

Remiss från Landsbygds- och infrastrukturdepartementet - Ordning och reda - förstärkt och tillförlitlig byggkontroll - SOU 2023:70

Ärendet

Föreningen Sveriges Byggnadsinspektörer, FSB har fått en remiss från Landsbygds- och infrastrukturdepartementet som gäller en förstärkt och tillförlitlig byggkontroll för vissa tekniska egenskapskrav samt ytterligare reglering av certifieringsorgans verksamhet i plan- och byggregelverket.

Sammanfattning

FSB anser att förslaget i huvudsak är mycket bra och att ändringarna bör genomföras.

Trots att det har gått många år sedan kontrollplanen infördes behöver kraven på kontrollplanen ytterligare förtydligas med att riskbedömning ska göras av byggherren med hjälp av kontrollansvarig, projektörer, sakkunniga och entreprenörer innan kontrollpunkter tas fram samt att kontrollplanen det i klartext ska stå *”vilka kontroller som ska göras, mot vad de ska kontrolleras och hur de ska kontrolleras (metod)”* i punkt i PBL 10:6, i stället för nuvarande text ska avse, som ingen förstår vad som menas.

Kontrollplanen utgör ryggraden i dagens kontrollsistem.

Övervägande delen av de kontrollplaner som byggnadsnämnderna fastställer uppfyller inte överhuvudtaget inte dessa kriterier.

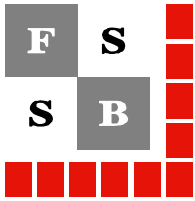
Vissa kommuner upprättar dessutom själva usla förslag till kontrollplaner som byggherren gratis får nyttja. Det är det verkligen inte bra signaler till kontrollansvariga och byggherrar om vilken nivå som gäller.

Skriv ihop vad som helst, bara rubriken innehåller ordet Kontrollplan....!

Bifogade förslag på kontrollplan, som inte överhuvudtaget uppfyller kriterierna enligt PBL 10:6, som en byggherre hade fått från en kommun har verkligen lite övrigt att önska, se nedan.

Många kommuner har dessutom liknande kontrollplaner liggandes på deras hemsidor.

För det första är det knappast den som ska fastställa kontrollplanen (och som har tillsynsansvaret) som ska upprätta den, och för det andra är det väldigt anmärkningsvärt att kommunen tillhandhåller dessa usla kontrollplaner gratis som det finns en hel certifierad yrkeskår (kontrollansvariga) som livnär sig på att ta fram. Dessutom vet ju byggherrarna att de kontrollplaner som kommunen själv tar fram alltid går igenom, så varför ska man då betala en kontrollansvarig som ska ha pengar för att ta fram dem?



Förslag till enkel kontrollplan

Sökande		Fastighet	
Namn/Företag		Fastighetsbeteckning	
Ärende			
Typ av byggnad/anläggning			
Planerad byggstart		Beräknat slutdatum	
Kort beskrivning av projektet			
Kontrollpunkter			
<i>Enligt plan- & bygglagen skall byggherren se till att det finns en plan för kontrollen av byggtätort (kontrollplan)</i>			
Kontroller som ska utföras	<ol style="list-style-type: none"> Den sökande markerar vilka kontroller som ska utföras under byggnationen Den sökande skriver under förslag till enkel kontrollplan och skickar in den tillsammans med anmälan Efter att samhällsbyggnadsnämnden har gett startbesked och fastställt kontrollplanen får byggnationen påbörjas Under byggnationen fyller byggherren/sökande efter hand i vilka kontroller som är utförda När byggnationen är klar skrivs kontrollplanen under och skickas in till samhällsbyggnadsnämnden för slutbesked 	Kontroller som är utförda	Signatur
<input type="checkbox"/>	Kontrollera att utförandet stämmer överens med beviljat bygglov	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	Kontrollera att byggnationen stämmer överens med tillverkarens anvisning	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	Placeringen av det som byggts (se protokoll från lägeskontroll)	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	Kontrollera att åtgärden är färdigställd	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	Kontrollera att utförda åtgärder uppfyller gällande bygglagstiftning i BBR och PBL	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

Vi har idag ett kontrollsystem där byggherren, med hjälp av kontrollansvarig/projektörer/totalentreprenören ska visa att man kan komma att uppfylla samhällskraven genom punkter i kontrollplanen. Byggherren och eventuella entreprenör ansvarar sedan för verifieringen av dessa punkter och efterlevnaden av samhällets minimikrav. Byggherren och övervägande delen av entreprenörerna har liten eller ingen kunskap i BBR eller PBL.

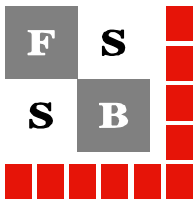
Byggherren och entreprenören har båda ett ekonomiskt intresse. För byggherrens del att det ska bli så billigt som möjligt och för entreprenörens del ska bli så lönsamt som möjligt, samt att den tidplan man båda har avtalat ska hållas. De är dessa två parter som sedan ska verifiera att samhällets minimikrav är uppfyllda...

I entreprenader, där den som uppför byggnaden (byggherren) avser att sälja av den när den är färdigbyggd och slipper tänka på framtida kostnader i brukarskedet, är det extra viktigt att säkerställa samhällets minimikrav.

I dagens lagstiftning utgår man ifrån att alla har ett intresse av att byggnaden över tid fungerar...

Man kanske seriöst skulle överväga och ta tillbaka det kontrollsystem som fanns före 1995, då kommunen gjorde opartiska besiktningar?

Eller åtminstone någon variant av det gamla kontrollsystemet där kontroller utifrån EKS, BBR kap 5 och 8 kontrolleras av kommunen.



Byggnadsnämnderna hade med det gamla kontrollsystemet till uppgift att säkerställa att samhällskraven uppfylldes (man pratade ofta om skydd för tredje man) och behövde inte väga in ekonomiska aspekter.

Byggnadsinspektörerna hade samma månadslön vilket de sa ja eller nej.

Motsvarande system vi har idag skulle om man översätter det till exempelvis Trafiklagstiftningen, innebära att vi plockar bort alla poliser och fartkameror eftersom det framgår av en skylt att man ska köra i 70 km/h.

Och om man sedan som bilist skulle drista sig till att köra i 90 km/h, ska man omedelbart köra åt sidan, stanna och kontakta polisen så densamma kan skriva ut en bot för att man kört för fort.

Frågor på det?

Det kontrollsystem som infördes 1995 var och är naivt.

De stora byggföretagen lobbade för att införa det nya kontrollsystemet.

De ansåg att de hade kompetens att själva se till att lagstiftningen följdes, det behövdes inte byggnadsinspektörer som kontrollerade det.

Visserligen har stora byggföretag oftast mycket kompetens, men ca 85% av byggnadsnämndens ärende är småhusbyggnation där mindre byggföretag som inte har möjlighet att ha all kompetens verkar.

Dessutom är det väldigt märkligt att det årligen byggs fel för 111 miljarder per om branschen anser att man har bra kompetens...!

Jag började jobba som byggnadsinspektör 1989.

Då skulle en byggnadsinspektör som regel ha någon form av ingenjörsexamen på för att kunna jobba. Detta eftersom man skulle granska och godkänna ritningar och besiktiga utföranden.

Tillsammans på förvaltningen skulle det finnas konstruktions-, ventilations-, VVS- och geoteknisk kompetens. Var och en av oss hade inte all kompetens, men tillsammans i inspektörsgruppen behärskade vi de flesta områden och kunde lära av varandra.

Omsättningen på byggnadsinspektörer var inte heller speciellt stor, som den är idag.

Det är ett stort problem i kommuner med stor omsättning av personal, när det inte finns någon med erfarenhet det går att bolla frågeställningar eller utförande med.

Vi hade även på den tiden ett system med 1:e byggnadsinspektör, som hade ett mer övergripande ansvar och mandat att avgöra bedömningar än vi övriga.

Sedan 1995 är tanken med kontrollsystemet att den som bygger själv ska kontrollera att det blir rätt.

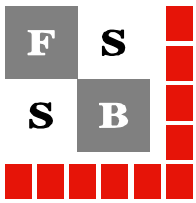
De övervägande delen byggherrar vet inte ens vad PBL/PBF/EKS/BBR är.

Byggherren kan trots det, med nuvarande lagstiftning verifiera alla punkter i kontrollplan PBL själv.

Om byggherren inte tar sitt ansvar, ska byggnadsnämnden genom gratis tillsyn se till att byggherren kommer på bättre tankar.

Hur i hela fridens namn tänkte lagstiftaren här?

Byggherren (som även kan vara den entreprenör som bygger) kan ha ett ekonomiskt intresse att "gena i kurvorna" för att färdigställa projektet, och därmed kunna avyttra det. Sedan kommer inte ont anande nya ägare att sitta med ett problembygge, där



försäkringsbolag, bostadsrättsföreningar eller ännu värre privatpersoner har ansvar för att ställa allt till rätta.

Om byggherren inte själv har verifierat alla punkter (vilket byggherren faktiskt kan göra) ska det även tydligt framgå VEM som gjort kontrollen.

I den bifogade kontrollplanen ovan står det som en punkt (om nu byggherren själv kryssar i att hen vill ha med den) att byggherren ska verifiera att utförda åtgärder uppfyller gällande lagstiftning i BBR och PBL.

Hur många byggherrar vet ens om vad förkortningen BBR och PBL står för?

Byggnadsnämnden förväntar sig tydligen även att byggherren ska läsa igenom hela BBR och PBL för att kunna verifiera att man har följt kraven.

Det måste förtydligas betydligt mer vad en kontrollplan är, vad **syftet** med kontrollplan är, **hur** den ska vara uppbyggd och **vad** den ska innehålla.

Samt att byggherren har ett juridiskt ansvar att den följs.

Det bör utredas om krav på teknisk kompetens hos byggnadsnämnden bör införas för områdena säkerhet i händelse av brand, bärförmåga, stadga och beständighet samt säkerhet vid användning.

Nästan hälften av landets kommuner saknar uppenbarligen den kompetensen idag.

Arbetsuppgifterna för sakkunniga kontrollanter behöver utökas till att kontrollanter ska ta fram ett utlåtande över projekteringen som lämnas till nämnden inför tekniskt samråd samt att de deltar vid arbetsplatsbesök och slutsamråd om nämnden anser att behov finns.

Kontrollföreläggande kan vara ett bra verktyg för byggnadsnämnden att ställa krav på kontroll i förvaltningsskedet men föreskriften behöver förtydligas bland annat beträffande att den kravnivå som gällde när byggnaden uppfördes eller ändrades ska framgå i föreläggandet.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Förslaget innebär att behovet av hög kompetens hos byggnadsnämnden ökar då nämnden får ett mer omfattande uppgift att bedöma behovet av kontroller i projekt. Detta innebär att det blir viktigare att rekrytera personal med rätt kompetens vilket i förlängningen påverkar ekonomin för byggnadsnämnden.

Förslag om att kontrollföreläggande blir möjligt innebär att arbete med tillsyn ökar vilket ger ökade kostnader för byggnadsnämnderna.

Det skulle innebära ett betydligt bättre incitament för byggnadsnämnderna att aktivt jobba med tillsyn om man fick ta betalt.

Tillsynen under byggprocessen är i dagsläget väldigt undermåligt på grund av detta. Att man tidigt, helst under byggtiden, upptäcker fel sparar pengar, tid och miljö.

Bedömning ur ekologisk dimension

FSB har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur social dimension

FSB har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Övergripande synpunkter

FSB anser att förslaget i huvudsak är mycket bra och att ändringarna bör genomföras.

FSB vill även framföra att det behövs en ännu mer fördjupad genomgång av kontrollsystemet för att samhällets minimikrav ska kunna säkerställas.

FSB tycker att upplägget med det finska och danska systemet är något att snegla på.

Utredarna tar upp att flera utredningar som pågår parallellt och vissa av dem kommer påverka aktuellt förslag, bland annat möjligheternas byggregler som planeras träda i kraft under 2025.

FSB anser att det vore bättre om det togs ett helhetsgrepp och att man avvaktar att införa MÖBY 1 jan 2025, i stället för att utreda olika delar parallellt och med olika tidplaner.

Kompetenskrav hos kommunen

FSB anser att det behöver undersökas om kompetenskrav avseende hälsa och säkerhet ska ställas på byggnadsnämnder, särskilt i ärenden med obligatorisk sakkunnigkontroll där fel är förenat med stora risker.

FSB anser att även fuktsäkerheten enligt BBR kap 6 bör vägas in i hälsa.

Alla fukt- och mögelskadade hus har påverkan på människors (och inte minst barns) hälsa.

I dagsläget är det, enligt enkäten, få kommuner som har kompetens att bedöma konstruktion (EKS) och brand (BBR kap 5).

När det gäller säkerhet vid användning (BBR kap 8) står det mesta på "skruv- och mutternivå" i dagsläget, så där är det mer att bara läsa innantill.

Det kommer dock bli ett stort problem även i kap 8 om man tar bort de allmänna råden som MÖBY föreslår, eftersom "facit" försvinner.

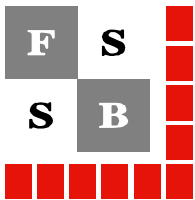
Av konsekvensutredningen framgår att tillräcklig kompetens finns i kommunerna, detta baseras på en enkät där handläggare fått självuppskatta sin kompetens. Tyvärr kanske devisen "kunskap är ibland att veta hur lite man kan" applicerbar här. Många byggnadsinspektörer, bygglovshandläggare, chefer och politiker är nog inte riktigt medvetna om vilken kompetens de förväntas ha eftersom det är så otydligt vad som krävs i dagsläget.

Enligt PBL 12:7 ska *Byggnadsnämnden ska ha minst en person med arkitektutbildning till sin hjälp och i övrigt ha tillgång till personal i den omfattning och med den särskilda kompetens som behövs för att nämnden ska kunna fullgöra sina uppgifter på ett tillfredsställande sätt.*

Vad innebär det konkret?

Boverket gjorde en utredning av byggnadsnämndernas kompetensbehov (Lars Brask och Stig Åkerman) som sedan rann ut i sanden.

Det kanske vore läge att damma av den, så det blir enklare för fritidspolitiker i en byggnadsnämnd, förvaltningschefer, byggnadsinspektörer och bygglovshandläggare att förstå vilken kompetens som är lämplig, samt ta fram en plan hur man ska säkerställa kompetensen.



Eftersom kommunerna dessutom inte kan mäta sig med vare sig privata eller statliga marknaden lönemässigt, är det ytterst problematiskt att kunna rekrytera rätt kompetens.

Vad ska man kunna erbjuda i stället?

Här behövs nog en uppdatering av de marknadsmässiga lönenivåerna i de flesta kommuner framöver.

De nya certifierade byggprojekteringsföretagen lär också utgöra ytterligare en konkurrent om spetskompetensen framöver.

Flera kommuner, speciellt mindre får nöja sig med att överhuvudtaget få tag på personal. Många av de som idag handlägger bygglov, start- och slutbesked har bara utbildning för att hantera bygglovsprövningen, men jobbar med start- och slutbesked. Ytterst få av dem har en ingenjör- eller teknikerutbildning, som var kravet för att kunna jobba som byggnadsinspektör förr.

De enhandläggsystem, en handläggare ska hantera ett ärende från början till slut, som många kommuner har infört ställer till det rejält kompetensmässigt.

Det finns inte en levande varelse som i en enda person kan behärska alla 11 tekniska egenskapskrav enligt PBL 8:4 och samtidigt vara fullfjädrad på kap 2 och 8:1 i PBL samtidigt...

Av enkäten framgår att drygt 60 procent bedömer att de har tillräcklig kompetens för att självständigt kunna ifrågasätta och göra relevanta bedömningar inför start- och slutbesked när det gäller de tekniska egenskapskraven bärförmåga, stadga och beständighet samt säkerhet i händelse av brand.

Det är med andra ord 40 procent som anser att de inte har nödvändig kompetensen, vilket vi anser är en mycket stor andel av handläggande inspektörer och kan medföra att viktiga kontroller missas vilket i sin tur leder till ökad risk för fel. Konsekvensutredningen tar även upp att byggnadsnämnder kan samarbeta med varandra för att nyttja varandras kompetens.

Om detta ska få genomslag anser FSB att man måste ta fram tydliga krav i olika kompetensnivåer, så de kommuner som i stort sett uteslutande har småhusbyggnation, men kanske en gång var 10:e år bygger en skola, ska kunna köpa in den kompetensen som krävs för en sådan åtgärd.

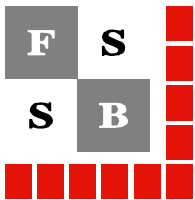
Resterande ärenden klarar man med egen personal på lägre kompetensnivå.

Förslagsvis skulle de gamla nivåerna E, N och K-nivå som infördes när KA infördes användas. E-nivån var byggnation upp till småhus, N-nivån upp till 4-våningshus och K resterande byggnation införas bland byggnadsinspektörer och bygglovshandläggare.

Då finns det dessutom en utvecklings/karriärs-trappa att jobba sig upp på.

Förslag om förstärkta och tillförlitliga kontroller under byggprocessen

FSB lämnar kommentarer om avsnittet förstärkta och tillförlitliga kontroller under byggprocessen och använder samma rubriker som finns i förslaget från departementet.



11.2.1 Byggherrens roll

FSB anser att det är bra att förtydliga byggherrens ansvar särskilt avseende projekteringen. En språklig översyn bör göras av 10 kap 1 § p 2 PBL i förslaget. Bestämmelsen skulle i stället kunna formuleras "byggherrens ansvar för genomförandet av åtgärderna och för att ha en kontrollplan. Formuleringen i 6 § bör ändras till "ansvarar" i stället för "ska se till" så att den blir densamma som i 5 §. Problemet kvarstår dock att byggherren som oftast är den som har lägst teknisk kompetens i projektet har det största ansvaret.

FSB noterar att vid byte av byggherre framgår det inte vem som ska meddela byggnadsnämnden, är det nuvarande byggherre eller nya byggherren?

Det finns heller inga påföljder om så inte sker.

Eftersom BH har det yttersta ansvaret får det inte finnas några tveksamheter vem som ska stå till svars om lagstiftningen inte följs.

11.2.2 Kontrollplanen förtydligas och kompletteras

Det är otydligt vilka kontroller den sakkunniga ska göra när sakkunnig krävs. FSB tolkar det som att de sakkunnigas kontroller ska framgå av kontrollplanen. För att kontrollplanen ska få med rätt kontroller bör det i PBL skrivas in att den ska föregås av en riskbedömning där kritiska risker identifieras samt vilka av dessa risker som ska kontrolleras av sakkunniga.

Det bör även framgå av PBL att sakkunniga, projektörer och i viss mån även entreprenörer (speciellt vid totalentreprenader) ska delta i riskbedömningen. I annat fall riskerar kontrollerna att bli lika generella som idag och sakkunnigas utlåtande blir då på samma sätt som kontrollansvariges utlåtande endast en pappersprodukt.

FSB saknar krav på att kontrollplanen ska innehålla "Vad kontrollen ska ske mot och vilken metod", vilket bör läggas till i 10:7 § PBL.

Exempel: Om det är sakkunniga som kontrollerar så kan kontrollen ske direkt mot lagkravet, men om det däremot är en egenkontroll så bör kontrollen ske mot projekteringshandlingarna, till exempel en ritning.

Vidare bör ordvalet "byggherrens dokumenterade egenkontroll" i 10:7 § PBL ses över.

FSB upplever att byggherrar och kontrollansvariga inte förstår skillnaden på entreprenörens egenkontroller och byggherren egenkontroller vilket har lett till det problem som finns idag, det vill säga att den kontrollansvariga kontrollerar entreprenörens egenkontroller och signerar i kontrollplanen.

Eftersom entreprenörens egenkontroll inte behöver stämma överens med exempelvis krav i BBR, utan är baserad på den civilrättsliga kvalitén som byggherren och entreprenören avtalat, kan dessutom punkter som liknar kraven i BBR i entreprenörens egenkontroll, innebära att KA gör falskt intygande.

Det vore därför bättre med en tydlig beskrivning av vad som avses med byggherrens dokumenterade egenkontroll, det vill säga att det antingen kan vara den som utför arbetet (entreprenören) eller byggherrens projektör eller annan med sakkunskap som deltar i projektet.

Det bör läggas till att sakkunnigas kontaktuppgifter ska framgå även för byggnadsverk som inte omfattas av obligatorisk sakkunnigkontroll, förslagsvis i kontrollplanen. Det blir annars svårt att kalla sakkunniga till slutsamråd.

11.3 Den sakkunniges roll

11.3.2 Krav på självständighet

FSB anser att det bör förtydligas att en sakkunnig eller kontrollansvarig ska meddela byggnadsnämnden när kontaktuppgifter ändras, på det viset kan nämnden ha korrekta kontaktuppgifter och samtidigt få reda på om anställningsförhållandena för en sakkunnig eller kontrollansvarig ändras så att denne inte längre är självständig.

11.3.3 Meddelande om avvikelser från de krav som gäller

FSB anser att formuleringen i 10:11 § PBL att den kontrollansvarige vid behov ska meddela byggnadsnämnden om avvikelser behöver förtydligas. Det bör i stället stå att kontrollansvarig ska rapportera avvikelser till byggnadsnämnden i de fall byggherren inte avser att åtgärda dem.

11.3.4 Utlåtanden från sakkunniga

FSB anser att ett utlåtande från sakkunnig avseende granskning av projektering ska lämnas in till nämnden före byggnationen påbörjas.

Om granskningen avser utformningskrav (cert. TIL och KUL) ska utlåtande lämnas med ansökan, innan lov beviljas, och om granskningen avser tekniska egenskapskrav ska den lämnas in innan startbesked beviljas.

För projekt som omfattas av obligatorisk kontroll bör utlåtandet i stället lämnas in före tekniskt samråd.

Utlåtandet ska lämnas till nämnden och redogöra för vilken projektering som är granskad och vilken projektering som kommer granskas under projektets gång. Utlåtandet bör även innehålla information om eller hur den sakkunniga deltagit eller kommer delta i framtagande av kontrollplanen samt vilka kontroller som kommer utföras av den sakkunnige, om detta inte framgår av kontrollplanen.

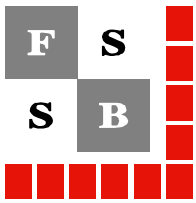
FSB anser att mer detaljerade krav även bör ställas på den kontrollansvariges utlåtande, i dagsläget är det alltför ofta en pappersprodukt som inte bidrar med något. Det bör även klargöras i vilken omfattning en KA kan förväntas vara ute på byggarbetsplatsen. Idag vittnar flera seriösa KA om att det går att köpa en KA och kontrollplan, men där det aldrig sker något besök på byggarbetsplatsen, förutom när byggnadsnämnden är där.

11.3.5 Om en sakkunnig lämnar sitt uppdrag eller åsidosätter sina skyldigheter

FSB önskar en vägledning kring när en kontrollansvarig och sakkunnig har misskött sig, förslagsvis från Boverket.

Det är ett omfattande ingrepp mot individen att ange att denna misskött sig och kan leda till att personen blir av med sin certifiering och därmed förlorar sin inkomst.

Med anledning av ovan nämnda finns det en stor risk att nämnder väljer att inte entlediga den kontrollansvarige eller sakkunniga även om nämnden anser att denne har misskött sig.



11.5 Byggnadsnämndens roll

11.5.1 Tidsfrist för handlingar till tekniskt samråd – startsamråd

FSB anser att det vore bra med en ändrad formulering av 10:14 § 2p PBL då det är oklart vad som menas med att ett samråd uppenbarligen är obehövt.

Grundprincipen borde vara att det alltid krävs, men att byggnadsnämnden med motivering sedan kan besluta att det inte krävs.

Formuleringen bör i stället vara att nämnden får besluta att ett samråd inte behövs, på det sättet framgår det tydligt att nämnden själv får avgöra behovet och det blir lättare för nämnden att hushålla med resurser när konjunkturen svänger.

Det bör dock förtydligas att ett samråd alltid behövs för projekt med obligatorisk kontroll.

11.5.2 Genomförandet av tekniskt samråd (startsamråd)

FSB anser att det är otydligt vad som avses med "kontrollernas förankring i kontraktshandlingar" vilket kan leda till oklarheter.

Är det totalentreprenad kontra utförandeentreprenad man avser?

Det framgår till exempel inte vilka kontraktshandlingar som avses, om kontrollanterna ska vara upphandlade när det tekniska samrådet hålls, eller om det räcker med att byggherren redogör för hur kontrollerna kommer förankras i framtida kontrakt.

I vissa projekt kan det vara svårt att ha samtliga kontrollanter kontrakterade, vi tänker då främst på entreprenörer som ibland inte ens är upphandlade när samrådet hålls.

Samtidigt bör entreprenörer vara med och bidra med sin kunskap vid framtagande av kontrollplanen, speciellt vid totalentreprenader.

Önskvärt är att punkter som ska kontrolleras enligt kontrollplan PBL arbetas in i entreprenörernas egenkontroll, för att de ska bli av och signeras av de som utför arbetet. Det är svårt för en KA att bedöma om punkter från entreprenörens egenkontroll helt överensstämmer med punkter i kontrollplan PBL.

Förslagsvis ändras formuleringen till "avtal med kontrollanterna" för att tydliggöra vad som ska diskuteras på samrådet.

Vidare anser FSB att redovisning av avtal med kontrollanter ska flyttas till kontrollplanen i stället, det vill säga till 10 kap 7 § PBL.

I de många ärenden som nämnden hanterar krävs inget tekniskt samråd (startsamråd).

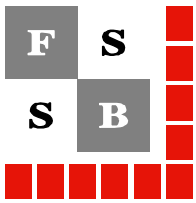
För att fånga upp dessa ärenden vore det bättre om kontrollplanen innehåller uppgifter om avtal med kontrollanterna. Eftersom kontrollplanen ska gås igenom vid startsamrådet kommer frågan ändå tas upp där.

Det bör förtydligas om sakkunniga ska kallas till startsamråd.

Formuleringen i 10:14 § PBL om att kallelsen ska skickas till "dem i övrigt som enligt detta kapitel ska ges tillfälle att delta i samrådet eller som enligt byggnadsnämndens bedömning bör ges tillfälle att delta" är otydlig.

FSB anser också att byggherren eller av denna utsett ombud, till exempel projektledare, ska närvara vid samråd, platsbesök och slutsamråd.

Det är viktigt att den som är ansvarig för att följa regelverket även medverkar på samråden.



Här saknar man även förslaget på funktionen Arbetsansvarig, AA som "prutades bort" i den nya lagstiftningen. Ännu hellre skulle man återinföra ansvarig arbetsledare, för att även säkerställa ansvarsfrågan hos entreprenörerna tydligare.

11.5.3 Behovet av sakkunnigkontroll

Att byggnadsnämnden ska identifiera behovet av sakkunniga ställer stora krav på byggnadsinspektörens kompetens inom olika tekniska områden.

Trots det finns det inget kompetenskrav på byggnadsnämnden gällande de tekniska egenskapskraven.

FSB sitter med i rådet för byggkompetens, RBK tillsammans med Byggföretagen, ledarna och byggherrarna.

Rådet har aktivt jobbat med att på frivillig basis försöka få till någon form av kompetenssäkring i branschen.

Vårt arbete fortskrider tillsammans med flera aktörer, bland annat Svensk Byggtjänst. Gå gärna in och titta på <https://www.kvalitetskompetens.se/> för mer information.

Tanken med projektet är att vi ska ta fram kriterier för vilken kompetens olika aktörer bör ha. Objektet är tänkt att när det är fullt utbyggt ska ha kompetenskrav/nivåer för entreprenörer, byggherrar, byggnadsnämnder och kontrollansvariga.

FSB anser att det bör utredas om åtminstone krav på kompetens inom de tre områdena säkerhet i händelse av brand, bärförmåga, stadga och beständighet samt säkerhet vid användning ska införas.

Kompetens inom brand bör dock kunna tillgodoses genom samarbete med räddningstjänsten, förutsatt att de har brandingenjörskompetens.

FSB anser att byggnadsnämnden ska kunna kräva sakkunnig medverkan redan i samband med ansökan eller anmälan även om projektet inte omfattas av obligatorisk sakkunnigkontroll, i stället för att behöva vänta till tekniskt samråd.

Enligt utredningen ska sakkunniga anges i ansökan eller anmälan på samma sätt som kontrollansvariga när det är en obligatorisk sakkunnigkontroll.

Om det inte krävs en obligatorisk sakkunnigkontroll kan dock en sakkunnig ändå krävas i samband med tekniskt samråd.

Detta medför att sakkunniga kommer in senare i processen i de fall det inte är en obligatorisk sakkunnigkontroll vilket kan leda till att kontrollplanen kan behöva omarbetas och en ny riskbedömning tillsammans med sakkunniga kan behöva utföras.

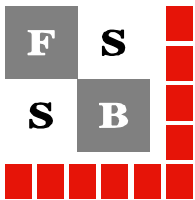
Ovan nämnda kan medföra förseningar av startbeskedet.

Detsamma gäller i ärenden med certifierade byggföretag, och risken för att sakkunniga inte kopplas in ökar då byggnadsnämnden inte vill försena projektet.

Vårt förslag bör även underlätta för sakkunniga som då kan ha en och samma arbetsprocess oavsett ärende, speciellt för sakkunniga (TIL och KUL) som ska granska att projekteringen uppfyller utformningskraven vilket prövas i lovet.

11.5.4 Obligatorisk sakkunnigkontroll

FSB är positiv till förslaget. Risken finns dock att det endast blir sakkunnigkontroll i ärenden med obligatorisk sakkunnigkontroll, se kommentar i tidigare stycke.



I dagsläget används inte sakkunnigrollen i praktiken på det sätt som avsågs, vilket troligen kan hänföras till att kompetensen inte finns hos byggnadsnämnderna samt otydlighet i lagen.

11.5.6 Arbetsplatsbesökets innehåll

FSB anser att 10:11 § 5p PBL ska kompletteras med att den kontrollansvariga överlämnar protokollet till övriga berörda.

Det kan till exempel röra sig om projektörer eller entreprenörer som är direkt berörda av kommentarerna i protokollet. Detta sker redan i praktiken idag.

Om kravet på att kontaktuppgifter till samtliga sakkunniga ska lämnas in till byggnadsnämnden, se kapitel "Kontrollplanen förtydligas och kompletteras", så bör byggnadsnämnden skicka protokollet direkt till sakkunnig för att korta ledet och minska risken för att det inte kommer fram.

FSB anser även att byggnadsnämnden ska ha rätt att kräva medverkan från byggherren (eller dennes ombud) samt sakkunniga på platsbesöket om behovet finns. Detta skulle höja statusen samt kvalitén på platsbesöket och minska behovet av extramöten efter besöket.

11.5.7 Kallelse till slutsamråd

Som tidigare nämnts bör det förtydligas att kontrollplanen ska innehålla kontaktuppgifter till alla sakkunniga annars blir det svårt att kalla dem.

FSB anser vidare att det ska införas krav på att den kontrollansvarige alltid medverkar på slutsamrådet och att byggnadsnämnden kan ställa krav på att byggherren och sakkunniga medverkar om behovet finns, det vill säga på samma sätt som vid arbetsplatsbesök.

Det vore även önskvärt att ett tidskrav för slutsamråd inför på samma sätt som för tekniskt samråd, det vill säga att handlingar lämnas in fem dagar innan.

Detta skulle höja kvalitén på slutsamråden då handläggaren/inspektören kan gå igenom handlingarna före mötet och identifiera relevanta frågor.

11.5.8 Prövning av slutbesked

Av förslaget framgår att 10 kap 34 § PBL föreslås kompletteras med en skrivning som ska förtydliga att ett slutbesked inte hindrar att byggnadsnämnden vid ett senare tillfälle ingriper mot åtgärden.

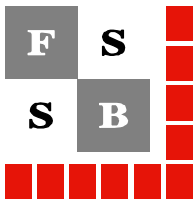
Syftet är att tillse att byggnadsnämnden inte, genom sin formulering av slutbeskedet, omöjliggör ett framtida ingripande.

FSB anser att förslaget kan ge upphov till en osäkerhet kring vad som gäller för exempelvis mindre avvikelser (BBR) och försumbara brister (10 kap 35 § PBL) som godtas i ett slutbesked.

FSB anser att sådana godkännanden bör anses vara självständiga och förvaltningsrättsligt gynnande beslut, som nämnden inte ska kunna bortse ifrån i ett senare tillsynsärende.

Detta behöver dock tydliggöras i förslaget.

FSB vill i samband med detta föreslå ett förtydligande genom att 10 kap 34 § p 3 PBL ges följande utformning: "nämnden *vid tidpunkten för beslut om slutbesked* inte har funnit skäl att ingripa enligt 11 kap".



Förslag om förstärkta och tillförlitliga kontroller under förvaltningsskedet

FSB lämnar kommentarer om avsnittet förstärkta och tillförlitliga kontroller under förvaltningsskedet och använder samma rubriker som finns i förslaget från departementet.

12.2.2 Kontrollföreläggande

Kravet i 8 kap 14 § PBL att ett byggnadsverk ska underhållas så att de tekniska egenskapskraven i huvudsak ska bevaras borde förklaras bättre och särskilt vad som menas med "i huvudsak bevaras".

Det hade underlättat för byggnadsnämnderna som genom förslaget får fler verktyg att ställa krav på befintliga byggnader.

Vi ser risker med att det är otydligt och svårtolkat för både fastighetsägare och byggnadsnämnd vilka krav som gäller och särskilt mot vilken lagstiftning som det tekniska egenskapskravet ska prövas mot.

I föreläggandet bör därför byggnadsnämnden ange vilket krav det handlar om, d.v.s. vilken bestämmelse som är aktuell samt vilken lag eller föreskrift kravet ska prövas mot.

Det kan annars vara mycket svårt för byggherren/fastighetsägaren att avgöra, särskilt i en äldre byggnad där ombyggnationer gjorts i flera omgångar.

Då måste man undersöka vilken del som byggdes om när för att utreda vilken lagstiftning och vilka regler som gällde vid den tidpunkten vilket vi ser som väldigt svårhanterat i praktiken.

Det är idag svårt för byggnadsnämnden att få kännedom om brister i redan uppförda byggnadsverk.

Även om kontrollföreläggande innebär en möjlighet som alternativ till att kräva en underhållsutredning så är svårigheten fortsatt att få kännedom om eventuella problem i en fastighet.

Vi anser utöver det att rätten/möjligheten till skadestånd behöver klargöras.

Om ett kontrollföreläggande innebär utlägg, ibland kostsamma sådana, för fastighetsägaren, skulle ett "missriktat" föreläggande innebära risk för ett skadeståndsanspråk mot nämnden (jmf 14 kap. 2 § PBL)?

Gällande texten: "Om det av redovisningen framgår att de krav som kontrollen avser inte uppfylls ska redovisningen innehålla uppgift om vilka åtgärder **som kommer att vidtas** för att uppfylla kravet och **när det i så fall ska ske**".

Den formuleringen kan läsas som att fastighetsägaren/byggherren ska förelägga sig själv?

Det är dessutom svårt att dra gränsen mellan underhåll och ändringar som aktualiserar andra krav.

Föreskriften borde i stället formuleras att fastighetsägaren till nämnden ska redovisa vad som krävs för att kravet ska uppfyllas och vilken tid arbetsmomentet tar.

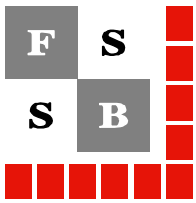
Därefter kan nämnden vid behov besluta om ett åtgärdsföreläggande.

12.2.3 Föreskrifter om kontroll för att utreda behovet av underhållsåtgärder

Vad syftar förslaget till att uppnå som inte kan/bör uppnås i projekteringskedet?

Vad ska föreskriften innehålla och hur ska den vara utformad?

Är det en teknisk lösning som precis godkänts i ett ärende där start- och slutbesked har beviljats så ser det väldigt märkligt ut att byggnadsnämnden ska förelägga om



kontroll av den. Trots allt ska ändå frågorna om tekniska lösningar ha behandlats i genomförandet och efter då rådande kunskapsläge.

Det blir som att vi underkänner befintligt kontrollsystem som otillräckligt och lägger ett extra kontrollsystem på det befintliga i stället för att korrigera det befintliga.

Förslaget om kontroll för att utreda behovet av att åtgärda/utföra underhållsåtgärder på någonting som i efterhand uppmärksammas som en riskkonstruktion är god men kan för kommunen bli ett stort arbete att genomföra vid en föreskrift från Boverket.

Ekonomisk påverkan är därför svår att förutsäga.

12.2.4 Föreskrifter om återkommande kontroll av anordningar

Förslaget bedöms positivt i syftet att motverka risker kopplade till bristande underhåll av tekniskt viktiga system för människors hälsa och säkerhet.

I motsats till utredningen bedöms det däremot i praktiken innebära en ny pålaga för kommunens tillsynsarbete då fler inkomna besiktningsprotokoll med kontroller innehållande brister behöver utredas och eventuellt tas beslut om föreläggande.

Några frågor om certifiering och ackrediterad kontroll

Av förslaget framgår att utredningen bedömt att både kraven på certifiering och ackreditering och bemyndigandet att ta fram föreskrifter om hur certifieringen ska gå till inte är enhetligt formulerade.

En del revideringar föreslås därför ske i syfte att tydliggöra regelverket.

FSB anser att förslaget är positivt och leder till ökad tydlighet.

Utredningen gör också bedömningen att certifieringsprocesser och ställningstaganden vid besiktning av en motordriven anordning är att jämställa med myndighetsutövning.

I syfte att stärka den enskildes rätt i förhållande till certifierings- och kontrollorgan ges denne nu rätt att överklaga vissa beslut.

FSB vill i samband med detta framhålla att i det fall ett ställningstagande vid besiktning av en motordriven anordning blir överklagbart bör det samtidigt införas en bestämmelse som ålägger överinstansen att informera byggnadsnämnden om denna process.

I annat fall riskerar byggnadsnämnder att i enlighet med 5 kap 11 § PBF påbörja en tillsynsprocess så snart nämnden mottagit ett underkänt protokoll.

Det bör av säkerhetsskäl också tydliggöras att det inte ska vara möjligt att begära inhibition av bedömningen i avvaktan på överinstansen slutliga ställningstagande.

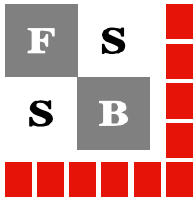
FSB anser också att bestämmelserna om överklagande lagtekniskt bör ordnas så att de kan placeras i 13 kap. plan- och bygglagen.

Eftersom vissa processer bedömts innebära myndighetsutövning föreslås också att certifieringsorganen ska likställas med andra offentliga aktörer i bilagan till OSL, vilket ger en rätt att ta del av handlingar som allmän handling.

Förvaltning har inga synpunkter på detta, men noterar att det är oklart vilken sekretessbestämmelse som skulle kunna tillämpas hos certifieringsorganen.

Stadsbyggnadsnämnden vill dock understryka att tidigare synpunkter avseende certifierade byggprojekteringsföretag kvarstår.

Det är fortsatt en stor brist och en inskränkning i handlingsoffentligheten som inte är acceptabel att de handlingar som dessa organ hanterar inte utgör allmänna handlingar.



Egna förslag på ändringar av kontroller i genomförandeskedet

Nedan beskriver vi förslag på ändringar som inte ingår i förslaget men som vi anser borde övervägas när kontrollen i bygglovsprocessen ses över.

Om dimensioneringskontroll

Förslaget innehåller inte några förslag på ändringar gällande den dimensioneringskontroll som ska utföras enligt Avd A 25 § EKS.

Det är idag otydligt för byggherrar och kommuner vad som menas med att den som ska utföra dimensioneringskontrollen beroende på komplexiteten i projektet ska vara organisatoriskt och ekonomiskt självständig.

Det borde i föreskrift finnas en tydlig beskrivning vad som menas med projekt av komplicerad natur och till exempel en koppling till konsekvensklassen för byggnaden

Ingen kontrollplan i enkla ärenden

FSB vill även framföra att PBL ska ändras och inte kräva en kontrollplan i "bus"enkla ärenden som inte bedöms påverka människors hälsa eller säkerhet.

En kontrollplan ska enligt Boverkets vägledning endast ta upp kontroller som bedöms innebära en risk.

Att sätta upp en skylt eller att måla om en fasad på en villa innebär sannolikt inte någon risk och ska man då göra en kontrollplan utan kontrollpunkter?

Kontrollplanen blir bara en pappersprodukt och varken byggherren eller kommunen ser något syfte med den.

Föreningen Sveriges Byggnadsinspektörer genom

Ulrika Nolåker, ordförande