



Datum 2024-05-08  
Diarienummer SLK-2024-00109

Landsbygds- och  
infrastrukturdepartementet  
li.remissvar@regeringskansliet.se  
li.bb@regeringskansliet.se

Diarienummer: LI2023/03542

## **Göteborgs Stads yttrande gällande remiss från Landsbygds- och infrastrukturdepartementet - Ordning och reda förstärkt och tillförlitlig byggkontroll (SOU 2023:70)**

Göteborgs Stad anser att förslaget i huvudsak är bra och att ändringarna bör genomföras. Flera utredningar pågår parallellt och vissa av dem kommer att påverka aktuellt förslag, bland annat Boverkets översyn av bygg- och konstruktionsregler, Möjligheternas byggregler, som planeras träda i kraft under 2025. Göteborgs Stad anser att det vore bättre om det togs ett helhetsgrepp i stället för att utreda olika delar parallellt.

### **Kompetenskrav hos kommunen**

Göteborgs Stad anser att det behöver undersökas om kompetenskrav ska ställas på byggnadsnämnder, särskilt i ärenden med obligatorisk sakkunnigkontroll där fel är förenat med stora risker. Av konsekvensutredningen framgår att tillräcklig kompetens finns i kommunerna. Detta baseras på en enkät där handläggare fått självvupskatta sin kompetens. 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. Således är det 40 procent som anser att de inte har nödvändig kompetensen, vilket staden 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 staden att krav behöver ställas på kompetens och på så sätt tillse att kommuner samarbetar.

## Förslag om förstärkta och tillförlitliga kontroller under bygprocessen

### 11.2.1 Byggherrens roll

Göteborgs Stad 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 vanligtvis är den som har lägst teknisk kompetens i projektet har det största ansvaret.

Staden noterar att vid byte av byggherre framgår det inte vem som ska meddela byggnadsnämnden, huruvida det är nuvarande byggherre eller ny byggherre. Det finns heller inga påföljder om så inte sker.

### 11.2.2 Kontrollplanen förtydligas och kompletteras

Det är otydligt vilka kontroller den sakkunniga ska göra när sakkunnig krävs. Göteborgs Stad 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 entreprenörer ska delta i riskbedömningen. I annat fall riskerar kontrollerna att bli generella och sakkunnigas utlåtande blir då på samma sätt som kontrollansvariges utlåtande utan reellt värde.

Göteborgs Stad saknar krav på att kontrollplanen ska innehålla ”vad kontrollen ska ske mot”, vilket bör läggas till i 10:7 § PBL. Exempel: Om det är sakkunniga som kontrollerar, kan kontrollen ske direkt mot lagkravet. Om det däremot är en egenkontroll, bör kontrollen ske mot projekteringshandlingarna, till exempel en ritning.

Vidare bör ordvalet ”byggherrens dokumenterade egenkontroll” i 10:7 § PBL ses över. Staden upplever att byggherrar och kontrollansvariga inte förstår skillnaden mellan entreprenörens egenkontroller och byggherrens egenkontroller, vilket har lett till det problem som finns idag, det vill säga att den kontrollansvariga kontrollerar entreprenörens egenkontroller och signerar i kontrollplanen. 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.

### **11.3.2 Krav på självständighet**

Göteborgs Stad 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**

Göteborgs Stad 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**

Göteborgs Stad anser att ett utlåtande från sakkunnig avseende granskning av projektering ska lämnas in till nämnden före byggnationen påbörjas. Om granskningen avser utformningskrav (certifiering inom tillgänglighet, TIL och kulturvärden, KUL) ska utlåtande lämnas med ansökan, innan lov beviljas. 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.

Staden anser att mer detaljerade krav även bör ställas på den kontrollansvariges utlåtande.

### **11.3.5 Om en sakkunnig lämnar sitt uppdrag eller åsidosätter sina skyldigheter**

Göteborgs Stad 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 det finns det en stor risk att nämnder väljer att inte entlediga den kontrollansvarige eller sakkunniga även om nämnden anser att denne har misskött sig.

### **11.5.1 Tidsfrist för handlingar till tekniskt samråd (startsamråd)**

Göteborgs Stad anser att det vore bra med en ändrad formulering av 10:14 § 2 p PBL då det är oklart vad som menas med att ett samråd uppenbarligen är obehövligt. Formuleringen bör i stället vara att nämnden får besluta att ett samråd inte behövs. På det viset 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)**

Göteborgs Stad anser att det är otydligt vad som avses med ”kontrollernas förankring i kontraktshandlingar”, vilket kan leda till oklarheter. 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 att förankras i framtida kontrakt. I vissa projekt kan det vara svårt att ha samtliga kontrollanter kontrakterade, avseende främst på entreprenörer som ibland inte är upphandlade när samrådet hålls. Samtidigt bör entreprenörer vara med och bidra med sin kunskap vid framtagande av kontrollplanen. Förslagsvis ändras formuleringen till ”avtal med kontrollanterna” för att tydliggöra vad som ska diskuteras på samrådet.

Vidare anser staden att redovisning av avtal med kontrollanter ska flyttas till kontrollplanen i stället, det vill säga till 10:7 § PBL. I de flesta 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.

Staden 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.

### **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. Göteborgs Stad anser att det bör utredas om 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.

Staden anser vidare 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. Stadens 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**

Staden 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 ursprungligen avsågs, vilket troligen kan hänföras till att kompetensen inte finns hos byggnadsnämnderna samt otydlighet i lagen.

#### **11.5.6 Arbetsplatsbesökets innehåll**

Göteborgs Stad anser att 10:11 § 5 p 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”, bör byggnadsnämnden skicka protokollet direkt till sakkunnig för att korta ledet och minska risken för att det inte kommer fram.

Staden 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, då det annars blir svårt att kalla dem. Göteborgs Stad 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 införs 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 10:34 § 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. Göteborgs Stad anser att förslaget kan ge upphov till en osäkerhet kring vad som gäller för exempelvis mindre avvikelser (BBR) och försumbara brister (10:35 § PBL) som godtas i ett slutbesked. Staden 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.

Staden vill i samband med detta föreslå ett förtydligande genom att 10:34 § 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**

### **12.2.2 Kontrollföreläggande**

Kravet i 8:14 § 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.

Göteborgs Stad 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, det vill säga 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 staden ser som 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, är svårigheten fortsatt att få kännedom om eventuella problem i en fastighet. Staden anser utöver det att rätten till skadestånd behöver klargöras. Om ett kontrollföreläggande innebär utlägg, ibland kostsamma sådana, för fastighetsägaren, skulle ett ”missriktat” föreläggande kunna innebära risk för ett skadeståndsanspråk mot nämnden (jämför med 14:2 § PBL).

Vad gäller 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. Staden anser att föreskriften i stället borde formuleras som 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**

Göteborgs Stad ställer frågan vad förslaget syftar till att uppnå som inte kan/bör uppnås i projekteringsskedet samt vad föreskriften ska innehålla och hur den ska vara utformad. Om det är en teknisk lösning som precis godkänts i ett ärende där start- och slutbesked har beviljats, blir det märkligt om byggnadsnämnden ska förelägga om kontroll av den. Frågorna om tekniska lösningar ska ha behandlats i genomförandet och efter då rådande kunskapsläge. Enligt förslaget blir det som att underkänna befintligt kontrollsystem som otillräckligt och att ett extra kontrollsystem läggs 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. Den ekonomiska påverkan är därför svår att förutsäga.

### **12.2.4 Föreskrifter om återkommande kontroll av anordningar**

Staden bedömer förslaget positivt i syftet att motverka risker kopplade till bristande underhåll av tekniskt viktiga system för människors hälsa och säkerhet. I motsats till utredningen bedömer staden däremot att det i praktiken innebär en ny pålaga för kommunens tillsynsarbete då fler

inkomna besiktningsprotokoll med kontroller innehållande brister behöver utredas och eventuellt tas beslut om föreläggande.

## **Certifiering och ackrediterad kontroll**

Av förslaget framgår att utredningen bedömt att både kraven på certifiering och ackreditering samt 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. Göteborgs Stad 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. Göteborgs Stad vill i sammanhanget 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 5:11 § 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 överinstansens slutliga ställningstagande. Staden anser också att bestämmelserna om överklagande lagtekniskt bör ordnas så att de kan placeras i 13 kap PBL.

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

Staden 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.

## **Göteborgs Stads förslag på ändringar av kontroller i genomförandeskedet**

Nedan beskrivs förslag på ändringar som inte ingår i remissen men som staden anser bör övervägas när kontrollen i bygglovsprocessen ses över.

### **Om dimensioneringskontroll**

Utredningen innehåller inga 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 av vad som menas med projekt av komplicerad natur och till exempel en koppling till konsekvensklassen för byggnaden.

### **Ingen kontrollplan i enkla ärenden**

Staden har åtskilliga gånger i tidigare remissvar till departementet framfört att PBL bör ändras och inte kräva en kontrollplan i enkla ärenden. 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 det är uppenbart onödigt att göra en kontrollplan utan kontrollpunkter.

Avslutningsvis vill Göteborgs Stad lyfta att det är svårbedömt om ökade kostnader och förlängda ledtider vägs upp av minskade skadekostnader till följd av en bättre kontroll. Till detta tillkommer att Boverkets utformning av föreskrifter kvarstår.

Göteborg den 8 maj 2024  
GÖTEBORGS KOMMUNSTYRELSE

Jonas Attenius

Mathias Sköld