



## Checklista för nybyggnad av en- och tvåbostadshus

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 ett nytt en- och tvåbostadshus. Skicka gärna med fotografier och illustrationer för att underlätta handläggningen. Innan du får påbörja byggandet måste du få ett startbesked. Innan du får flytta in eller börja använda byggnaden måste du få ett slutbesked, se längre bak i checklistan.

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

### **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](#)

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

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

**Situationsplan** i skala 1:400.

En situationsplan är en karta över hur din fastighet/tomt förhåller sig till omgivande fastigheter/tomter. Måttsätt den nya byggnaden och lås byggnadens placering genom att ange minst två avstånd i rät vinkel till tomtgränsen. Redovisa alla nya och befintliga byggnader på tomten. Situationsplanen ska vara baserad på en nybyggnadskarta som du beställer [här](#).

**Fasadritning** i skala 1:100.

Fasader från samtliga vädersträck 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.

Alla våningsplan i byggnaden ska redovisas. Planritningen över entréplanet ska vara möblerad. Ritningarna ska vara måttsatta så att byggnadens sammanlagda area kan räknas ut. Entréplanet ska vara tillgängligt för personer med nedsatt orienterings och rörelseförmåga. Mer information om planritning hittar du [här](#).

**Sektionsritning** i skala 1:100.

Sektionsritningen visar en genomskärning av byggnaden. Måttsätt ritningen och visa våningshöjd, färdiga golvnivåer, takvinkel och marknivå vid entréer. Beroende på byggnadens och markens utformning kan ibland flera sektioner behöva lämnas in. Mer information om sektionsritning hittar du [här](#).

**Markplaneringsritning** i skala 1:400.

På en markplaneringsritning visar du hur du planerar din tomt. Du ska ange eventuella slänter, stödmurar, marknivåer, infart till fastighet, avfallshantering m.m. Redovisa också hur du tänker hantera dagvattnet (ex. anslutning till kommunalt dagvattensystem eller lokalt omhändertagande på tomten genom t ex. stenkista) På så sätt kan kommunen bedöma tillfart, parkering, tillgänglighet och hur övriga system omhändertas.

**Vill du veta mer?**

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



# Oxelösund

## **Ytterligare handlingar kan behövas**

I vissa fall kan du behöva komplettera med ytterligare handlingar. Du kommer då få hem ett kompletteringsbrev efter att det skett en första granskning av inlämnade handlingar.

### **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 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

## nybyggnad en- och tvåbostadshus

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

## Startbesked

Följande tekniska handlingar behöver du 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.

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Kontrollplan  | <input type="checkbox"/> Brandskyddsbeskrivning (krävs vid behov) |
| <input type="checkbox"/> Teknisk beskrivning-blankett                        | <input type="checkbox"/> Geoteknisk beskrivning                   |
| <input type="checkbox"/> Konstruktionsritningar (K) /konstruktionshandlingar | <input type="checkbox"/> Riskanalys (krävs vid behov)             |
| <input type="checkbox"/> Detaljritningar                                     | <input type="checkbox"/> Energiberäkning                          |
| <input type="checkbox"/> Installationsritningar                              | <input type="checkbox"/> Bevis för tecknat färdigställandeskydd   |



## 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).

## Vill du veta mer?

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

## 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
- Slutlig brandskyddsdocumentation (kan krävas vid behov, bestäms vid det tekniska samrådet)
- Besiktningsintyg från skorstensfejarmästare. (Om imkanal, eldstäder, rökkanaler och takskydd när sådana finns i projektet)
- Protokoll från besiktning ventilationsanläggning (OVK)
- Protokoll från mätning av ljudisolering och ljudnivå, med utlåtande. Gäller endast nybyggnad av tvåbostadshus i denna checklista (mätning ska omfatta luftljudsisolering och stegljudsisolering samt ljudtrycksnivå från installationer och trafik)



## **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, energiberäkning, 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.

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

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



## **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.

## **Brandskydds-beskrivning/dokumentation**

En brandskyddsbeskrivning beskriver på planeringsstadiet hur en byggnad är tänkt att skyddas mot brand och spridning av brand. Den kan innefatta utrymningsvägar, brandceller, ventilation, konstruktionens bärförmåga, släckningsarbete, brandtekniska installationer, brandlarm samt planer för drift och underhåll.

En brandskyddsdocumentation beskriver det slutliga resultat av brandskyddet och upprättas när byggnaden byggts klart och är en av alla de handlingar som skall lämnas in till handläggaren för att slutbesked ska kunna utfärdas.

Både brandskyddsbeskrivningen och brandskyddsdocumentationen ska anpassas till den aktuella byggnadens eller projektets komplexitet.

## **Geoteknisk beskrivning/utredning**

En geoteknisk beskrivning/utredning är en rapport som upprättas för att beskriva markens bärighet i förhållande till grundläggningssätt och aktuell byggnad.

Rapporten grundar sig på en genomförd utredning och har till syfte att säkerställa att marken klarar av det tryck som byggnaden ger upphov till samt utreda skredrisker, grundvattennivå, hur dagvatten och ytvatten infiltreras och rinner i förhållande till den planerade grunden, markens tjälfarlighet och förekomsten av markradon m.m.

Generellt gäller att en geoteknisk utredning ska göras för alla grundkonstruktioner och att den ska göras av en geotekniker.

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

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



## Ska sprängning utföras?

Innan sprängning får påbörjas måste tillstånd sökas hos polisen. Sprängningen kan även kräva marklov och då måste du även få ett startbesked från byggnadsnämnden innan sprängningsarbetena kan startas.

För enkla enbostadshus och fritidshus kan det oftast vara tillräckligt att geoteknikern gör en så kallad grundbottenbesiktning/provgrop men i vissa fall måste mer detaljerade utredningar göras.

Oavsett omfattningen av den geotekniska utredningen ska den redogöra aktuella markförhållanden, vald grundläggning och byggnad samt hur dessa tillsammans kommer göra den färdiga byggnaden säker och bestående. Den geotekniska beskrivningen/utredningen ska hänvisa till gällande konstruktionsregler (eurokoderna, EKS).

## Risakanalys

En riskanalys ska tas fram om det i samband med mark- och grundläggningsarbeten kommer alstras vibrationer som kan påverka omgivningen.

Vibrationer kan uppkomma vid exempelvis sprängnings-, pålnings-, schaktnings-, packnings- och spontningsarbeten. I riskanalysen anges vilka byggnader som påverkas av vibrationerna och mätbara gränsvärden anges för när dessa kan orsaka skador.

Byggnader som ligger inom riskområdet besiktigas före och efter det vibrationsalstrande arbetet. Riskanalysen ska tas fram av sakkunnig och anpassas till det aktuella projektet.

## Vill du veta mer?

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





## **Energiberäkning**

En energiberäkning beskriver byggnadens förväntade energibehov. Enligt boverkets byggregler finns det krav på att byggnader ska vara utformade så att energianvändningen begränsas genom låga värmeförluster, lågt kylbehov, effektiv värme- och kylanvändning och effektiv elanvändning.

Ska du bygga ett nytt bostadshus ska bland annat en energiberäkning skickas in till byggnadsnämnden innan byggnadsarbetena får påbörjas. Mer information om energiberäkningar finns på boverkets hemsida.

Energiberäkningen ska redovisa följande:

- Vem som gjort beräkningen
- Vilken version av BBR som följts
- Namn och version på de datorprogram som använts för beräkning
- Specifik energianvändning
- U-värdesberäkning
- Tydlig sammanställning och redovisning av indata och beräkningsresultat
- Tydlig redovisning att man uppfyller energikraven i BBR
- Vilken säkerhetsmarginal och eventuella känslighetsanalyser som beaktats

Det är upp till den som gör beräkningen att avgöra säkerhetsmarginalernas storlek så att beräkningsresultatet inte underskattar byggnadens verkliga energianvändning.

## **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.

Vid nybyggnad av en- och tvåbostadshus som är avsedda för permanent bruk krävs det färdigställandeskydd (men kan även krävas i vissa fall då bostadshuset inte är avsett för permanent bruk).