



Helsingborg 2024-04-26

Landsbyggs- och infrastrukturdepartementet
li.remissvar@regeringskansliet.se

Svar på Landsbyggs- och Infrastrukturdepartementets remiss D.nr. LI2023/03542

Remiss: Ordning och reda – förstärkt och tillförlitlig byggkontroll (SOU 2023:70)
Ärendenummer: 65/2024

Helsingborgs stad har beretts möjlighet att svara på remiss från Landsbyggs- och Infrastrukturdepartementet avseende betänkandet Ordning och reda – förstärkt och tillförlitlig byggkontroll (SOU 2023:70)

Utredningens uppdrag består dels i att utreda och lämna förslag på hur det för vissa byggnadsverk kan införas en förstärkt kontroll av att vissa tekniska egenskapskrav uppfylls, dels utreda om det behövs ytterligare reglering av certifieringsorgans verksamhet i plan- och byggregelverket. Syftet enligt är utredningsdirektiven att förhindra att brister i byggnadsverk leder till olyckor, framför allt sådana med allvarliga personskador som följd. De förslag till lag- och förordningsändringar som redovisad i betänkandet planeras att träda i kraft den 1 augusti 2025.

Stadsbyggnadsnämnden lämnar svar på remissen i egenskap av rollen som myndighet. Helsingborgs stad tillstyrker förslaget och lämnar följande synpunkter.

11 Förslag om förstärkta och tillförlitliga kontroller under byggprocessen

11.2 Byggherrens roll

11.2.1 Byggherrens ansvar tydliggörs

Förslag: Det ska tydliggöras i PBL att byggherren ansvarar för att varje projekterings-, bygg-, rivnings- och markåtgärd som byggherren utför eller låter utföra uppfyller de krav som gäller för åtgärden enligt PBL eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av PBL.

Bemyndigandet för Boverket att meddela de föreskrifter som behövs för utförandet av bygg-, rivnings- och markåtgärder ska även omfatta projektering.

Byggherren ska omedelbart meddela byggnadsnämnden om ändring av de uppgifter om byggherren som har lämnats i ansökan om lov eller anmälan.

Vi ser positivt på att byggherrens roll förtydligas. Detta avser framför allt tillägget om att även projekteringen ska uppfylla de krav som gäller för åtgärden.

Vi ser även positivt på att det tydliggörs att byggherren ska meddela byggnadsnämnden om byte av byggherre under byggtiden. Byte av byggherre under byggtid är inte ovanligt. Eftersom detta idag inte behöver meddelas till byggnadsnämnden uppstår ofta oklarheter om vem som egentligen ansvarar för åtgärdens genomförande.

11.2.2 Kontrollplanen förtydligas och kompletteras

Förslag: Bestämmelserna om kontrollplanen ska ändras redaktionellt i syfte att förtydliga byggherrens ansvar och kontrollplanens roll i byggprocessen.

I PBL ska det anges att kontrollplanen ska omfatta projekteringen och utförandet av en lov- eller anmälanspliktig åtgärd.

Bestämmelserna om kontrollplanens innehåll ska kompletteras med uppgifter om vilka krav som kontrollerna ska avse och hur de ska utföras.

Vi ser mycket positivt på att kontrollplanen ska omfatta både projekteringen och utförandet av en lov- eller anmälanspliktig åtgärd. Vi anser att en korrekt utförd projektering och kontrollen av projekteringen är den grundläggande faktorn som avgör om åtgärden i slutändan kan uppfylla kraven för åtgärden och att särskild vikt ska läggas vid detta.

Vi välkomnar detta särskilt eftersom Boverkets uttalade inställning är projekteringskontroll inte ska finnas med i kontrollplanen och att endast utförandekontroll ska finnas med, vilket vi anser vara fel då projekteringskontrollen är viktig för att säkerställa utförandet av den färdiga byggnaden.

Förslaget innebär även att kontrollplanens innehåll och detaljeringsgrad förtydligas. Detta är välbehövligt, dock så ser vi ett kommande problem med möjligheten att besträva att ett specificerat krav är uppfyllt. Detta har att göra med att Boverkets kommande föreskrifter "Möjligheternas byggregler" kommer att vara så allmänt hållna att det ofta inte är möjligt att veta om ett utförande uppfyller en viss föreskrift. "Möjligheternas byggregler" kommer att ge så stort tolkningsutrymme att det med säkerhet inte går att veta om ett visst utförande uppfyller en föreskrift, vilket troligen kommer att leda till utdragna diskussioner mellan byggherrar och byggnadsnämnder för att utreda hur en föreskrift ska tolkas.

För att kunna avgöra om kontroller ska utföras inom ramen för byggherrens dokumenterade egenkontroll, eller av en eller flera sakkunniga krävs en väl genomförd projektering som följs upp av en riskbedömning.

11.3 Den sakkunniges roll

11.3.1 Kontroll av eget arbete

Förslag: Den kontroll som görs av någon i egenskap av sakkunnig ska inte få omfatta ett arbete som han eller hon själv har varit delaktig i.

Det kan kännas som en självklarhet att sakkunnigkontroll inte ska göras på ett arbete som man själv har utfört. Det finns dock inget hinder för detta i dagens PBL. Därför ser vi det som en nödvändighet att det förtydligas att den som är sakkunnig inte får kontrollera ett arbete som han eller hon själv har varit delaktig i.

11.3.2 Krav på självständighet

Förslag: I fråga om kontroll av åtgärder som avser det tekniska egenskapsområdet bärförmåga, stadga och beständighet, säkerhet i händelse av brand eller säkerhet vid användning får den sakkunnige inte vara närstående till eller anställd hos uppdragsgivaren, den som projekterar eller den som utför de åtgärder som kontrollen avser.

Vi ser positivt på att kravet på den sakkunniges självständighet förtydligas. Dock är vi frågande till att självständigheten endast begränsat till kontroll av egenskapskrav som avses i 8 kap. 4 § första stycket 1, 2 och 4 (egenskapsområdena bärförmåga, stadga och beständighet, säkerhet i händelse av brand och säkerhet vid användning). Vi anser att det vore rimligt att kunna kräva samma självständighet för kontrollen inom samtliga egenskapsområden, som till exempel kontroll av tillgänglighet och användbarhet, kontroll av kulturvärden eller verifiering av energiprestanda som samtliga är vanligt förekommande kontroller av certifierade sakkunniga.

11.3.3 Meddelande om avvikelser från de krav som gäller

Förslag: Den sakkunnige ska meddela den kontrollansvarige om den åtgärd som kontrollen gäller avviker från de krav som ska uppfyllas.

Av förslaget framgår att en viktig del för att förstärka kontrollen vid uppförande av vissa byggnadsverk är att så tidigt som möjligt under byggprocessens gång säkerställa att avvikelser från de krav som gäller för åtgärden och som inte åtgärdas kommer till byggherrens och den kontrollansvariges kännedom. Därigenom ökar förutsättningarna för byggherren att vidta de åtgärder som behövs. Om avvikelserna meddelas senare, exempelvis i ett utlåtande vid slutsamrådet kan det vara för sent eller betydligt dyrare att åtgärda bristerna. Det bör därför krävas att en sakkunnig meddelar den kontrollansvarige om åtgärderna avviker från de krav som ska uppfyllas. Den kontrollansvarige får därefter meddela byggherren. I PBL föreskrivs redan i dag att den kontrollansvarige är skyldig att meddela byggherren vid avvikelser från föreskrifter.

Vår uppfattning är att en kontrollansvarig sällan, eller aldrig, meddelar byggherren om det finns avvikelser från föreskrifter. Detta beror troligen på att en kontrollansvarig sällan på egen hand kan avgöra om det finns avvikelser samt att byggherrens projekterings- och utförandeorganisation inte inser att det föreligger avvikelser, därför upptäckts inte avvikelser.

Vi föreslår därför att om den som är sakkunnig upptäcker avvikelser inte bara ska meddela kontrollansvarig utan även meddela byggherren och byggnadsnämnden.

11.3.4 Utlåtanden från sakkunniga

Förslag: En sakkunnig ska upprätta ett utlåtande och lämna det till den kontrollansvarige. Utlåtandet ska innehålla

- uppgift om vad som har kontrollerats,*
- uppgift om hur kontrollen har utförts, och*
- en bedömning av hur de tekniska egenskapskrav som kontrollen avser har uppfyllts.*

Dokumentation ska bifogas till utlåtandet, om det inte är obehövt.

Den kontrollansvarige ska bilägga utlåtandet till det utlåtande som den kontrollansvarige ska lämna till byggherren och byggnadsnämnden som underlag för slutbesked.

Den sakkunniges utlåtande ska gås igenom på slutsamrådet.

Byggnadsnämnden ska godta ett utlåtande från en sakkunnig om det inte finns anledning att ifrågasätta dess innehåll. Nämnden får begära att utlåtandet kompletteras om det finns anledning att ifrågasätta vad som har kontrollerats, hur kontrollen har utförts och bedömningen av hur de tekniska egenskapskrav som kontrollen avser har uppfyllts.

Vi är positiva till att reglerna förtydligas avseende att en sakkunnig ska upprätta ett utlåtande och vad utlåtandet ska innehålla. Utlåtandet från en sakkunnig ska lämnas till den kontrollansvarige som sedan ska överlämna det till byggnadsnämnden i som underlag för slutbesked.

Vi välkomnar även möjligheten för byggnadsnämnden att ifrågasätta ett utlåtande från en sakkunnig, om det finns anledning för detta. Vi ser ibland utlåtanden från sakkunniga där utförandet helt uppenbart avviker från föreskrift och att detta inte har uppmärksamats av den sakkunnige. Med dagens PBL är det svårt för byggnadsnämnden att ifrågasätta ett utlåtande, även om det är tydligt att det föreligger en avvikelse.

11.3.5 Om en sakkunnig lämnar sitt uppdrag eller åsidosätter sina skyldigheter

Förslag: Om en sakkunnig lämnar sitt uppdrag, ska

- han eller hon meddela byggherren, den kontrollansvarige och byggnadsnämnden detta,*
- byggherren föreslå en ny sakkunnig, och*
- byggnadsnämnden utse en ny sakkunnig.*

Om en sakkunnig åsidosätter sina skyldigheter, ska byggherren omedelbart underrätta byggnadsnämnden.

Om byggnadsnämnden finner att en sakkunnig har åsidosatt sina skyldigheter, ska nämnden entlediga den sakkunnige från sitt uppdrag och underrätta den som har certifierat den sakkunnige om beslutet. Efter förslag från byggherren ska nämnden besluta om en ny sakkunnig.

Om en sakkunnig har visat sig vara olämplig för sin uppgift, ska den som har certifierat den sakkunnige få återkalla certifieringen.

Det ska införas en upplysning om att det finns bestämmelser om ingripande mot sakkunniga.

För kontrollansvariga finns det särskilda bestämmelser om vad som gäller ifall han eller hon lämnar eller inte sköter sitt uppdrag.

Förslaget om att det ska införas bestämmelser avseende sakkunniga som i sak motsvarar de som gäller för kontrollansvariga känns självklara.

Förslaget innebär att den som är sakkunnig ska meddela byggherren, den kontrollansvarige och byggnadsnämnden om han eller hon lämnar sitt uppdrag är bra. Det är av vikt att den sakkunnige själva meddelar byggnadsnämnden, i annat fall är det osäkert om uppgiften kommer till byggnadsnämndens kännedom.

11.4 Den kontrollansvariges roll

11.4.1 Kontrollansvarig för eget projekteringsarbete

Förslag: Den kontrollansvarige ska inte få vara kontrollansvarig i ett projekt som han eller hon själv har varit delaktig i, om kontrollen omfattar en åtgärd eller ett byggnadsverk som omfattas av obligatorisk sakkunnigkontroll.

Det ska införas en upplysning om att det finns bestämmelser om ingripande mot kontrollansvariga.

Av förslaget framgår att den kontrollansvarige inte ska få vara kontrollansvarig i ett projekt som han eller hon själv har varit delaktig i om kontrollen omfattar en åtgärd eller ett byggnadsverk som omfattas av obligatorisk sakkunnigkontroll.

Förslaget tillåter att en projektör även kan ha rollen som kontrollansvarig så länge kontrollen inte omfattar en åtgärd eller ett byggnadsverk som omfattas av obligatorisk sakkunnigkontroll.

Vi ser två problem med denna regel.

- 1) Boverket föreslås bli bemyndigat att meddela föreskrifter om vilka åtgärder eller byggnadsverk som ska vara föremål för obligatorisk sakkunnigkontroll. Fram till dess att Boverket har beslutat om dessa föreskrifter så blir regeln i PBL inte tillämpbar. Det är oklart om, eller när, Boverket kommer att ta fram sådana föreskrifter.
- 2) Det kommer att uppstå situationer där byggnadsnämnden, efter prövning enligt PBL 10 kap. 22 a § första stycket, kommer fram till att det krävs sakkunnigkontroll, även om åtgärden eller byggnaden inte omfattas av kravet på obligatorisk sakkunnigkontroll. I dessa fall kan en projektör även kan ha rollen som kontrollansvarig trots att åtgärden kräver sakkunnigkontroll, vilket kan anses vara motsägelsefullt mot syftet med regeln.

Med anledning av ovanstående så föreslår vi att förslaget ändras till att den kontrollansvarige ska inte få vara kontrollansvarig i ett projekt som han eller hon själv har varit delaktig i, om kontrollen omfattar en åtgärd eller ett byggnadsverk som omfattas av sakkunnigkontroll enligt 22 a §. Det kommer att uppstå situationer där det framkommer att en kontrollansvarig inte uppfylla detta krav på grund av att sakkunnigkontroll fastställs i ett sent skede, till exempel vid tekniskt samråd, vilket betyder att byggherren får utse en ny kontrollansvarig. Att denna situation ska uppstå bedömer vi som liten och kan liknas med att det vid tekniskt samråd uppdragas att

den kontrollansvarige inte är oberoende, vilket även leder till att den kontrollansvarige måste bytas ut.

11.5 Byggnadsnämndens roll

11.5.1 Tidsfrist för handlingar till tekniskt samråd – startsamråd

Förslag: Om byggnadsnämnden inte bestämmer någon annan tidsfrist ska byggherren senast fem arbetsdagar före det tekniska samrådet till nämnden lämna ett förslag till kontrollplan och de tekniska handlingar som krävs för att nämnden ska kunna pröva fråga om startbesked.

Vi är positiva till förslaget. För att kunna hålla ett meningsfullt tekniskt samråd är det grundläggande att byggnadsnämnden bör ha en viss tid för att gå igenom förslaget till kontrollplan och de handlingar som getts in för att kunna få välgrundad uppfattning om vilka risker som kan uppkomma och vilka kontroller som är nödvändiga för att nämnden ska kunna ge ett startbesked. Att fristen bör kunna anpassas till hur omfattande ärendet är känns naturligt. Om ärendet är komplicerat och omfattande ska byggnadsnämnden kunna bestämma en längre frist, om det är litet bör fristen kunna vara kortare. Dagens regler tillåter att samtliga handlingar lämnas in under sammanträdet vilket innebär att byggnadsnämnden är helt oförberedd på hur byggherren avser genomföra åtgärden och inte har någon möjlighet att vid sittande bord göra rätt avväganden inför prövningen av startbesked.

Benämningen tekniskt samråd i dag förankrad i branschen, men eftersom ett startbesked normalt sett ska föregås av ett tekniskt samråd föreslås att benämningen ändras till "startsamråd". Den benämningen speglar byggprocessen bättre med startsamråd, startbesked, slutsamråd och slutbesked. Det finns en viss logik i all ändra benämningen på tekniskt samråd till startsamråd.

11.5.2 Genomförandet av tekniskt samråd (startsamråd)

Förslag: Bestämmelserna om vad som ska gås igenom på det tekniska samrådet (startsamrådet) kompletteras med frågor om kontrollernas förankring i kontraktshandlingarna och behovet av sakkunnigkontroll.

Vid det tekniska samrådet går byggnadsnämnden, byggherren, den kontrollansvarige och övriga som deltar i samrådet igenom förutsättningarna för genomförandet av åtgärderna. Det är bland annat fråga om arbetets planering och organisation, förslaget till kontrollplan och behovet av arbetsplatsbesök. En viktig del av genomgången är att reda ut vad som ska kontrolleras, hur kontrollerna ska göras och vem som ska göra kontrollerna. Här är det angeläget att byggnadsnämnden får en god bild över vilken kompetens som byggherren har tillgång till, hur den är förankrad i kontraktshandlingar med projektörer och utförare och vilket behov som finns av sakkunnigkontroll. Vår erfarenhet är att detta är särskilt viktigt i projekt där både byggherren, projektören och utföraren tydligt uppvisar begränsad kunskap och kompetens. I normalfallet är detta frågor som byggherren och den kontrollansvarige inte har tagit ställning till och säkrat upp innan samrådet äger rum.

Det är även viktigt att byggnadsnämnden noterar att det i kontrollplanen anges att en projekteringskontroll kommer att ske före utförandet, vilket sällan sker när det handlar om oerfarna byggherrar. Vi anser att detta är en positiv ändring som kan leda till ett tydligare ansvarsförhållande, framför allt i byggprojekt med en mindre erfaren byggherre.

11.5.3 Behovet av sakkunnigkontroll

Förslag: Bestämmelsen i PBF om att byggnadsnämnden ska ta hänsyn till risken för allvarliga personskador vid prövningen av behovet av att en åtgärd eller ett byggnadsverk kontrolleras av sakkunnig förs över till PBL. Bestämmelsen kompletteras med att hänsyn också ska tas till risken för allvarliga störningar för samhället eller miljön.

Av förslaget framgår att det finns två typer av sakkunnigkontroll, 1) behovet av sakkunnigkontroll utifrån en prövning enligt 10 kap 22 a § första stycket, och 2) obligatorisk sakkunnigkontroll enligt 10 kap 22 a § andra stycket.

Om behovet av sakkunnigkontroll har bestämts utifrån en prövning enligt 10 kap 22 a § första stycket så kommer detta till byggherrens kännedom inför prövning av startbesked, medan om behovet av sakkunnigkontroll gäller enligt 10 kap 22 a § andra stycket så ska byggherren själva vara medveten om detta och redan i bygglovsansökan ange vem som är utsedd till sakkunnig.

Vi ser positivt på att prövningen av sakkunnigkontroll förs över från PBF till PBL, på så sätt blir bestämmelsen tydligare. Dock så ser vi ett problem med att det inte finns tillgång till certifierade sakkunniga inom områdena som avser kontroll av egenskapskrav enligt PBL 8 kap. 4 § första stycket 1 och 4 (egenskapsområdena bärförmåga, stadga och beständighet samt säkerhet i händelse av brand och säkerhet vid användning).

11.5.4 Obligatorisk sakkunnigkontroll

Förslag: Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer ska få meddela föreskrifter om vilka åtgärder eller byggnadsverk som ska vara föremål för obligatorisk sakkunnigkontroll. Föreskriftsrätten ska delegeras till Boverket och begränsas till de tekniska egenskapsområdena bärförmåga, stadga och beständighet, säkerhet i händelse av brand och säkerhet vid användning.

En ansökan om lov eller anmälan ska innehålla uppgift om vem eller vilka som föreslås vara sakkunniga om lovet eller anmälan gäller en åtgärd eller ett byggnadsverk som ska vara föremål för obligatorisk sakkunnigkontroll.

Förslaget innebär att Boverket bemyndigas att ta fram föreskrifter om vilka åtgärder eller byggnadsverk som ska vara föremål för obligatorisk sakkunnigkontroll. I utredningen har flera olika faktorer pekats ut som kan ligga till grund för bedömning av om obligatorisk sakkunnigkontroll ska kunna krävas.

Som sammanfattning redovisas en förteckning över vilka byggnadsverk som typiskt sett skulle vara aktuella för ett krav på sakkunnigkontroll kan vara ett gott hjälpmedel för såväl byggnadsnämnder som byggherrar och kontrollansvariga.

En sådan förteckning skulle kunna omfatta

- Byggnader högre än 16 våningar,
- Flerbostadshus högre än fem våningar,
- Sjukhus och andra vårdinrättningar,
- Byggnader med stora lokaler som används av många människor,
- Hotell,
- Skolor, förskolor och fritidshem,
- Butikslokaler i flera våningar, och
- Byggnader och anläggningar som rymmer farligt gods eller riskfyllda processer.

Samtidigt som att en förteckning över olika typer av byggnadsverk skulle kunna för enkla bedömningen av behovet av sakkunnigkontroll, bör det också påpekas att det kan finnas problem med förteckningar av det slaget. En förteckning tar nämligen inte hänsyn till vilka delar av byggnadsverket som bör kräva kontroll i det enskilda fallet, exempelvis säkerhetsanordningar. Den tar heller inte hänsyn till behovet av kontroll i det enskilda fallet. Som ett exempel kan nämnas att det av förteckningen ovan följer att ett flerbostadshus lägre än fem våningar inte skulle behöva kontrolleras av någon sakkunnig, där husets utformning och planlösning kan vara sådana att dess brandskyddsegenskaper behöver kontrolleras särskilt. Det kan alltså inte

uteslutas att det i det enskilda fallet kan finnas byggnadsverk som saknas i förteckningen där behovet av sakkunnigkontroll kan vara stor.

Eftersom det är Boverket som bemyndigas med uppgiften att ta fram tillämpningsföreskrifter om vilka åtgärder eller byggnadsverk som ska vara föremål för obligatorisk sakkunnigkontroll så återstår det att se vilka bedömningar och avväganden som Boverket kommer att göra. En fråga är hur de nya reglerna om obligatorisk sakkunnigkontroll ska tillämpas fram till dess att Boverket har tagit fram tillämpningsföreskrifter. En annan fråga är hur reglerna ska tillämpas om Boverket väljer att inte ta fram tillämpningsföreskrifter över huvud taget.

11.5.5 Underlaget för beslut om startbesked

Förslag: Bestämmelserna om förutsättningarna för startbesked och startbeskedets innehåll ska justeras redaktionellt i fråga om vad som ska ligga till grund för byggnadsnämndens prövning.

Vi ser positivt på förslaget då det klargör byggnadsnämndens roll och vad som ska ligga till grund för prövningen av startbeskedet.

11.5.6 Arbetsplatsbesökets innehåll

Förslag: Byggnadsnämnden ska vid ett arbetsplatsbesök gå igenom hur genomförda åtgärder förhåller sig till de krav som gäller enligt lovet, kontrollplanen, startbeskedet och de villkor som har beslutats.

Den kontrollansvarige ska överlämna det protokoll som byggnadsnämnden upprättar över arbetsplatsbesöket till den eller de sakkunniga.

Vi är positiva till att byggnadsnämndens roll vid ett arbetsplatsbesök förtydligas så att det tydligt framgår att byggnadsnämnden ska gå igenom hur genomförda åtgärder förhåller sig till de krav som gäller enligt lovet, kontrollplanen, startbeskedet och de villkor som har beslutats.

Vi är även positiva till att protokollet också överlämnas till den eller de sakkunniga och att detta är en uppgift för den kontrollansvarige.

11.5.7 Kallelse till slutsamråd

Förslag: Byggnadsnämnden ska kalla den sakkunnige till slutsamråd.

Vi ser positivt på att den sakkunnige ska kallas till slutsamråd då kontrollsystemets tillförlitlighet ökar betydligt om den sakkunnige närvarar vid slutsamrådet.

Dock så räcker det inte med en bestämmelse om att den sakkunnige endast ska kallas till slutsamråd då detta uppfattas som att denne endast bereds tillfälle att delta, utan närvaroplikt.

För att få den sakkunnige närvara vid slutsamråd måste bestämmelsen kompletteras med ett krav på närvaro, tex under 10 kap 8 § "Den som är sakkunnig ska 5 närvara vid slutsamråd."

Det finns även en otydlighet i reglerna avseende den kontrollansvariges närvaroplikt vid slutsamråd. Enligt PBL 10 kap. 11 § 4 ska en kontrollansvarig närvara vid tekniska samråd, besiktningar och andra kontroller samt vid byggnadsnämndens arbetsplatsbesök. Med "andra kontroller" avses både sådana kontroller som ligger inom ramen för kontrollplanen och sådana som byggnadsnämnden kan tänkas företa i egenskap av tillsynsmyndighet, se prop. 1993/94:178 s. 125. Om slutsamrådet kan anses vara ett av byggnadsnämndens arbetsplatsbesök, eller en sådan kontroll som byggnadsnämnden kan tänkas företa i egenskap av tillsynsmyndighet, är oklart, därför är det även oklart om en kontrollansvarig ska närvara vid slutsamråd.

Eftersom det av PBL 10 kap. 11 § inte direkt framgår att en kontrollansvarig ska närvara vid slutsamråd så är det många kontrollansvarigas uppfattning att de inte ska närvara vid slutsamrådet. Även om byggnadsnämnden ska kalla byggherren, kontrollansvariga och övriga till slutsamrådet så uppfattas detta som att det inte råder närvaroplikt för någon annan part än byggnadsnämnden.

Att byggnadsnämnden på egen hand ska hålla ett slutsamråd på arbetsplatsen utan någon annan närvarande är nog inte lagstiftarens mening, men detta är en allmän uppfattning hos vissa kontrollansvariga. Denna uppfattning är olycklig eftersom det är av stor vikt att en kontrollansvarig närvarar vid slutsamråd då många av de obligatoriska momenten rör kontrollansvarig och dennes uppgifter. Därför bör reglerna i PBL 10 kap. 11 § 4 förtydligas så att det tydligt framgår att en kontrollansvarig ska närvara vid slutsamråd.

Av samma anledning bör det framgå att en sakkunnig ska närvara vid slutsamråd. Att endast kalla en sakkunnig till slutsamråd innebär inte att den sakkunnige ska närvara vid slutsamrådet, det innebär endast att den sakkunnige ges tillfälle att närvara.

Ett liknande problem finns även i reglerna avseende byggherrens närvaroplikt vid tekniskt samråd, arbetsplatsbesök och slutsamråd. Av PBL 10 kap. 14 § framgår att byggherren ska kallas till tekniskt samråd och av PBL 10 kap. 31 § framgår att byggherren ska kallas till slutsamråd. Detta kan uppfattas som att byggherren ska kallas till både tekniskt samråd och slutsamråd, men det finns inte någon närvaroplikt för byggherren. Att genomföra både tekniskt samråd och slutsamråd utan att byggherren närvarar är inte meningsfullt.

Reglerna föreskriver således att obligatorisk närvaro 1) vid tekniskt samråd endast gäller byggnadsnämnden och kontrollansvarig, 2) vid byggnadsnämndens arbetsplatsbesök endast gäller byggnadsnämnden och kontrollansvarig, samt 3) vid slutsamråd endast gäller byggnadsnämnden.

11.5.8 Prövning av slutbesked

Förslag: Bestämmelserna om prövning av slutbesked ska justeras så att det anges att byggherren ska visa att alla krav som gäller för byggåtgärderna enligt lovet, kontrollplanen, startbeskedet och beslut om kompletterande villkor är uppfyllda. Ett slutbesked ska inte hindra byggnadsnämnden från att pröva om det finns förutsättningar att ingripa med tillsynsåtgärder.

Vi är positiva till att förutsättningarna för slutbesked förtydligas. Vi är även positiva till att det i reglerna förtydligas med att ett slutbesked inte hindrar byggnadsnämnden från att pröva om det finns förutsättningar för ingripande enligt 11 kap. 5 §.

12 Förslag om förstärkta och tillförlitliga kontroller under förvaltningskedet

12.2.2 Kontrollförelägganden – ett nytt verktyg

Förslag: Om det behövs för att säkerställa att det krav på underhåll som gäller uppfylls, ska byggnadsnämnden få förelägga byggnadsverkets ägare eller nyttjanderätts-havare att se till att byggnadsverket kontrolleras. Föreläggandet får endast omfatta de tekniska egenskapskrav som gäller bärförmåga, stadga eller beständighet, säkerhet i händelse av brand eller säkerhet vid användning kontrolleras.

Byggnadsnämnden ska i föreläggandet ange

- 1. vad som ska kontrolleras,*
- 2. vilken kunskap och erfarenhet som krävs för att utföra kontrollen, och*
- 3. när resultatet av kontrollen ska redovisas för nämnden.*

Om det av redovisningen framgår att det 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.

Om ett föreläggande inte följs, ska byggnadsnämnden få besluta att kontrollen ska genomföras på ägarens eller nyttjanderättshavarens bekostnad.

Ett föreläggande ska få förenas med vite.

För ett föreläggande ska gälla att föreläggandet ska antecknas i fastighetsregistret och vid byte av ägare gälla mot den nya ägaren.

Förslag om kontrollföreläggande är ett nytt verktyg som byggnadsnämnden kan använda för att kontrollera om ägaren eller nyttjanderättshavaren uppfyller nuvarande underhållskrav som ställs i plan- och byggregelverket. Kontrollföreläggande är begränsat till de tekniska egenskapskrav som gäller bärförmåga, stadga och beständighet, säkerhet i händelse av brand och säkerhet vid användning.

I PBF finns det redan idag möjligheter för byggnadsnämnden att förelägga en ägare av en motordriven anordning som är installerad i ett byggnadsverk att se till att anordningen ska kontrolleras. Det finns även möjligheter för nämnden att förelägga en ägare att se till att en obligatorisk ventilationskontroll genomförs enligt de skyldigheter som föreskrivs i PBF. I andra fall finns det enligt plan- och byggreglerna inte någon möjlighet besluta om förelägganden om kontroll i enskilda fall. Det närmaste man kommer är förelägganden om underhållsutredning som tillämpas om det brister i underhållet av ett byggnadsverk.

Vi är positiva till förslaget då det ger byggnadsnämnden ett nytt verktyg som innebär att nämnden kan utöva sina tillsynsuppgifter på ett mer effektivt sätt.

12.2.3 Föreskrifter om kontroll för att utreda behovet av underhållsåtgärder

Förslag: Om det uppmärksammas systematiska brister i byggnadsverk som kan medföra risk för allvarliga personskador, störningar för samhället eller miljön, ska Boverket få meddela föreskrifter om kontroll för att utreda behovet av underhållsåtgärder av den eller de delar som bristerna avser.

Av PBL framgår att regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela ytterligare föreskrifter om kontroll av att föreskrifter som gäller bland annat de tekniska egenskapskraven bärförmåga, stadga och beständighet, säkerhet i händelse av brand respektive säkerhet vid användning följs. Förslaget innebär att regeringen bemyndigar Boverket att meddela sådana föreskrifter.

Vi är positiva till att regeringen bemyndigar Boverket att meddela föreskrifter om kontroll för att utreda behovet av underhållsåtgärder. Föreskrifter av detta slag gör det enklare för byggnadsnämnderna att bedriva tillsynsverksamhet. Om föreskrifterna inte följs kan nämnden ingripa med stöd av PBL. Närmast till hands ligger då att nämnden meddelar ett åtgärdsföreläggande. Om föreläggandet inte följs kan nämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad.

12.2.4 Föreskrifter om återkommande kontroll av anordningar

Förslag: Boverket ska bemyndigas att meddela föreskrifter om återkommande kontroll av sådana anordningar som ska hållas i sådant skick att de alltid fyller sitt ändamål. Föreskrifterna ska innehålla bestämmelser om intervall för den återkommande kontrollen, vilken kompetens som krävs för att utföra kontrollen och hur kontrollen ska dokumenteras.

Av PBL följer att det i fråga om anordningar för säkerhet i händelse av brand och säkerhet vid användning ställs krav på fortlöpande underhåll. Anordningar av det slaget ska hållas i sådant skick att de alltid fyller sitt ändamål.

För motordrivna anordningar i byggnadsverk finns ett krav på återkommande besiktningar vidare så finns det krav på återkommande obligatorisk ventilationskontroll. I övrigt saknas det föreskrifter om krav på återkommande besiktningar eller kontroller av anordningar i byggnadsverk. Det betyder att det finns ett krav på skötsel och underhåll av exempelvis släckutrustning och anordningar för taksäkerhet, men det finns inget krav på återkommande kontroller av anordningarna.

Boverket har enligt PBF bemyndigats att meddela föreskrifter om underhåll av anordningar. Utredningen föreslår att föreskriftsrätten också ska omfatta återkommande kontroller av sådana anordningar. I ett bemyndigande bör det alltså föreskrivas att kontrollen ska avse säkerhetsanordningar, att intervallerna för kontroll ska anges, vilken kompetens som krävs och hur kontrollen ska dokumenteras.

Vi är positiva till att regeringen utökar bemyndigandet till Boverket att meddela föreskrifter om underhåll av anordningar med tillägget att föreskriftsrätten också ska omfatta återkommande kontroller av anordningar avseende säkerhet i händelse av brand och säkerhet vid användning.

Föreskrifter av detta slag gör det enklare för byggnadsnämnderna att bedriva tillsynsverksamhet. Om föreskrifterna inte följs kan nämnden ingripa med stöd av PBL. Närmast till hands ligger då att nämnden meddelar ett åtgärdsföreläggande. Om föreläggandet inte följs kan nämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad.

12.3 Övriga förslag

12.3.1 PBL:s portalparagraf kompletteras, underhåll av byggnadsverk läggs till

Förslag: PBL:s portalparagraf kompletteras med underhåll och kontroll av byggnadsverk.

Vi är positiva till förslaget då det förtydligar lagens syfte.

Alexander Svensson
Ordförande stadsbyggnadsnämnden Helsingborg