



Kul att du  
vill bygga!

## Vad behöver du göra nu?

Innan du börjar bygga behöver du visa att ditt byggprojekt kan antas komma att uppfylla de lagar, regler och förordningar som finns. Du behöver också fundera igenom vilka fel, brister och skador som kan uppstå under byggets gång och hur de kan förebyggas. I den här broschyren får du som byggherre veta vilka steg du behöver gå igenom innan du kan börja bygga.

## Hur ska du gå till väga för att få ett startbesked och få börja bygga?

För att du ska få börja bygga krävs ett beslut om startbesked. Innan du kan få ett startbesked måste du inför det tekniska samrådet som kommunen kallar till lämna in ett förslag till kontrollplan enligt plan- och bygglagen (PBL). En kontrollplan krävs för alla åtgärder som kräver bygglov eller anmälan. Det gäller oavsett om du ska bygga, riva eller förändra.

## Vad är en kontrollplan enligt PBL?

En kontrollplan enligt PBL är ett dokument som innehåller de kontroller som du behöver genomföra i ditt byggprojekt för att uppfylla samhällets krav enligt PBL. Genom att kontrollera moment som kan få allvarliga följder eller är kostsamma att åtgärda om de genomförs fel, kan du förebygga att fel, brister och skador uppstår under eller efter byggtiden.

Kontrollplanen beskriver vad som ska kontrolleras, vem som ska utföra kontrollerna, hur kontrollerna ska gå till och vad de ska kontrolleras mot. När du skickar in förslaget till kontrollplan till byggnadsnämnden bedöms om regelverket enligt PBL kan antas komma att uppfyllas. När byggnadsnämnden fastställt din kontrollplan får du ditt startbesked.

## Varför behövs en kontrollplan?

Fel, brister och skador inom byggsektorn kostar samhället 111 miljarder kronor varje år, utöver konsekvenser för hälsa och miljö. Det innebär att var fjärde investerad krona i byggsektorn inte är värdeskapande. För att undvika att ditt byggprojekt drabbas är en korrekt och genomarbetad kontrollplan en framgångsfaktor.

## Vem upprättar kontrollplanen?

Det är du som byggherre som ansvarar för att upprätta ett förslag till kontrollplan. Om ditt projekt kräver att det finns en kontrollansvarig ska denna bistå dig i detta arbete. För att ta fram relevanta risker och bland dessa göra ett urval av kontrollpunkter använder du dina projektörer och entreprenörer, som är de som har störst kunskap om ditt projekt.

## Ordlista

**Byggherre:** Byggherre är enligt plan- och bygglagen (PBL) den som för egen räkning utför eller låter utföra byggnads-, rivnings- eller markarbeten. Det är byggherrens ansvar att se till att kraven i PBL uppfylls och att kontroller görs i tillräcklig omfattning.

**Entreprenör:** Den som utför byggnads-, rivnings- eller markarbeten på entreprenad, det vill säga på uppdrag av en beställare.

**Projektör:** Den som upprättar ritningar och beskrivningar för byggnads-, rivnings- eller markarbeten.

**Kontrollansvarig:** En kontrollansvarig ska biträda byggherren i arbetet med att ta fram ett förslag till kontrollplan för den aktuella åtgärden. Kontrollansvarig ska se till att kontrollplanen följs och att kontrollerna blir utförda. Det ingår inte i rollen som kontrollansvarig att utföra kontrollerna.

## Så här tar du fram ditt förslag till kontrollplan steg för steg

1

### **Steg 1: Sammanställ allmän information om ditt projekt**

Se till att den allmänna informationen om ditt projekt och din projektorganisation finns beskriven i din kontrollplan.

2

### **Steg 2: Identifiera riskerna i ditt projekt**

Din kontrollplan ska alltid föregås av en riskbedömning. I riskbedömningen identifierar du vilka möjliga risker som finns i ditt projekt och tar ställning till hur de ska hanteras.

3

### **Steg 3: Ta fram förslag på kontrollpunkter**

Bedöm riskerna och gör ett urval av kontrollpunkter som ska ingå i ditt förslag till kontrollplan. Kontrollpunkterna ska bestå av ett urval av de risker som identifierats i riskbedömningen.

4

### **Steg 4: Skicka in ditt förslag till kontrollplan till byggnadsnämnden**

För en effektivare hantering av ditt ärende bör du skicka in ditt skriftliga förslag till kontrollplan med tillhörande riskbedömning till byggnadsnämnden innan det tekniska samrådet.

5

### **Steg 5: Redogör för kontrollplanen och ditt projekt vid det tekniska samrådet**

Vid det tekniska samrådet kommer du som byggherre att få beskriva steg 1-3 ovan. Om byggnadsnämnden bedömer att erforderliga handlingar inlämnats för att kunna identifiera projektets risker samt att kontrollplanen uppfyller kraven enligt PBL, kommer kontrollplanen att fastställas och du får startbesked. Om kontrollplanen inte kan fastställas kommer byggnadsnämnden att begära in kompletteringar innan de kan besluta om startbesked.

# Checklista för dig som ska ta fram ett förslag till kontrollplan PBL

Frågorna i checklistan är ett bra stöd när du utformar ditt förslag till kontrollplan PBL och fångar upp vad den ska innehålla. Om alla frågor är besvarade kan du vara trygg med att kontrollplanen uppfyller kontrollsystemet i plan- och bygglagen (PBL) .

1

## Sammanställ allmän information om ditt projekt

Vilken fastighet och åtgärd avser kontrollplanen?

Beräknad start- och sluttid för byggnationen:

Ange entreprenadform eller om du bygger i egen regi.

Byggherrens namn och kontaktuppgifter:

Kontrollansvarigs namn och kontaktuppgifter:



# 2

## Identifiera riskerna i ditt projekt

I riskbedömningen identifierar du vilka möjliga risker som kan uppstå i ditt projekt. Genom att göra en riskbedömning innan du tar fram förslaget till kontrollplan kan du minska omfattningen av fel och brister i färdig byggnad. För att kontrollplanen ska uppfylla regelverket avseende kontrollsystemet PBL och kunna fastställas behöver du ha gjort en dokumenterad riskbedömning för ditt projekt.

Det är dina projektörer och entreprenörer som har störst kunskap om just ditt projekt och de risker som föreligger. Ta hjälp av dem och kontrollansvarig när du ska göra riskbedömningen. Checklistan nedan hjälper dig.

### 1. Beskriv hur arbetet med att ta fram risker och kritiska moment som ingår i förslaget till kontrollplan PBL har gått till:

(Beskriv vilka som har involverats i arbetet, hur dessa har involverats samt hur urvalet av kritiska moment och kontrollpunkter gått till.)

### 2. Beskriv vilken erfarenhet av projekt med liknande utförande och komplexitet som dina anlitade projektörer och entreprenörer har:

(Innefattar ditt projekt några tekniskt svåra moment som kräver specialistkompetens och vilken erfarenhet har din anlitade organisation av att utföra detta sedan tidigare)

### 3. Beskriv om det finns några produktionsmetoder som påverkar projektets tidplan:

(Exempelvis uttorkning av fukt, kortare eller längre leveranstider på grund av prefabricerade element och dylikt.)



**4. Om och hur påverkar projektets placering och logistiska förutsättningar projektets genomförande?**

(Exempelvis tillgänglighet för leveranser, materialförsörjning och möjlighet till lagring av material.)

**5. Finns detaljritningar framtagna som beskriver hur kritiska moment (som kräver särskild noggrannhet) ska utföras?**

(Exempelvis genomföring och anslutningar.)

**6. Finns det risker i ditt projekt som skulle kunna leda till allvarliga konsekvenser (risk för personskada i färdigställd byggnad) även om sannolikheten för att de inträffar är låg?**

(När du tar fram kritiska moment måste du även ta hänsyn till händelser som kan leda till allvarliga konsekvenser, även om sannolikheten för att händelsen skulle inträffa är liten. På samma sätt bör du inte bortse från risker med relativt små konsekvenser om sannolikheten för att de uppstår är hög.)

## 3

## Ta fram förslag på kontrollpunkter

Den kontrollansvarige som du anlitat bistår dig i detta arbete. För att ta fram relevanta kontrollpunkter använder du dina projektörer och entreprenörer, som är de som har störst kunskap om ditt projekt.

### För varje kontrollpunkt ska följande information dokumenteras:

#	Vad ska kontrolleras? <sup>1</sup>	Hur ska kontrollen göras? <sup>2</sup>	Mot vad kontrollen ska göras? <sup>3</sup>	Vem ska göra kontrollen? <sup>4</sup>
1	Exempelvis: Radonsäker grund/platta	Enligt checklista 1B	Bygghandling G1	Arbetsledare, betongarbeten

#	Krav <sup>5</sup>	Hur ska kontrollen dokumenteras? <sup>6</sup>	När ska kontrollen ske? <sup>7</sup>
1	BBR 6:23	Noteringar i checklista 1B	Innan gjutning av bottenplatta påbörjas

#	Utförs/utförd av <sup>8</sup>	Kontroll utförd(tidpunkt) <sup>9</sup>	Signatur <sup>10</sup>
1	Karl Karlsson, Bygghuset AB, 010- 555 55 55	2020-05-59	

1. Beskriv vad som ska kontrolleras, inte vilken risk som föreligger.
2. Exempelvis mätning, provning eller okulärbesiktning.
3. Exempelvis mot en bygghandling, arbetsbeskrivning, branschnormer, allmänt råd från Boverket eller leverantörens monteringsanvisningar.
4. Ange vilken roll kontrollanten har.
5. Ange vilket krav som ligger till grund för kontrollen.
6. Exempelvis besiktningsprotokoll, kontrollintyg, provningsintyg eller mätningsprotokoll.
7. Exempelvis före gjutning, före inbyggnad etc.
8. Ange namn och kontaktuppgifter om möjligt redan i förslaget till kontrollplan, detta ska senast fyllas i inför slutbesked.
9. Datum anges efter att kontrollen är utförd.
10. Signeras av ansvarig kontrollant efter att kontrollen är utförd.

## Intygande om att kontrollplanen följts

Signatur kontrollansvarig

Namnförtydligande kontrollansvarig

**Tack, för att du hjälper till att förebygga fel, brister och skador inom kommunen!**





