



## Vad är en komplementbyggnad?

Med komplementbyggnad avses en fristående byggnad som hör till ett en- eller tvåbostadshus. Exempel på komplementbyggnader är vedbod, förråd, sophus, carport, garage, växthus, lusthus, bastu, gäststuga etc.

## Vad är en avancerad komplementbyggnad?

Generellt sätt betraktas komplementbyggnaden som avancerad om den är mer än 25 m<sup>2</sup>, den är isolerad, den är avsedd för permanent boende, innehåller fasta installationer och/eller att byggnaden ställer särskilda brandtekniska krav. I vissa fall kan komplementbyggnaden ändå bedömas som enkel även om enstaka av ovanstående kriterier skulle vara uppfyllda. Om flertalet kriterier uppfylls hänvisas till denna checklista. Om du vid din ansökan är osäker på vilken checklista som ska följas, välj istället "Checklista för bygglovpliktiga enkla komplementbyggnader" (om något saknas kommer handläggaren begära komplettering).

## Vill du veta mer?

Besök [Oxelosund.se](http://Oxelosund.se) för mer information och kontaktuppgifter

# Checklista för bygglovpliktig komplementbyggnad av mer avancerad karaktär

Handlingarna skickas digitalt till [bygg@oxelosund.se](mailto:bygg@oxelosund.se) eller med post till:  
Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen,  
Höjdgatan 26, 613 81 Oxelösund

Nedan anges handlingarna som behövs när du ska söka bygglov för att bygga komplementbyggnad av mer avancerad karaktär. Läs gärna vänsterspalten för att få en riktlinje om när en komplementbyggnad bedöms vara avancerad.

- |                          |                    |                          |                 |
|--------------------------|--------------------|--------------------------|-----------------|
| <input type="checkbox"/> | Ansökningsblankett | <input type="checkbox"/> | Planritning     |
| <input type="checkbox"/> | Situationsplan     | <input type="checkbox"/> | Sektionsritning |
| <input type="checkbox"/> | Fasadritning       |                          |                 |

## Ansökningsblankett, [här hittar du ansökningsblanketten](#)

- Fyll i uppgifter om fastigheten och vem du (sökande) är.
- Fyll i ditt (sökandes) personnummer och skriv under ansökan.
- Fyll i din e-post (för snabbare kommunikering)
- Kryssa i vilken sorts lov du söker.
- Beskriv utförligt vad du söker lov för.
- Fyll i uppgifter om kontrollansvarig om det behövs (namn, personnummer, organisationsnummer och kontaktuppgifter).

[Mer information om när du behöver kontrollansvarig finns här](#)

**Situationsplan** i skala 1:400.

En situationsplan är en karta över hur din fastighet/tomt förhåller sig till omgivande fastigheter/tomter. Måttsett komplementbyggnaden och dess läge i förhållande till den befintliga huvudbyggnaden. Redovisa alla nya och befintliga byggnader på tomten. Måttsett även till fastighetsgränserna. Situationsplanen ska vara baserad på en aktuell karta som du beställer [här](#).

*Om komplementbyggnaden placeras närmare grannars gräns än 4,5 m krävs godkännande från berörda grannar. Godkännandet ges genom underskrift, namnförtydligande och datum för påskrift på situationsplanen, alternativt på granneintyg-blankett som du finner [här](#). Samtliga ägare till fastigheten måste ge sitt godkännande. Ibland kan andra myndigheter eller företag behöva tillfrågas. Exempelvis om komplementbyggnaden placeras närmare än 4,5 meter till allmän plats (ex. väg, gata eller allmänning), närmare än 30 meter till järnväg, vid placering närmare än 50 meter till allmän väg.*

**Fasadritning** i skala 1:100.

Alla komplementbyggnadens fasader ska redovisas. Redovisa nya och befintliga marknivåer. Ange också takvinkel (i grader från horisontalplanet), materialval och kulörer.

Mer information om fasadritning hittar du [här](#).

**Planritning** i skala 1:100.

Planer över komplementbyggnaden ska redovisas. Ritningarna ska vara måttsetta så att byggnadens sammanlagda area kan räknas ut.

Mer information om planritning hittar du [här](#).

**Sektionsritning** i skala 1:100.

Sektionsritningen visar en genomskärning av byggnaden.

Måttsett ritningen och visa våningshöjd, färdiga golvnivåer, takvinkel och marknivå vid entréer.

Mer information om sektionsritning hittar du [här](#).

**Vill du veta mer?**

Besök [Oxelosund.se](http://Oxelosund.se)  
för mer information  
och kontaktuppgifter



## Vilka är stegen innan jag får börja bygga?

1. Ansöka om bygglov
2. Handläggningsprocess som leder till i att ansökan beviljas eller avslås, Om ansökan beviljas fortsätt till steg 3
3. Tekniskt samråd. På detta möte går byggherre, handläggare, ev. kontrollansvarig och övriga sakkunniga igenom alla tekniska handlingar som begärts in.
4. Bedömer handläggaren att byggnaden kommer uppfylla de tekniska egenskapskraven, kommer ett beslut om startbesked att utfärdas.
5. När startbeskedet är utfärdat får du påbörja byggnadsarbetena.

### OBS!

Rekommendationen är att du väntar med att upprätta de tekniska handlingar tills efter din ansökan om bygglov beviljats. Alternativt kan du skicka med dessa samtidigt som du ansöker om bygglov (risken finns då att de tekniska handlingarna kanske upprättas i onödan ifall du inte beviljas bygglov eller byggnaden ändras).

### Vill du veta mer?

Besök [Oxelosund.se](http://Oxelosund.se) för mer information och kontaktuppgifter

# Genomförande Inför startbesked och slutbesked

## Bygglovpliktig komplementbyggnad av mer avancerad karaktär

Handlingarna skickas med post till:  
Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen,  
Höjdgatan 26, 613 81 Oxelösund

### Startbesked

Nedan anges vilka tekniska handlingar du behöver skicka in för att få ett startbesked.

Byggnadsarbetena får påbörjas först efter att tekniskt samråd har hållits och startbesked getts. För att det tekniska samrådet ska bli så bra som möjligt vill vi gärna ha handlingarna ca en vecka innan utsatt tid för mötet. Beroende på projektet kan det finnas variationer ifrån nedanstående lista.

- Kontrollplan
- Teknisk beskrivning blankett
- Konstruktionsritningar (K)/  
Konstruktionshandlingar
- Detaljritningar
- Installationsritningar för vatten och avlopp, dagvatten, ventilation, uppvärmningssystem etc. (krävs om installationer av detta slag ingår i projektet)
- Handlingar installation eldstad/rökkanal (gäller om du planerar att installera något av dessa, se checklista för installation eldstad)
- Färdigställandeskydd (kan krävas, fråga handläggaren)



## Vad är en relationshandling?

En relationshandling beskriver hur utförandet blev i verkligheten efter att du byggt färdigt. Det kan ha skett förändringar som skiljer sig mot tidigare inlämnade handlingar/ritningar. Dessa förändringar ska redovisas på en så kallad relationshandling.

Det kan exempelvis vara relationshandlingar i form av ritningar för arkitektur, konstruktion, vatten- och avlopp, ventilation, detaljritningar eller tekniska beskrivningar, brandskydds-dokumentation etc.

OBS! Endast mindre avvikelser får förekomma mot tidigare beslutade handlingar (bygglov och startbesked). Om större avvikelser förekommer måste en ny prövning göras och ett nytt beslut tas. I värsta fall kan det innebära att du måste riva hela eller en del av byggnaden och betala en stor summa böter (sanktionsavgift).

## Slutbesked

Följande handlingar behöver du skicka in för att få ett slutbesked. Innan du får flytta in eller börja använda byggnaden måste du få ett slutbesked. Beroende på projektet kan det finnas variationer ifrån nedanstående lista.

- Begäran om slutbesked
- Verifierad kontrollplan
- Utlåtande från kontrollansvarig
- Intyg att projektet överensstämmer med beviljat bygglov och de handlingar som utgör underlag för startbesked. (Kan ingå som särskild punkt i kontrollplanen eller i utlåtande från kontrollansvarig)
- Relationshandlingar
- Besiktningsintyg från skorstensfejarmästare (när imkanal, eldstäder, rökkanaler och takskydd finns i projektet).

## Vill du veta mer?

Besök [Oxelosund.se](http://Oxelosund.se) för mer information och kontaktuppgifter



## **Kontrollplan**

En kontrollplan är ett dokument som beskriver vilka kontroller du som byggherre ska göra under byggprocessen. Om projektet kräver en kontrollansvarig kommer denne att upprätta en kontrollplan åt dig. Mer information om kontrollplan och kontrollansvarig hittar du [här](#).

## **Teknisk beskrivning**

I den tekniska beskrivningen (som du fyller i [här](#) online eller på blankett) redovisas de tekniska lösningar som används i byggnaden. Exempel på detta är beskrivning av grundläggning, bärande stomme, takkonstruktion, vatten-och avlopp, uppvärmning, ventilation, brandskydd, energihushållning och säkerhet. En teknisk beskrivning kan även kompletteras med bilagor som utförligare beskriver byggnaden i form av konstruktionsritningar, detaljritningar, installationsritningar, brandskyddsdokumentation etc.

## **Konstruktionsritning** i skala 1:100 (större vid detaljer)

En konstruktionsritning redovisar den övergripande bärande stommen med tillhörande detaljer (ex. infästningar, armeringsjärn, dimensioner och materialkvalitet på ex. virket eller betongen,). I de flesta fall behövs en eller flera konstruktionsritningar i samband med bygglov eller anmälan. Handlingarna ska vara fackmannamässigt gjorda, när kunskap om detta saknas bör dessa handlingar tas fram av en konstruktör.

## **Detaljritning** (oftast i skala 1:20 eller 1:10)

En detaljritning redovisar detaljerna i en liten del av byggnaden. Det kan exempelvis visa hur vägg ansluter mot tak, vägg ansluter mot grund, konstruktion balkongräcke, konstruktion takkupa, inglasningskonstruktion etc. För tydlighetens skull vänligen bifoga plan- och sektionsritning (skala 1:100 eller 1:200) med markering som visar var detaljen är placerad. Ritningarna ska vara fackmannamässigt gjorda, när kunskap om detta saknas bör dessa handlingar tas fram av en sakkunnig.



# Oxelösund

## **Installationsritning**

En installationsritning redovisar vilka installationer som ska finnas i anslutning till eller i byggnaden, exempelvis vatten- och avlopp, dagvatten, ventilation, uppvärmningssystem etc. Ritningarna ska vara fackmannamässigt gjorda, när kunskap om detta saknas bör dessa handlingar tas fram av en sakkunnig.

## **Bevis för tecknat färdigställandeskydd**

Ett färdigställandeskydd är en försäkring eller en bankgaranti som är tänkt att hjälpa byggherren i egenskap av konsument om entreprenören till exempel gått i konkurs eller av annan anledning inte kan fullgöra sina åtaganden.

Färdigställandeskydd ska finnas när en näringsidkare för en konsuments räkning utför vissa arbeten som avser ett småhus.

Om komplementbyggnaden är större än 25 m<sup>2</sup> kan färdigställandeskydd krävas, fråga handläggaren.

Mer detaljerad information finns på boverkets hemsida:

<http://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/lov--byggande/byggprocessen/fardigstallandeskydd/>

### **Vill du veta mer?**

Besök [Oxelosund.se](http://Oxelosund.se)  
för mer information  
och kontaktuppgifter