



Referens
Katarina Balog

Samhällsbyggnadsnämnden

Fastighet: VÅRVINDEN 8, 11 och 12
Ärende: **Slutbesked saknas för nybyggnad av en- och tvåbostadshus**

Bygglovsenhetens rutiner för hantering av slutbesked

Samhällsbyggnadsförvaltningens slutbesked är dels en förklaring att förvaltningen anser att åtgärderna är slutförda och dels ett ställningstagande om att byggnadsverket får tas i bruk. Slutbeskedet innebär att förvaltningen utifrån det underlag som finns i ärendet bedömer om åtgärden kan antas uppfylla de krav och villkor som gäller för åtgärden. Ett slutbesked innebär inte att samhällsbyggnadsförvaltningen 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.

Inför slutbesked utför förvaltningen ett antal olika kontrollpunkter som

- Teknisksamråd
På samrådet går man bland annat igenom hur arbetet ska planeras och organiseras, förslaget till kontrollplan och handlingarna i övrigt.
- Arbetsplatsbesök
- Slutsamråd
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, 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

Byggnadsnämnden ska ge ett slutbesked om byggherren har visat 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.

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.

Den kontrollansvarige ska ge ett utlåtande till byggherren och byggnadsnämnden inför slutbeskedet. Utlåtandet är tillsammans med de verifikationer och intyg som lämnats in ett viktigt underlag för nämndens bedömning.

Ett slutbesked bör vara skriftligt eftersom det annars kan bli svårt att bevisa att beslutet har tagits, tidpunkten när det togs samt vilket innehåll det har. Det finns dock inget som hindrar byggnadsnämnden från att fatta ett muntligt beslut och om ett sådant har fattats så gäller det.

Rättspraxis

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, vilket innebär att rättsläget är oklart. Samtliga domar är ifrån mark-och miljödomstolar och frågan har därmed inte prövats av högre instans.

I en dom ansågs det att en byggnad hade tagits i bruk när den hade möblerats. (MMD Växjö, 2013-03-01, mål nr P 4611-12)

I två andra domar gjordes 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 övernattat 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)