

# ORDLISTA

<b>A- ritningar</b>	Samlingsnamn för ritningar som normalt upprättas av en arkitekt. A- ritningar omfattar sammanställnings-, uppställnings-, uppställnings-, och detaljritningar för en byggnad.
<b>Arbetshandling</b>	Se bygghandling
<b>Arbetshandlingar</b>	Se bygghandling
<b>Arbetsritning</b>	Se bygghandling
<b>Arbetsritningar</b>	Se byggritning
<b>Arkivritningar</b>	Ritning avsedd att förvaras i arkiv (.tex. hos byggnadsnämnd, myndighet, byggherre, förvaltare). Termen arkivritning är besläktad med relationsritning men har krav på sig att vara arkivbeständig.
<b>Avrop</b>	En begäran om leverans
<b>Avtal</b>	Se kontrakt
<b>Belysningsritning</b>	Ritning som redovisar läge och typ på belysningsutrustning och kabelnät som ingår i en belysningsinstallation.
<b>Besiktning</b>	Genomgång och kontroll om byggnadsarbeten utförts på ett fackmässigt sätt och enligt avtalet.
<b>Besiktningssman</b>	En person, helst byggnadskunnig, som kontrollerar att byggnadsarbeten utförts på ett fackmässigt sätt och enligt avtalet. Besiktning kan utföras vid olika tidpunkter under byggets gång beroende på vad den avser.
<b>Betalningsplan</b>	Handling som anger när och hur betalning skall erläggas. Betalningsplan kan vara relaterad till prestation eller tid.

**Biarea – BIA**

Bruksarea för utrymmen som är sidofunktioner till boende. För småhus gäller det t.ex. garage, pannrum.

**Bostadsarea**

Invändig area i en bostad.

**Bruksarea – BRA**

Den area i byggnad som man nyttjar för speciellt ändamål. Begränsas av de omslutande byggnadsdelars insida. Innerväggar och inredning ingår i bruksarea. Bruksarea används i många sammanhang t.ex. vid projektering, hyressättning, taxering, värdering, förvaltning.

**Bruttoarea – BTA**

Area av alla våningsplan som går att mäta inklusive ytterväggar. t.ex. entresol, indragen mellanvåning, hål för trappa, helt inglasat balkong /uterum, ljusgårds botten plan. Under snedtak räknas BTA 0,60m utanför takhöjd 1,90m. Bruttoarea används i många sammanhang, t.ex. vid planbestämmelser, kostnadskalkyler, värdering, beräkning av avgifter och nyckeltal.

**Byggnämälän**

Lämnas av byggherren till byggnadsnämnden på en förtryckt blankett några veckor före byggstart. Den vill man ha för att ha möjlighet att förbereda tillsyn och bedöma kontrollbehovet. Bygglovsanmälan kompletterar oftast den bygglovsansökan som lämnats in. Byggnämälän kan man också behöva lämna in om man vill:

- ändra i en byggnad så att bärande konstruktioner berörs och planen väsentligt förändras
- installera eller väsentligt ändra hissar, eldstäder, rökkanaler ,anordningar för ventilation, vatten- och avlopp
- underhålla värdefull bebyggelse som omfattas av skyddsbestämmelser.

En byggnämälän innebär att byggherren ska utse en kvalitetsansvarig och upprätta en kontrollplan.

**Byggarea**

Byggnadsarea – BYA – area som en byggnad upptar

på marken, inklusive alla utskjutande delar som väsentligt påverkar användbarheten av underliggande mark. I byggarean ingår alltså även area av balkonger, loftgång, skärmtak, verandatak, tak över uteplats, inbyggd gård, carport.

### **Byggfelsförsäkring**

Att teckna byggfelsförsäkring ingår i Husleverantörens åtagande. Försäkringen gäller i 10 år och omfattar kostnad för att avhjälpa fel i byggnadskonstruktion, material mm.

### **Bygghandling**

Arbetshandling, arbetsritning -Handling (ritningar, beskrivningar, instruktioner) som fastställs att gälla som underlag för utförande av byggnationen. Texten "Bygghandling" skall anges på handlingen.

### **Bygghandling**

Arbetshandling, arbetsritning -Handling (ritningar, beskrivningar, instruktioner) som fastställs att gälla som underlag för utförande av byggnationen. Texten "Bygghandling" skall anges på handlingen.

### **Byggherre**

Den för vars räkning ett byggnadsprojekt utförs. Arbetet kan ske i byggherrens egen regi eller genom olika former av entreprenadupphandling.

### **Byggherreansvar**

Byggherrens ansvar för skada på grannfastighet. Risken kan täckas genom en speciell ansvarsförsäkring

### **Byggleddare**

I Husleverantörens totalentreprenad har man en arbetsledare som ser till att byggnationen genomförs enligt upprättad kvalitetsplan och tidplan, samordnar de olika underentreprenörers arbeten, genomför nödvändiga kontroller samt kallar till besiktningar

### **Bygglov**

Bygglov krävs om man vill uppföra en ny byggnad eller anläggning, bygga till, ändra byggnads yttre, ändra byggnads/lokals användning, sätta upp skylt, skärmtak, högt staket mm.

## **Bygglov**

Bygglov är ett skriftligt tillstånd från Byggnadsnämnden att bygga nytt, bygga till, göra vissa ändringar av byggnader och anläggningar.

I bygglovet prövas byggnadens eller anläggningens yttre utformning, användning och placering. När man fått bygglov har man två år på sig att påbörja byggnationen och fem år för att slutföra den.

## **Bygglov – minskad bygglovsplikt**

Kommunen kan besluta om minskad eller utökad bygglovsplikt. Genom detaljplan eller områdesbestämmelser kan kommunen besluta att det inte behövs bygglov för en rad åtgärder som annars skulle kräva det. Bygglovsbefrielse kan t.ex. gälla nya byggnader, tillbyggnader, inredande av ytterligare en bostad, upplag, murar och plank.

## **Bygglov – utökad bygglovsplikt**

I område med värdefull miljö kan kommunen i detaljplan eller områdesbestämmelser införa bygglovsplikt för sådana åtgärder som normalt är fria från bygglov. Det kan t.ex. gälla att uppföra komplementbyggnader till en- eller tvåbostadshus samt att göra mindre tillbyggnader av en eller tvåbostadshus och komplementbyggnader utanför samlad bebyggelse.

## **Bygglovs – befrielse**

Vid småhus, en- och tvåbostadshus, fritidshus och tillhörande uthus får man utan bygglov:  
i omedelbar närhet av bostadshuset uppföra högst två friggebodar, med en sammanlagd byggnadsarea på max 10 kvm och nockhöjd som inte överstiger 3 m.  
anordna skärmtak över uteplatser, altaner, balkonger eller entréer om skärmtaket inte är större än 12 kvm.  
uppsätta mur eller plank i anslutning till huset om muren/planket inte är högre än 180 cm och längre än 3m.  
Ovanstående åtgärder får man göra under förutsättning att man inte hamnar närmare än 4,5 meter från tomt gräns. Gör man det behöver man grannens godkännande.

**Bygglövs – befrielse utanför detaljplan eller samlad bebyggelse.**

Utanför detaljplanelagt område eller samlad bebyggelse får man i regel, utan bygglov, bygga mindre byggnader som uthus, garage och gäststugor. Göra mindre tillbyggnader av bostadshus och uthus om den sammanlagda tillbyggda byggnadsarean inte överstiger hälften av husets ursprungliga byggnadsarea.

**Bygglövsansökan**

Varje kommun har en förtycktt blankett som i många fall går att skriva ut från kommunens hemsida. Undrar du om du behöver bygglov? Se kapitel om bestämmelser.

**Bygglövshandlingar**

Handlingar som ligger till grund för Byggnadsnämnds beslut, oftast bestående av ansökningsblanketter, ritningar över den tänkta byggnationen, nybyggnadskarta alt förenklad nybyggnadskarta.

**Bygglövsritningar**

Ritningar redovisar den planerade byggnadens planlösning, fasader, sektion och situationsplan. Ritningarna över planer, fasader samt sektion utförds oftast i skala 1:100. Situationsplanen i skala 1:400 eller 1:500. Ritningarna skall vara skalenliga, måttsatta och fack mässigt utförda på vitt papper och med god kontrast. I Husleverantörens fall är huvudritningar likvärdiga med bygglövsritningar.

**Byggnadsbeskrivning**

Byggbeskrivning, beskrivning – handling som anger krav på material, kvalitet och utförande.

**Byggnadsnämnden**

I varje kommun ska det finnas en nämnd som ansvarar för kommunens uppgifter inom plan- och byggnadsväsendet. Nämnden prövar frågor om bygglov, rivningslov, marklov, byggnadsanmälan och rivningsanmälan. Den kallas oftast för byggnadsnämnden. Byggnadsnämnden har tillsyn över byggnadsverksamheten i kommunen, även

det lovfria byggandet. Tillsynen omfattar bland annat att bevaka att bestämmelserna i lagar och förordningar m.m. följs samt att genom information förekomma brister i byggandet. Byggnadsnämndens tillsyn ska anpassas efter byggherrens kvalifikationer, egenkontroll och projektets komplexitet. Byggnadsnämnden ska i första hand se till att byggherren tar sitt ansvar. Nämnden ska ta tillvara de möjligheter lagarna ger att förenkla och underlätta för den enskilde. Vid enkla ärenden kan handläggningen ske enkelt och obyråkratiskt. Byggnadsnämnden får stoppa ett byggnadsarbete om det är uppenbart att arbetet strider mot bestämmelserna. Nämnden är skyldig att stoppa ett byggnadsarbete som medför fara för människors liv eller hälsa. I sin tillsyn får nämnden, för att kontrollera om reglerna följs, besiktiga byggnadsprojektet. Nämnden har då rätt att få tillträde till tomten och byggnaden.

### **Byggnadsnämnden**

Se Planer och bestämmelser

### **Byggplatsmöte**

Ett planerings- och samordningsmöte på byggplatsen.

### **Byggritningar**

Ritningar som, med varierade detaljeringsgrad, redovisar byggnad eller anläggning.

Byggritningar utgörs i allmänhet av A-, K-, V-, VA-, M-, och E—ritningar och i speciella fall av ritningar utförda av specialprojektörer som för kök, säkerhet, övervakning mm.

### **Byggsamråd**

Inför byggstarten kallar Byggnadsnämnden till byggsamråd. Inför detta möte skall du i egenskap av byggherre ha anlitat en kvalitetsansvarig (KA) som skall delta i mötet. På mötet går man igenom de krav som du som byggherre har på dig enligt Plan- och Bygglagen (PBL). Det gör man för att säkerställa att byggnadsarbetena utförs i enlighet med kraven i gällande lagar och bestämmelser. Det är lämpligt att vid det tillfället ha med sig en kvalitetsplan för bygget.

## **Detaljplan**

Detaljplan består av en plankarta och bestämmelser. Detaljplan upprättas oftast i kommunens tätbebyggda delar och reglerar markens användning och bebyggelsens utformning i detalj. Det kan gälla antal våningar, tomtens storlek, den föreskrivna takvinkeln eller tom färgen på huset. Detaljplanen ligger till grund för framtida beslut om bygglov. I detaljplanen reglerar man också utbyggnaden av gator, parker mm. Fastighetsägaren har under planens genomförandetid (5 – 15 år) rätt att använda och bebygga sin mark i överensstämmelse med planen (så kallad byggrätt)

## **Drift- och skötselplanvisningar**

Vid slutbesiktningen överlämnas en pärm med generella produktanvisningar, ritningar el och VVS mm. Där kan du också lämpligen samla den produktinformation som följer med vissa produkter vitvaror, värme produkter mm.

## **E – ritningar**

Samlingsnamn för ritningar som upprättas av en elprojektör. E – ritningar omfattar installationer för kraftförsörjning, belysning, elvärme och motordrift, teleteknik och spänningsutjämning.

## **Egenkontroll**

Benämning på den kvalitetskontroll som en under- eller sidoentreprenör gör själv enligt kontrollplanen. Kontrollerna dokumenteras och ligger till grund för slutbeviset.

## **El-entreprenör**

En person eller företag som utför elinstallationer. Observera att det behövs behörighet för att utföra installationerna.

## **Enkel nybyggnadskarta**

En enklare form av karta för mindre tillbyggnader. Benämningen kan variera hos olika kommuner. Det kan heta kartutdrag, utdrag ur primärkarta, utdrag ur baskartan.

## **Entreprenad**

Åtagande av ett företag att för beställare utföra visst arbete, särskilt avseende byggnad eller annan fast anläggning. En entreprenad omfattar normalt arbete och material.

## **Entreprenadformer**

De vanligaste formerna inom byggsektorn är:

- Totalentreprenad, innebär att en entreprenör svarar för såväl arbetet som projekteringen och anlitar i sin tur konsulter, installatörer och andra underentreprenörer,
- Generalentreprenad, byggherren svarar för projektering medan en entreprenör svarar för upphandlingen av underentreprenörer.
- Delad entreprenad innebär att byggherren själv står för projektering och samordning och anlitar flera sidoentreprenörer för att utföra olika delar av projektet. Det är vanligt att det förekommer en blandning av entreprenadformerna.

## **Entreprenad-upphandling**

Entreprenader kan upphandlas genom öppen anbudsfrågan, genom frågan till vissa utvalda entreprenörer eller genom förhandlingar med en entreprenör.

## **Entreprenör**

En person eller ett företag levererar en vara eller en färdig prestation

## **Ersättningsformer – entreprenad**

Betalning för en entreprenad kan ske till fast pris, ev. indexreglerat eller som löpande räkning (betalning under byggets gång för utfört arbete och andra kostnader)

## **Fasadritning**

Ritning som visar den yttre utformningen av en byggnad

## **Fastighetskarta**

En karta som anger fastighetens gränser. Används vid fastighetsbildning.



## **Färdigställande- försäkring**

Att teckna färdigställandeförsäkring ingår i Husleverantörens åtagande. Denna försäkring ersätter kostnader som kan uppstå om entreprenörerna inte fullföljer sina åtaganden och färdigställer huset.

## **Förhandsbesked**

Förhandsbesked innebär att byggnadsnämnden prövar den åtgärd man vill göra, som kräver bygglov.

Byggnadsnämnden kan, i samband med positivt förhandsbesked, ställa vissa villkor som måste uppfyllas för att bygglov skall beviljas. Förhandsbesked söker man i första hand om man vill bygga i ett område som inte har detaljplan. Då blir det en sorts lokaliseringsprövning eller prövning för att se om byggnationen stämmer med översiktsplanen.

Förhandsbesked är bindande och gäller i två år. Om man under de två åren söker bygglov som överensstämmer med det man sökt förhandsbesked för, måste bygglov beviljas. Om bygglov inte söks under de två åren upphör beslutet att gälla.

Beslut om förhandsbesked medför inte att byggnadsarbetet kan påbörjas.

## **Geoteknisk undersökning**

Klarläggande av de geotekniska förhållanden som gäller i området. De geotekniska förhållanden kan avse en tomts förutsättningar för bebyggelse vad gäller markbärighet, jordlagerföljd, grundvatten och risk för marksättningar. En geoteknisk beskrivning kan också innehålla rekommendation om grundläggningsmetod.

## **Grannyttrande**

Grannens yttrande (godkännande) behövs:

om byggnaden placeras närmare gräns än vad gällande bestämmelser gäller om byggnaden placeras på mark som inte får bebyggas om byggnadens area överskrider största tillåtna byggnadsarean / bruttoarean enligt detaljplan vid nylokalisering av bebyggelse utanför detaljplan inom mark som inte är ianspråktagen som tomt enligt 8 kap 22§PBL

<b>Grundarbeten</b>	Alla arbeten som har att göra med husets grundkonstruktion.Utförs oftast av byggentreprenören. Se markarbeten.
<b>Grundritning</b>	Ritning som redovisar konstruktionen av husets grund som t.ex. betongplatta, grundmurar osv.
<b>Husleverans</b>	Leverans av monteringsfärdigt hus för montage inom totalentreprenad eller delad entreprenad. Se leverans av monteringsfärdigt husmaterial.
<b>Huvudhandlingar</b>	Handlingar som tillsammans utgör redovisning av byggnaden avseende form, konstruktion och installationer.
<b>Huvudritningar</b>	Ritningar som redovisar byggnadens plan och form ingår i huvudhandlingar och i slutet av projekteringen utgör underlag till bygghandlingar. Delar av huvudritningar ingår i ansökan om bygglov.
<b>Inflyttningsfärdigt</b>	Inflyttningsfärdigt innebär att du som konsument får tillträde till ett hus som är tapetserat invändigt, fönstren putsade och hela huset städat. Utvändigt är huset grundmålat (om du valt träpanel). Endast slutstrykning återstår.
<b>Installationsritningar</b>	Ritningar över de olika installationerna i huset som t.ex. el- installationer, rör- installationer eller ventilation.
<b>Kartutdrag</b>	Se enkel nybyggnadskarta.
<b>Kontrakt / avtal</b>	Avtalen benämns olika beroende på Husleverantörens åtagande.Avtal när det gäller totalentreprenad kallas ENTREPRENADAVTAL. Avtal när det gäller monteringsfärdigt trähusmaterial kallas LEVERANSAVTAL.
<b>Kontrollbesiktning</b>	Utförs på det färdigbyggda huset före slutbesiktning.

## Kontrollplan

En kontrollplan är ett dokument som beskriver den kontroll som byggherren skall utföra för att uppfylla samhällets allmänna krav. Kvalitetsansvarig skall se till att kontrollplanen följs. Den brukar man gå igenom vid första samrådsmötet på kommunen.

I en del kommuner kan man ladda ner mallen till kvalitetsplanen.

## Kontrollansvarig (KoA)

Kontrollansvarig (KoA) En person som utses av byggherren och som ska biträda byggherren, delta i byggsamråd och närvara vid kontroller och besiktningar. KoA skall bevaka att samhällets krav på tillgänglighet samt tekniska krav uppfylls. KoA upprättar en kontrollplan som ligger till grund för slutbeviset. KoA skall ha en riksbehörighet av enkel, normal alternativt kvalificerad art, eller ha ett lokalt godkännande.

## K-ritningar

Samlingsnamn för ritningar som normalt upprättas av en byggnadskonstruktör. K- ritningar omfattar huvudsakligen måttsatta stomritningar, stomkompletteringsritningar och armeringsritningar.

## Kvalitetsplan

En handling som anger kvalitetspåverkande åtgärder och deras ordningsföljd och de åtgärder som skall användas. Det är byggherrens ansvar se till att varje entreprenör som anlitas har en kvalitetsplan.

## Köksritning

Ritning över köksuppställning som visar både plan och vy över köksinredningen.

## Lantmäteri

Myndighet som ansvarar för kommunens fastighetsregister och registerkartan.

## Lantmäteriförrättning

Lantmäteriets åtaganden som fastighetsindelning, avstyckning, fastighetsreglering, ledningsrätt, anläggningsförrättningar för nya gemensamhetsanläggningar

<b>Leveransavrop</b>	Efter slutlig beställning bestäms när huset kommer att levereras. På avropslistan står vissa standardtider när de olika leveranserna kommer. Vid totalentreprenad är det byggladaren som tar ansvaret och avropar leveranserna. Vid delad entreprenad är det därför viktigt att byggherren går igenom avropslistan för att samordna den med övriga arbeten.
<b>Leverantörer</b>	En person eller företag som levererar en vara
<b>Lägeskontroll</b>	Lägeskontroll innebär att man kontrollerar att byggnaden kommit i det läge på fastigheten som bygglovet anger. Lägeskontroll utförs normalt efter formsättning av grund för att lättast rätta till eventuella fel. Lägeskontroll dokumenteras i kontrollplan.
<b>Markarbeten</b>	Alla förberedande arbeten som leder fram till grundarbeten. Det kan handla om avtäckning av matjord, schaktning, sprängning, pålning, rördragnig för vatten och avlopp, dränering och packning av grus.
<b>Markentreprenör</b>	En entreprenör som utför markarbeten. Ibland utför markentreprenören även grundarbeten
<b>Marklov</b>	Inom områden med detaljplan krävs normalt marklov för schaktning eller fyllning som medför att höjdläget för tomter ändras avsevärt. Vad man menar med avsevärt kan variera i olika kommuner. En del anser mer än 50 cm andra mer än 1 m. Ibland krävs marklov för träd-fällning eller skogsplantering.
<b>Markplaneringsritning</b>	Ritning som visar omfattning av och utförande hos ytskikt och beläggningar på gångytor, körytor, planteringsytor od.
<b>Markritning</b>	Ritning som redovisar markytans uppbyggnad och bearbetning för vägar, planteringar, yttre anläggningar mm.

<b>Leveransavrop</b>	Efter slutlig beställning bestäms när huset kommer att levereras. På avropslistan står vissa standardtider när de olika leveranserna kommer. Vid totalentreprenad är det byggladaren som tar ansvaret och avropar leveranserna. Vid delad entreprenad är det därför viktigt att byggherren går igenom avropslistan för att samordna den med övriga arbeten.
<b>Leverantörer</b>	En person eller företag som levererar en vara
<b>Lägeskontroll</b>	Lägeskontroll innebär att man kontrollerar att byggnaden kommit i det läge på fastigheten som bygglovet anger. Lägeskontroll utförs normalt efter formsättning av grund för att lättast rätta till eventuella fel. Lägeskontroll dokumenteras i kontrollplan.
<b>Markarbeten</b>	Alla förberedande arbeten som leder fram till grundarbeten. Det kan handla om avtäckning av matjord, schaktning, sprängning, pålning, rördragning för vatten och avlopp, dränering och packning av grus.
<b>Markentreprenör</b>	En entreprenör som utför markarbeten. Ibland utför markentreprenören även grundarbeten
<b>Marklov</b>	Inom områden med detaljplan krävs normalt marklov för schaktning eller fyllning som medför att höjdläget för tomter ändras avsevärt. Vad man menar med avsevärt kan variera i olika kommuner. En del anser mer än 50 cm andra mer än 1m. Ibland krävs marklov för trädfällning eller skogsplantering.
<b>Markplaneringsritning</b>	Ritning som visar omfattning av och utförande hos ytskikt och beläggningar på gångytor, körytor, planteringsytor od.
<b>Markritning</b>	Ritning som redovisar markytans uppbyggnad och bearbetning för vägar, planteringar, yttre anläggningar mm.

**Monteringsfärdigt  
husmaterial**

Husleverans som levereras till en byggherre som uppför sitt hus i delad entreprenad. Det innebär att byggherren ombesörjer själv montage och alla andra byggnadsarbeten fram till ett färdigt hus.

**Monteringsritning**

För att det skall gå att montera huset på grunden upprättas monteringsritningar som visar placering av alla byggelement samt alla viktiga detaljlösningar och knutpunkter.

**M-ritningar**

Samlingsnamn för ritningar som normalt upprättas av en markprojektör.

M- ritningar omfattar schaktningsritningar, VA- ritningar och markplaneringsritningar för markarbeten.

**Måttritning**

Ritning som redovisar måttsättning och övriga erfoderliga uppgifter för utförande.

**Nybyggnadskarta**

Karta som visar fastighetens exakta mått, läge, gränser för bygg rätt, servitutgränser, fastighetsbeteckningar, befintliga byggnader, höjdkurvor, hägnader, ev fornminnen, anslutningspunkt för VA, angränsande gata mm.

Obligatoriskt underlag till situationsplanen för ansökan nybyggnad av en- eller flerbostadshus, fritidshus, kontor, industri och dylikt.

**Olovligt byggande**

Enligt PBL är den som bygger olovligt skyldig att betala en byggnadsavgift som är fyra gånger bygglovsavgiften samt en tilläggsavgift på 500 kr varje kvadratmeter bruttoarea av bygget minskat med 10 kvadratmeter. Om Byggnadsnämnden i efterhand inte kan bevilja bygglov kan man dessutom bli skyldig att riva eller ändra det utförda arbetet.

**Områdesbestämmelser** Områdesbestämmelser används inom begränsade

områden som inte har någon detaljplan. Områdesbestämmelser antas för att säkerställa syften i översiktsplanen. Det kan t.ex. gälla sommarstugeområden. Områdesbestämmelser kan reglera ett fåtal frågor som t.ex. bebyggelsens utformning i en värdefull miljö, eller maximera byggnadsarean för befintliga fritidshus. Områdesbestämmelser garanterar inte någon byggrätt.

## **Perspektivritning**

Ritning som ger tredimensionell bild av föremål, interiör eller exteriör.

## **Planritning**

Ritning som i horisontalsnitt redovisar planlösningar, konstruktioner, installationer.

## **Primärkarta**

Primärkarta är oftast fotografiskt framställd från flygbilder. Används som utgångsmaterial för upprättande av nybyggnadskartor, förrättningskartor mm. Anger med hög noggrannhet byggnader, höjdkurvor, väggkanter, häckar, staket, träd mm.

## **Pålning**

Grundförstärkning med pålar ner som man kör ner i marken tills de träffar fast grund. Ett förfarande då marken är instabil. Oftast lera.

## **Relationsritningar**

Ritning som visar det verkliga utförandet av en byggnad eller anläggning. De ändringar som blev gjorda under byggets ritas in i de ursprungliga handlingarna. Se Arkivritning.

## **Rivning**

För att riva byggnader eller delar av byggnader inom ett område med detaljplan krävs rivningslov. Se rivningsanmälan. Rivningslov behövs inte för att riva byggnader eller delar av byggnader som får uppföras utan bygglov som t.ex. uthus eller skärmtak över uteplats.

## **Rivningsanmälan**

Med rivningsanmälan behöver man ofta lämna in till byggnadsnämnden en rivningsplan som redovisar hur rivningsmaterialet tas om hand. Ibland krävs också en rivningsinventering om det visar sig att det finns miljöfarligt avfall.

<b>Rivningslov</b>	Skriftligt tillstånd att riva en byggnad eller en anläggning
<b>Rivningsplan</b>	Handling som redovisar omfattning och utförande av rivning av byggnad hur arbetet skall bedrivas och hur man skall ta hand om miljöfarligt avfall.
<b>Rumskomplettering</b>	Material som bidrar till färdigställande av ett rum som t.ex. lister, smygbrädor, socklar foder, fönsterbrädor, golvbeläggning.
<b>Samlad bebyggelse</b>	I en del kommuner kan områden som ligger utanför detaljplan men består av 10-20 hus betraktas som samlad bebyggelse enligt översiktsplanen. Då krävs bygglov för i huvudsak samma åtgärder som inom detaljplanen.
<b>Samordning</b>	Samordning av arbeten och varuleveranser så att arbetet på byggplatsen fortskrider utan störningar och enligt tidplanen
<b>Samordningsansvar – enligt Arbets- och Miljölagen</b>	Enligt Arbets- och Miljölagen är byggherren ansvarig för arbetarskyddet på byggplatsen. Vid totalentreprenad ombesörjer Husleverantörens att arbetarskyddet övertas av en underentreprenör. Vid delad entreprenad kan byggherren komma överens med och låta ansvaret övertas av en entreprenör, vanligen byggentreprenören.
<b>Samordningsansvar av byggnadsarbeten</b>	Vid Husleverantörens totalentreprenad är det bygglidaren som ansvarar för samordningen. Vid delad entreprenad är det byggherrens ansvar men kan överlåtas på en entreprenör, vanligen byggentreprenören.
<b>Samråd</b>	Se byggsamråd
<b>Schaktning</b>	Grävning för grundarbeten



<b>Sektionsritning</b>	Ritning som visar t.ex. en byggnad eller en detalj i genomskärning.
<b>Sidoentreprenör</b>	En entreprenör som levererar en vara eller färdig prestation i en delad entreprenad. Se entreprenadformer.
<b>Situationsplan</b>	Situationsplan grundar sig oftast på nybyggnadskartan och illustrerar den tänkta byggnadsåtgärden. Ager tomtgränser och läge för befintliga och planerade byggnader. Situationsplan kan också innehålla information om vägar, grönytor, yttre ledningar mm.
<b>Skala</b>	I byggsammanhang ofta förminskning av de verkliga måtten. - 1:100 innebär att 1cm på ritning motsvarar 100cm= 1m i verkligheten. -1:400 innebär att 1cm på ritning motsvarar 400cm=4m i verkligheten. -1:1000 innebär att 1cm på ritning motsvarar 1000cm=10m i verkligheten.
<b>Skisser</b>	Enkla hand- eller CAD- uppritade ritningar på planer och fasader oftast i början av projekteringen av en byggnad.
<b>Slutbesiktning</b>	När huset är färdigtbyggt genomför man en slutbesiktning. Besiktningsman utses av försäkringsbolaget GAR-BO för att kontrollera att arbetet utförts så som avtalats och godkänner entreprenaden.
<b>Slutbevis</b>	Ett skriftligt dokument från Byggnadsnämnden som är en bekräftelse på att huset byggts enligt uppställda krav. Den kvalitetsansvarige (KA)sammanställer den dokumentation som krävts i kontrollplanen och skickar denna till Byggnadsnämnden tillsammans med begäran om slutbevis.
<b>Slutlig beställning</b>	I denna handling är alla tillval definierade och det slutliga priset fastslagit.

<b>Snittritning</b>	Sektionsritning som dessutom visar delar bortom snitt planet.
<b>Sockelhöjd</b>	Det är viktigt var i höjdläge man placerar den nya byggnaden. Föreslagen sockelhöjd (FSH) bedöms sedan, av handläggare på stadsarkitektkontoret, i relation till läget för gatan, befintlig mark, grannar, anslutning service mm. Sockelhöjdens plushöjd sätts på den nivå där husets grundsockel möter husets fasadbeklädnad. I Husleverantörens fall är sockelhöjden lika med höjden på överkant betongplatta. Ett annat sätt att höjdsätta är att ange nivå för färdigt golv (FG)
<b>Stadsbyggnads-kontoret</b>	Stadsbyggnadskontoret består av tjänstemän som handlägger ärenden från översiktlig planering till enskilda bygglovsärenden. De presenterar ärenden för de politiska representanterna i byggnadsnämnden för beslut. Enklare bygglovsärenden kan tjänstemännen besluta själva så kallad delegation. Stadsarkitektkontoret kan heta olika i olika kommuner t ex. miljö- och stadsbyggnadskontor, bygg- och teknikkontoret.
<b>Stomkomplettering</b>	Stomkomplettering utgörs av ej bärande väggar samt dörrar, fönster och fast inredning som trappor räcken osv.
<b>Stomresning</b>	Uppförande av ytterväggar, bärande delar samt tak
<b>Strandskydd</b>	Strandskyddet är till för att hålla strandzonen tillgänglig för allmänheten. Det innebär i princip att bebyggelse i större omfattning inte tillåts i strandzonen. Alla sjöar och vattendrag omfattas av generellt strandskydd om 100 meter från strandlinjen både in över land och ut över vattnet. I regel är strandskyddet 300 meter vid kusten och 100 meter vid insjöar och vattendrag.

<b>Strandskydd – dispens</b>	<p>Ibland har man utökat strandskydd.</p> <p>Dispens kan sökas hos länsstyrelsen eller byggnadsnämnden. I vissa fall kan dispens från strandskyddet beviljas. Inom strandskyddat område ska dispens sökas för nybyggnad eller ändrad användning av byggnad. Dispens kan även krävas för bygglovbefriade åtgärder som friggebod. Det finns också åtgärder som inte kräver dispens från strandskyddet. Länsstyrelserna hanterar oftast dispenser från strandskydd. Byggnadsnämnden kan bevilja dispens i vissa fall.</p>
	<p>Följande åtgärder kräver inte dispens:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- om- och tillbyggnader</li> <li>- komplementbyggnad som placeras längre bort från stranden än huvudbyggnaden</li> <li>- ekonomibygnader för jordbrukets eller fiskets behov</li> </ul>
	<p>Dispenser som kan beviljas av byggnadsnämnden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nybyggnad av bostadshus vid sjöar och vattendrag</li> <li>- komplementbyggnader som ligger närmre stranden än huvudbyggnaden</li> </ul>
<b>Svartbygge</b>	Se olovligt byggande
<b>Teknisk beskrivning</b>	<p>Handling som beskriver uppbyggnaden av de byggdelar som är väsentliga för prövning av bygglov. Finns oftast i blankettform på kommunen.</p>
<b>Tillverkningsritningar</b>	<p>För att huset skall kunna produceras i vår fabrik upprättas tillverkningsritningar på alla ingående delar i huset.</p>
<b>Tilläggsbeställning</b>	<p>Efter att slutlig beställning och huset har avropats bör inga ändringar göras. Ändringar påverkar både pris och leveranstider.</p>
<b>Underentreprenörer</b>	En entreprenör som levererar en vara eller färdig

prestation till en totalentreprenör. Se entreprenadformer

**Utdrag ur primärkarta  
Utsättning/Utstakning**

Se enkel nybyggnadskarta  
Utsättning eller utstakning innebär att läget av en byggnad märks ut på marken i överensstämmelse med det givna bygglovet. Man markerar också husets sockelhöjd. Utstakning gör man normalt innan schaktning. Byggherren ansvarar för att berörd granne kallas till utstakning när en byggnad placeras i närheten av en gräns. Stadsarkitektkontorets mätavdelning kan efter beställning tillhandahålla sådana tjänster.

**VA- ritningar**

Samlingsnamn för ritningar som normalt upprättas av en VA- projektör. VA- ritningar omfattar yttre vatten och avloppsanläggningar och i vissa fall även avloppssystem i hus.

**VVS-entreprenör**

En person eller företag som utför rörinstallationer.

**Översiktsplan**

Varje kommun skall ha en aktuell översiktsplan för kommunens hela yta. Den är en vision för framtiden. Av planen skall framgå grunddragen i användningen av mark- och vattenområden, kommunens syn på hur den byggda miljön skall utvecklas och bevaras. Översiktsplanen skall vara en vägledning för beslut om användningen av mark och vattenområden.

**Översiktsplan  
– fördjupad**

Översiktsplan för kommunens mindre delar kallas fördjupad översiktsplan.