring, och som avser en byggnads yttre utseende, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar åtgärden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är

1. för ett en- eller tvåbostadshus, 0,125 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0005 prisbasbelopp per kvadratmeter av den area som ändringen avser,

2. för en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad, 0,0625 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0005 prisbasbelopp per kvadratmeter av den area som ändringen avser,

3. för ett flerbostadshus, en kontorsbyggnad, en handelsbyggnad eller en byggnad för kultur- eller idrottsevenemang, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,002 prisbasbelopp per kvadratmeter av den area som ändringen avser, och

4. för en annan byggnad än de som avses i 1-3, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av den area som ändringen avser.

Om en åtgärd enligt första stycket avser ett fönster eller en dörr, är byggsanktionsavgiften 0,125 prisbasbelopp per fönster eller dörr som berörs.

Om en åtgärd enligt första stycket avser en balkong, altan eller entré, är byggsanktionsavgiften 0,25 prisbasbelopp per balkong, altan eller entré. *Förordning (2022:910)*.

9 kap. 11 §

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan ändring av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 8 § första stycket 4 plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 3, eller en åtgärd som avser en del av en sådan ändring, och som berör de bärande delarna eller påverkar planlösningen innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som

omfattar åtgärden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är

1. för ett en- eller tvåbostadshus, 0,125 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,003 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarea som berörs av ändringen,

2. för en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad, 0,0625 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,003 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarea som berörs av ändringen,

3. för ett flerbostadshus, en kontorsbyggnad, en handelsbyggnad eller en byggnad för kultur- eller idrottsevenemang, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0125 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarea som berörs av ändringen, och

4. för en annan byggnad än de som avses i 1-3, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,00625 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarea som berörs av ändringen.

Förordning (2022:910).

9 kap. 12 §

12 § Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan åtgärd i fråga om en annan anläggning än en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 8 § första stycket 3 eller 5 plan- och bygglagen eller 6 kap. 1 § eller anmälan enligt 5 § första stycket 8, eller en del av en sådan åtgärd, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar åtgärden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är

1. 1,5 prisbasbelopp när det gäller en anläggning för en grundvatten-täkt,

2. 5 prisbasbelopp när det gäller en kabinbana,

3. 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av berörd area när det gäller en nöjespark, en djurpark, en idrottsplats, en skidbacke med lift, en campingplats, en skjutbana, en småbåtshamn, ett friluftsbad, en motorbana eller en golfbana,

4. 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av berörd area när det gäller ett upplag, en materialgård, en tunnel, ett bergrum, en parkeringsplats eller en begravningsplats,

5. 5 prisbasbelopp när det gäller en fast cistern eller en annan fast anläggning för farliga produkter eller varor,

6. 2,5 prisbasbelopp när det gäller en radio- eller telemast eller ett torn,

7. 2,5 prisbasbelopp när det gäller ett vindkraftverk,

8. 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per löp-meter när det gäller en mur eller ett plank, och

9. 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,025 prisbasbelopp av anläggningens area när det gäller en transformatorstation.

Förordning (2022:910).

9 kap. 13 §

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan åtgärd i fråga om ett byggnadsverk som kräver lov enligt 9 kap. 8 § första stycket 2 b plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 4, 5, 6 eller 7, eller en del av en sådan åtgärd, innan byggnadsnämnden har gett ett

startbesked som omfattar åtgärden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är

1. 0,25 prisbasbelopp för installation eller väsentlig ändring av en hiss,
2. 0,1 prisbasbelopp för installation eller väsentlig ändring av en eldstad,
3. 0,05 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0025 prisbasbelopp per kvadratmeter av berörd byggnadsarea för installation eller väsentlig ändring av en rökkanal eller anordning för ventilation,
4. 0,05 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0025 prisbasbelopp per kvadratmeter av berörd byggnads- eller markarea för installation eller väsentlig ändring av en anläggning för vattenförsörjning eller avlopp,
5. 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0025 prisbasbelopp per kvadratmeter av berörd byggnadsarea för en sådan ändring som väsentligt påverkar brandskyddet,
6. 1 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av berörd byggnadsarea för underhåll av ett sådant byggnadsverk med särskilt bevarandevärde som omfattas av skyddsbestämmelser som har beslutats med stöd av 4 kap. 16 § eller 42 § andra stycket plan- och bygglagen eller motsvarande äldre föreskrifter, och
7. 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av berörd byggnads- eller markarea för underhåll eller ändring av ett byggnadsverk eller bebyggelseområde i ett område som utgör en värdefull miljö.

Om åtgärden i första stycket 3-7 inte berör en byggnads- eller markarea är byggsanktionsavgiften

1. 0,05 prisbasbelopp för installation eller väsentlig ändring av en rökkanal eller anordning för ventilation,
2. 0,05 prisbasbelopp för installation eller väsentlig ändring av en anläggning för vattenförsörjning eller avlopp,
3. 0,25 prisbasbelopp för en sådan ändring som väsentligt påverkar brandskyddet,
4. 1 prisbasbelopp för underhåll av ett sådant byggnadsverk med särskilt bevarandevärde som omfattas av skyddsbestämmelser som har beslutats med stöd av 4 kap. 16 § eller 42 § andra stycket plan- och bygglagen eller motsvarande äldre föreskrifter, och
5. 0,25 prisbasbelopp för underhåll eller ändring av ett byggnadsverk eller bebyggelseområde i ett område som utgör en värdefull miljö. *Förordning (2022:910).*

9 kap. 14 §

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan åtgärd i fråga om en skylt eller en ljusanordning som kräver lov enligt 6 kap. 3, 3 a eller 4 a §, eller en del av en sådan åtgärd, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar åtgärden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är

1. för en skylt, 0,1 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,025 prisbasbelopp per kvadratmeter av skyltens area, och
2. för en ljusanordning, 0,0625 prisbasbelopp.

Förordning (2022:910).

9 kap. 15 §

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan rivning av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 10 § plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap 5 § första stycket 1, eller en åtgärd som avser en del av en sådan rivning, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar åtgärden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är

1. när det gäller ett en- eller tvåbostadshus, 1 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,002 prisbasbelopp per kvadratmeter av den rivna byggnadens sanktionsarea,

2. när det gäller en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad, 0,17 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,002 prisbasbelopp per kvadratmeter av den rivna byggnadens sanktionsarea,

3. när det gäller ett flerbostadshus, en kontorsbyggnad, en handelsbyggnad eller en byggnad för kultur- eller idrottsevenemang, 2 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,008 prisbasbelopp per kvadratmeter av den rivna byggnadens sanktionsarea, och

4. när det gäller en annan byggnad än de som avses i 1-3, 2 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,004 prisbasbelopp per kvadratmeter av den rivna byggnadens sanktionsarea.

Om en rivning avser en sådan byggnad som enligt 9 kap. 34 § 2 plan- och bygglagen bör bevaras, ska byggsanktionsavgiften räknas upp med 300 procent. *Förordning (2022:910)*.

9 kap. 16 §

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan rivning av en del av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 10 § plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 1, eller en åtgärd som avser en del av en sådan rivning, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar åtgärden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är

1. när det gäller ett en- eller tvåbostadshus, 0,4 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,002 prisbasbelopp per kvadratmeter av den rivna byggnadsdelens sanktionsarea,

2. när det gäller en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad, 0,07 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,002 prisbasbelopp per kvadratmeter av den rivna byggnadsdelens sanktionsarea,

3. när det gäller ett flerbostadshus, en kontorsbyggnad, en handelsbyggnad eller en byggnad för kultur- eller idrottsevenemang, 0,8 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,008 prisbasbelopp per kvadratmeter av den rivna byggnadsdelens sanktionsarea, och

4. när det gäller en annan byggnad än de som avses i 1-3, 0,8 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,004 prisbasbelopp per kvadratmeter av den rivna byggnadsdelens sanktionsarea.

Om en rivning avser en del av en sådan byggnad som enligt 9 kap. 34 § 2 plan- och bygglagen bör bevaras, ska byggsanktionsavgiften räknas upp med 300 procent. *Förordning (2022:910)*.

9 kap. 17 §

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan markåtgärd som kräver lov enligt 9 kap. 11, 12 eller 13 § plan- och bygglagen, eller en åtgärd som avser en del av en sådan markåtgärd, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar åtgärden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är

1. 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av sanktionsarean för schaktning eller fyllning inom en tomt,

2. 0,05 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,002 prisbasbelopp per kvadratmeter av sanktionsarean för schaktning eller fyllning inom en allmän plats,

3. 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av sanktionsarean för schaktning eller fyllning i ett område utanför detaljplan,

4. 0,25 prisbasbelopp per träd för trädfällning,

5. 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0025 prisbasbelopp per kvadratmeter av sanktionsarean för skogsplantering, och

6. 0,05 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,002 prisbasbelopp per kvadratmeter av sanktionsarean för markåtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet. *Förordning (2022:910).*

Utdrag ur Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd

1:21 Mindre avvikelser från föreskrifterna i denna författning

Byggnadsnämnden får i enskilda fall medge mindre avvikelser från föreskrifterna i denna författning. Förutsättningen är att det finns särskilda skäl, att byggnadsprojektet ändå kan antas bli tekniskt tillfredsställande och att det inte finns någon avsevärd olägenhet från annan synpunkt. (*BFS 2011:26*).

Allmänt råd

Byggnadsnämnden prövar i bygglovet om mindre avvikelser från utformningskraven kan godtas. I fråga om de tekniska egenskapskraven kan byggnadsnämnden i ett startbesked klargöra om mindre avvikelse kan godtas. (*BFS 2014:3*).

5:734 Räddningshiss

I byggnader som har fler än tio våningsplan ska minst en räddningshiss finnas. Hissen får endast förbindas med andra utrymmen genom brandsluss. Hisschaktet till räddningshissen ska utgöra egen brandcell.

Allmänt råd

Räddningshissen kan utformas enligt SS-EN 81-72. De brandceller som krävs enligt SS-EN 81-72 bör utformas i motsvarande klass som gäller för brandcellsskiljande delar i övrigt. Minst två räddningshissar bör installeras om våningsplanets area överstiger 900 m². Hiss som utformas som räddningshiss bör kunna rymma en sjukbår enligt mått i avsnitt 3:144. Regler om hissar och andra lyftanordningar finns i avsnitt 3:144 och i Boverkets föreskrifter och

allmänna råd (2011:12) om hissar och vissa andra motordrivna anordningar, H. (BFS 2013:14).

Utdrag ur Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2011:10) om tillämpning av europeiska konstruktionsstandarder (eurokoder)

Avdelning A, 25 §

Dimensioneringskontroll ska göras för byggnadsverk som innehåller bärverksdelar i säkerhetsklass 2 eller 3.

Med dimensioneringskontroll avses i denna författning byggherrens kontroll av dimensioneringsförutsättningar, bygghandlingar och beräkningar. (BFS 2019:1).

Allmänt råd

Dimensioneringskontroll syftar till att eliminera grova fel. Kontrollen bör utföras av en person som inte har varit delaktig i framtagandet av de handlingar som ska kontrolleras. Graden av organisatorisk och ekonomisk självständighet för den som utför dimensioneringskontroll bör ökas vid projekt av mer komplicerad natur.

Dimensioneringskontroll bör normalt omfatta kontroll av att

- a) de antaganden som dimensioneringen baseras på överensstämmer med de krav som ställs för ifrågavarande byggnad,
 - b) antaganden om egenskaper hos byggmaterial samt jord och berg är tillämpliga,
 - c) antaganden om laster och materialpåverkan är tillämpliga,
 - d) valda beräkningsmodeller är lämpliga,
 - e) valda beräkningsmetoder är lämpliga,
 - f) grafiska eller numeriska beräkningar är korrekt genomförda,
 - g) valda provningsmetoder är lämpliga,
 - h) beräkningsresultaten är korrekt överförda till bygghandlingar
- (BFS 2019:1).

Utdrag ur Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2007:5) för certifiering av energiexpert

17 §

Har den certifierade uppvisat uppenbar olämplighet för uppgiften eller erhållit certifiering på felaktiga grunder får det organ som utfärdat certifieringen återkalla denna.

Allmänt råd

Olämplighet kan bestå i utfärdande av felaktiga eller falska intyg eller uppvisad oskicklighet vid utförande av arbetsuppgiften.

Utdrag ur Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2011:15) om certifiering av sakkunniga avseende kulturvärden

15 §

Har den certifierade uppvisat uppenbar olämplighet för uppgiften eller har erhållit certifiering på felaktiga grunder, får det organ som utfärdat certifieringen återkalla denna.

Allmänt råd

Uppenbar olämplighet kan bestå i utfärdande av felaktiga eller falska intyg eller uppvisad oskicklighet vid utförande av arbetsuppgiften.

Utdrag ur Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2024:1) om certifierade byggprojekteringsföretag

3 §

Certifiering får lämnas för

1. behörighet Normal för en- och tvåbostadshus med högst två våningar, och
2. behörighet Kvalificerad för de byggnader som anges i 4 och 5 §§.

4 §

Bestämmelserna i 9 kap. 32 b och 32 c §§ och 10 kap. 25 a § plan- och bygglagen (2010:900), om certifierade byggprojekteringsföretag får tillämpas vid nybyggnad av bostadshus. Med bostadshus avses även byggnader som förutom bostäder innehåller lokaler, om lokalarean

1. högst motsvarar byggnadsarean, och
2. inte överstiger boarean.

Från lokalarean får dock undantas lokalkomplement och garage i källare.

5 §

Trots 4 § får bestämmelserna om certifierade byggprojekteringsföretag inte tillämpas på byggnader som har krav på räddningshiss eller andra byggnader som kan innebära en komplicerad insats för räddningstjänsten i händelse av brand.

8 §

Det certifierade byggprojekteringsföretaget ska tillämpa ett certifierbart kvalitetsledningssystem.

9 §

Kvalitetsledningssystemet ska innehålla en beskrivning av

1. kvalitetsmål och organisationsstruktur samt roller, ansvar och befogenheter vid bedömningen av att projekteringen säkerställer att byggnaden kan antas uppfylla kraven i 8 kap. 1 § 1 och 3 samt 4 § plan- och bygglagen (2010:900),

2. vilka kategorier av byggnader företaget avser att åta sig bedömning av,
3. vilka kompetenser som behövs enligt 6 § 2 och 7 § 4 för de byggnader företaget avser att åta sig bedömning av enligt punkt 2,
4. hur företaget kommer att säkerställa tillgång till kompetensen enligt 6 och 7 §§,
5. rutiner för fortbildning avseende för verksamhetsområdet relevanta lagar, förordningar och föreskrifter,
6. hur företaget ska säkerställa att projekteringen har utförts med rätt kompetens och på ett fackmässigt sätt,
7. hur kontrollen kommer att ske av den genomförda projekteringen så att den säkerställer att byggnaden kan antas uppfylla kraven i 8 kap. 1 § 1 och 3 samt 4 § plan- och bygglagen, och
8. hur det ska dokumenteras vem som har utfört kontrollen och på vilket underlag kontrollen har skett.

Allmänt råd

Tillgång till kompetens kan säkerställas genom egen anställd personal eller genom avtal.

En beskrivning av hur kontrollen kommer att ske avser bland annat en beskrivning av i vilken utsträckning projekteringshandlingarna ska bedömas av annan personal än de som utfört projekteringen.

Utdrag ur Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2011:18) om certifiering av sakkunniga av tillgänglighet

16 §

Har den sakkunnige visat sig uppenbart olämplig för uppgiften eller erhållit certifieringen på felaktiga grunder får det organ som utfärdat certifieringen återkalla denna.

Allmänt råd

Olämplighet kan bestå i att man i kontrollen har utfärdat felaktiga eller falska intyg eller att man varit oskicklig i arbetet.

Utdrag ur Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2011:16) om funktionskontroll av ventilationssystem och certifiering av sakkunniga funktionskontrollanter

21 §

Har den certifierade funktionskontrollanten visat sig uppenbart olämplig för uppgiften eller fått certifikat på felaktiga grunder, får det organ som utfärdat certifieringen återkalla den.

Allmänt råd

Olämplighet kan bestå i att den certifierade har utfärdat felaktiga eller falska protokoll eller har varit oskicklig i arbetet.

Utdrag ur arbetsmiljölagen (1977:1160)

3 kap. 6 §

Den som låter utföra ett byggnads- eller anläggningsarbete ska

1. under varje skede av planeringen och projekteringen se till att arbetsmiljösynpunkter beaktas när det gäller såväl byggskedet som det framtida brukandet,
2. utse en lämplig byggarbetsmiljösamordnare för planering och projektering av arbetet med de uppgifter som anges i 7 a §, och
3. utse en lämplig byggarbetsmiljösamordnare för utförande av arbetet med de uppgifter som anges i 7 b och 7 f §§.

Den som låter utföra ett byggnads- eller anläggningsarbete kan utse sig själv eller någon annan till byggarbetsmiljösamordnare. Om någon annan har utsetts befrias dock inte den som låter utföra ett byggnads- eller anläggningsarbete från ansvar för sådana arbetsuppgifter som anges i första stycket 2 eller 3. *Lag (2008:934)*.

3 kap. 7 §

Under varje skede av planeringen och projekteringen av ett byggnads- eller anläggningsarbete ska arkitekter, konstruktörer och andra som medverkar, inom ramen för sina uppdrag, se till att arbetsmiljösynpunkter beaktas när det gäller såväl byggskedet som det framtida brukandet. *Lag (2008:934)*.

Utdrag ur avfallsförordningen (2020:614)

3 kap. 10 §

Den som har förpackningsavfall i ett hushåll, ska lämna det utsorterade förpackningsavfallet till

1. ett sådant retursystem som avses i 4 kap. 3 § förordningen (2022:1274) om producentansvar för förpackningar, om avfallet utgörs av plastflaskor eller metallburkar som retursystemet är avsett för, eller
2. ett insamlingssystem som kommunen tillhandahåller enligt 6 kap. samma förordning, om avfallet utgörs av andra förpackningar än sådana som avses i 1. *Förordning (2025:820)*.

4 kap. 10 §

Avfall som har samlats in separat enligt 3 kap. 25 § första stycket i syfte att förberedas för återanvändning eller materialåtervinnas får inte förbrännas.

Det gäller dock inte avfall som har producerats vid behandling av avfall, inbegripet sådan beredning före behandling som avses i R 12 i bilaga 1, om förbränning är den lämpligaste behandlingen enligt avfallshierarkin i 15 kap. 10 § miljöbalken. *Förordning (2025:820)*.

Utdrag ur förordningen (2001:512) om deponering av avfall

1 §

Syftet med denna förordning är att förebygga och minska de negativa effekter deponering av avfall kan orsaka på människors hälsa och på miljön, särskilt när det gäller förorening av ytvatten, grundvatten, mark och luft, och på den globala miljön, under en deponis hela livscykel.

Utdrag ur förvaltningslagen (2017:900)

9 §

Ett ärende ska handläggas så enkelt, snabbt och kostnadseffektivt som möjligt utan att rättssäkerheten eftersätts.

Handläggningen ska vara skriftlig. Myndigheten får dock besluta att handläggningen helt eller delvis ska vara muntlig, om det inte är olämpligt.

35 §

Ett beslut som får överklagas inom en viss tid får verkställas när överklagandetiden har gått ut, om beslutet inte har överklagats.

Ett beslut får alltid verkställas omedelbart, om

1. beslutet gäller anställning av någon,
2. beslutet gäller endast tillfälligt, eller
3. kretsen av dem som har rätt att överklaga är så vid eller obestämmd

att det inte går att avgöra när överklagandetiden går ut.

En myndighet får även verkställa ett beslut omedelbart om ett väsentligt allmänt eller enskilt intresse kräver det. Myndigheten ska dock först noga överväga om det finns skäl att avvakta med att verkställa beslutet på grund av

1. att beslutet medför mycket ingripande verkningar för någon enskild,
2. att verkställigheten inte kan återgå om ett överklagande av beslutet leder till att det upphävs, eller
3. någon annan omständighet.

41 §

Ett beslut får överklagas om beslutet kan antas påverka någons situation på ett inte obetydligt sätt.

42 §

Ett beslut får överklagas av den som beslutet angår, om det har gått honom eller henne emot.

Utdrag ur konsumenttjänstlagen (1985:716)

29 §

Är dröjsmålet av väsentlig betydelse för konsumenten, får han häva avtalet. Har mer än en obetydlig del av tjänsten utförts, får konsumenten dock häva avtalet endast beträffande den del som återstår. Även i ett sådant fall

får avtalet hävas i sin helhet, om syftet med tjänsten i huvudsak är förfelat på grund av dröjsmålet och näringsidkaren insett eller bort inse detta.

Om det finns starka skäl att anta att det kommer att inträffa dröjsmål av väsentlig betydelse för konsumenten, får han häva avtalet i enlighet med vad som sägs i första stycket. *Lag (1990:935)*.

Utdrag ur lagen (2014:227) om färdigställandeskydd

1 §

Om en näringsidkare har åtagit sig att för en konsuments räkning utföra arbeten som avser en- eller tvåbostadshus (småhus), ska det i den omfattning som anges i 2 och 3 §§ finnas ett färdigställandeskydd, som består av en försäkring eller en bankgaranti.

2 §

/Upphör att gälla U:2025-12-01/ Ett färdigställandeskydd ska finnas vid en

1. nybyggnad, och
2. tillbyggnad eller åtgärd som är anmälningsskyldig enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 § plan- och bygglagen (2010:900), om det finns behov av ett sådant skydd.

Ett färdigställandeskydd behövs dock inte, om åtgärden enligt 9 kap. 4-4 c §§ plan- och bygglagen inte kräver bygglov. *Lag (2015:669)*.

/Träder i kraft I:2025-12-01/ Ett färdigställandeskydd ska finnas vid en

1. nybyggnad, och
2. tillbyggnad eller åtgärd som är anmälningsskyldig enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 § plan- och bygglagen (2010:900), om det finns behov av ett sådant skydd.

Ett färdigställandeskydd behövs dock inte för byggnad eller tillbyggnad, om åtgärden inte omfattas av krav på bygglov enligt 9 kap. plan- och bygglagen. *Lag (2025:978)*.

3 §

Den eller de nämnder som fullgör kommunens uppgifter enligt plan- och bygglagen (2010:900) (byggnadsnämnden) prövar behovet av ett färdigställandeskydd enligt 2 § första stycket 2. Om ett småhus inte ska användas för permanent bruk, får nämnden trots 2 § första stycket 1 besluta att något färdigställandeskydd inte behövs.

Vid behovsprövningen ska byggnadsnämnden särskilt beakta de beräknade kostnaderna för näringsidkarens åtaganden och kostnaderna för färdigställandeskyddet.

4 §

Konsumenten ska se till att det finns ett färdigställandeskydd, om det krävs ett sådant enligt denna lag.

5 §

Ett färdigställandeskydd ska omfatta skälig ersättning för

1. extra kostnader för att slutföra arbetena,

2. kostnader för att avhjälpa fel som en besiktningsman har anmärkt på vid en slutbesiktning enligt 53 § konsumenttjänstlagen (1985:716), och

3. kostnader för att avhjälpa skador på byggnaden som har orsakats av fel som avses i 2.

Färdigställandeskyddet får, till den del det avser ersättning för kostnader enligt första stycket 1, tas i anspråk om näringsidkaren hamnar i sådant dröjsmål som ger konsumenten rätt att häva avtalet enligt 29 § konsumenttjänstlagen. Till den del färdigställandeskyddet avser ersättning enligt första stycket 2 eller 3 får det tas i anspråk om näringsidkaren har gått i konkurs eller av annan anledning inte kan fullgöra sitt åtagande.

8 §

Ett färdigställandeskydd får begränsas till ett visst belopp. Det ska dock alltid motsvara minst tio procent av det avtalade priset för den åtgärd som omfattas av skyddet.

12 §

Att byggnadsnämnden inte får besluta om startbesked för byggnadsarbetet innan ett bevis om färdigställandeskydd har visats upp för nämnden, framgår av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen (2010:900).

13 §

Byggnadsnämndens beslut enligt denna lag får överklagas hos länsstyrelsen.

Länsstyrelsens beslut får överklagas hos mark- och miljödomstol.

Utdrag ur miljöbalken (1998:808)

15 kap. 10 §

En bestämmelse om skyldighet att vidta avfallsförebyggande åtgärder finns i 2 kap. 5 §.

Den som är ansvarig för att avfall blir behandlat ska se till att det

1. återvinns genom att det förbereds för återanvändning,
2. materialåtervinns, om det är lämpligare än 1,
3. återvinns på annat sätt, om det är lämpligare än 1 och 2, eller
4. bortskaffas, om det är lämpligare än 1-3.

Den behandling av avfallet som bäst skyddar människors hälsa och miljön som helhet ska anses som lämpligast, om behandlingen inte är orimlig. *Lag (2020:601).*



Boverket

Box 534, 371 23 Karlskrona
Telefon: 0455-35 30 00
Webbplats: www.boverket.se