

## Remissvar

### Förslag om förstärkta och tillförlitliga kontroller under byggprocessen

#### Byggherrens roll

##### Byggherrens ansvar tydliggörs

###### Förslag:

Det ska tydliggöras i PBL att byggherren ansvarar för att varje projekterings-, bygg-, rivnings- och markåtgärd som bygg-herren 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.

##### Remissvar

Ett förtydligande av byggherrens ansvar är nog välbehövligt eftersom det är inte alltid som byggherren är medveten om sitt ansvar, särskilt vid projektering.

Komplettera gärna förslaget med att byggherren ska förmedla detta till sin organisation om att till exempel inga ändringar i projekterings-, bygg-, rivnings- och markåtgärden får ske innan byggnadsnämnden har godkänt ändringen.

Ett exempel är byte av byggherre som oftast inte meddelas till byggnadsnämnden. Det finns ingen skyldighet idag att meddela byggnadsnämnden om ändringar i uppgifter om byggherren som inlämnats till byggnadsnämnden.

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

##### Remissvar

Förslaget är berättigat eftersom kontrollplanens innehåll är fortfarande otydligt för byggherrens organisation inklusive vissa kontrollansvariga. Idag är det ofta den kontrollansvarige som skriver risklistan och förslag till byggherrens kontrollplan.

Nu har det i Boverkets förtydligande om kontrollplanen framgått att kontrollpunkter angående projekteringen inte ska ingå i kontrollplanen. Eftersom projekteringen ska vara klar till tekniskt samråd. Detta blir förvirrande!

Men det är viktigt att få in KA så tidigt som möjligt inför projekteringen, tycker vi. Annars försvinner påverkans möjligheten och nyttan med riskbedömning – om projekteringen är klar när KA kommer in.

Den föreslagna redaktionella ändringen bör även innehålla förtydligande av arbetet med riskbedömning och riskidentifiering som mynnar till förslag till kontrollplan. Det ska tydligt framgå av plan- och bygglagen att byggherren ska använda sina projektörer och entreprenörer i arbetet med riskidentifiering och riskbedömning.

## Den sakkunniges roll

### 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.

#### Remissvar

Ett bra förslag – men på mindre orter, glesbygd så kan detta ställa till problem – helt enkelt för att tillgången på sakkunniga är begränsad. Det är viktigt att den sakkunnige kommer på plats inte intyget bara blir en skrivbordsprodukt.

### 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.

#### Remissvar

Kan också bli problem på mindre orter. Lika ovan. Behöver specificeras hur nära Hur är det med byggentreprenörer och deras teknikavdelningar?

### 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.

#### Remissvar

Bra och viktigt förslag!

### 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 obehövligt.
- 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.

#### Remissvar

Bra förslag! Mycket viktigt att förslaget i sin helhet tydligt skrivs i plan- och bygglagen.

#### 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 utser 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.

#### Remissvar

Bra och viktigt med förtydligande av sakkunniges roll, ansvar och skyldighet.

Byggherren kan då lättare ställa krav på att den som upprättar

brandskyddsdocumentationen ska vara självständig. Den brandsakkunnige ska inte vara närstående till eller anställd hos byggherren, projektören eller entreprenören som utför de åtgärder som brandingenjören ska kontrollera.

Sakkunnig, enligt PBL, är den som är certifierad av ett godkänt företag, ett så kallat ackrediterat certifieringsorgan. Certifieringar enligt PBL finns inom områdena brandskydd, energi, ventilation, kulturvården och tillgänglighet men **inte inom bärförmåga, stadga och beständighet** (känns extra viktigt). Bra med förslag på att införa certifieringar även inom dessa områden vilket är bara positivt och ger mer trygghet för byggherren för att kunna uppfylla alla samhällskrav.

Att reglera kontakten mellan sakkunniga och kontrollansvariga är också positivt så att vid avvikelse kan den kontrollansvarige meddela byggherren. På så sätt kan man eliminera avvikelser som inte är godtagna av byggnadsnämnden.

Alla förslag i den här delen är bara positiva och ger byggherren laglig rätt att ställa krav på sina konsulter, entreprenörer och sakkunniga och på så sätt minska/eliminera eventuella byggfel.

## Den kontrollansvariges roll

### 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.

#### Remissvar

I och med förslaget säkerställer man kontrollansvariges självständighet än mer.

Gäller detta bara sakkunniga? Att KA är projekteringsledare kan underlätta jobbet som KA då man får en djupare insikt i projektet.

Risken är att man som KA inte kommer med så tidigt i projekteringen, utan först när bygglov ska sökas. Däremot finns det problem med att vara Byggherre och KA så kan vara ett bra förslag om det poängteras att KA ska komma med tidigt.

Att det kommer finnas en bestämmelse om ingripande mot den kontrollansvarige är bara bra.

Bra förslag, helt enkelt.

## Byggnadsnämndens roll

### 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.
- Det tekniska samrådet ska benämnas "startsamråd".

#### Remissvar

Bra med en gemnesam tidsfrist för inlämning av kontrollplan!

Begreppet "startsamråd" är bra!

Det kan ev ske missförstånd och en del byggnadsinspektörer kan kräva flera samråd utan att kunna motivera skälet. Här föreslår man att i komplicerade ärenden kan nämnden behöva tillräckliga förutsättningar för att sätta sig i ärendet. Vem avgör om ärendet är komplicerat eller ej? Detta medför stor risk för godtyckliga beslut om flera samråd.

### 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.

#### Remissvar

Bra med förtydligande.

### 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.

#### Remissvar

Att bestämmelsen flyttas från PBF till PBL kommer inte att påverka någon part. Det är positivt att bestämmelsen kompletteras med hänsyn till ovannämnda risker.

### 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.

#### Remissvar

Bra med föreskrifter som meddelar vilka typer av byggnader/anläggningar som ska vara föremål för obligatorisk sakkunnigkontroll. Bra även med att redan vid ansökan lämna uppgifter om sakkunniga kontrollanter precis som idag som man anmäler kontrollansvarig vid ansökan.

### 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.

#### Remissvar

Förslaget här gäller redaktionell ändring därmed ingen påverkan för någon.

### 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.

#### Remissvar

Bra förslag! Det underlättar den kontrollansvariges arbete för att kunna skriva ett utlåtande inför slutbeskedet.

Entreprenören är oftast ovillig att lämna ordentliga egenkontroller och inte heller i tid. Om förslaget går igenom tvingas entreprenören att jobba på sina egenkontroller och ha dem tillgängliga för byggherren och för den kontrollansvarige i tid. Den kontrollansvarige i sin tur

lämnar byggnadsnämndens protokoll över platsbesöket till de sakkunniga så att de får information vid eventuella avvikelser.

### **Kallelse till slutsamråd**

#### **Förslag:**

- Byggnadsnämnden ska kalla den sakkunnige till slutsamråd.

#### **Remissvar**

En risk är att det blir "dyra" möten för Byggherre med så många konsulter med – om det inte är stora/komplicerade projekt bör det räcka att gå igenom intyg från sakkunniga. Men däremot ska byggnadsnämnden alltid ha möjlighet att kalla sakkunniga, men inte som regel.

### **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 uppfylla.
- Ett slutbesked ska inte hindra byggnadsnämnden från att pröva om det finns förutsättningar att ingripa med tillsynsåtgärder.

#### **Remissvar**

Här föreslås lite tydligare redovisning av alla krav. Inget konstigt eller negativt med förslaget.

### **Om förslagen om byggnadsnämndens roll går igenom**

....kommer byggnadsnämnden att ställa flera krav på byggherren och byggherres organisation utan att se till att kompetens finns hos byggnadsnämnden. Utan rätt kompetens och kunskap hos byggnadsnämnden är risken stor för omotiverade krav på byggherren från byggnadsnämnden.

Begreppet tekniskt samråd föreslås ersättas med startsamråd. Här menar man att i komplicerade ärenden kan nämnden behöva tillräckliga förutsättningar för att sätta sig i ärendet. Vem avgör om ärendet är komplicerat eller ej? Den bedömningen lämnas till byggnadsinspektören och dennes kompetens. Det finns risk för godtyckliga bedömningar. Själva ordet "startsamråd" kan skapa missuppfattningen om att flera samråd ska hållas innan beslut om startbesked.

Allt är relativt, en byggnadsinspektör kan bedöma att även ett enkelt en-bostadshus på platt mark kräver förstärkt kontroll...

Redan idag finns tydliga krav på vilka handlingar byggherren ska skicka till byggnadsnämnden inför start- och slutbesked samt vilka frågor ska behandlas under ett tekniskt samråd och slutsamråd. Det behövs inga fler förtydligande eller flera samråd och dylikt.

Det är bra med krav på kontroller och kompletta handlingar och med krav på kompetens hos byggherrens organisation. Det krävs dock att den som ställer krav ska ha rätt kompetens och kunskap. Föreningen Sveriges Byggnadsinspektörer (FSB) och Kontrollansvarigas Riksförening (KARF) här länge krävt dokumenterat kompetens även byggnadsinspektörer och att även de ska vara certifierade.

Det är bara bra med krav på ordentliga kontroller men viktigt med rätt kompetens och kunskap hos den som ställer krav!

## **Förslagen om förstärkta och tillförlitliga kontroller under förvaltningskedet**

Den här delen kommer inte beröra kontrollansvariga eftersom KA:s roll och ansvar slutar efter erhållet beslut om slutbesked.

### **Frågor om certifiering och ackrediterad kontroll**

#### **Boverkets föreskrifter om certifiering**

Boverket har meddelat föreskrifter om certifiering av funktionskontrollanter och sakkunniga inom brandskydd, energi, ventilation, kulturvården och tillgänglighet. Boverket har även meddelat föreskrifter om kontrollansvariga. Ännu finns inga föreskrifter om certifiering av byggprojekteringsföretag. Förslag till föreskrifter är dock ute på remiss. Föreskrifterna föreslås träda i kraft den 1 mars 2024.

### **Överlämnande av förvaltningsuppgift till ackrediterade certifierings- och kontrollorgan**

#### **Förslag:**

- Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer ska få överlämna frågor om certifiering till organ som har ackrediterats för ändamålet enligt Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 765/2008 av den 9 juli 2008 om krav för ackreditering och upphävande av förordning (EEG) nr 339/93 och 5 § lagen om ackreditering och teknisk kontroll eller organ som uppfyller motsvarande krav enligt bestämmelser i ett annat land inom Europeiska unionen eller Europeiska ekonomiska samarbetsområdet.
- Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer ska få överlämna frågor om kontroll till organ som har ackrediterats för uppgiften enligt förordning (EG) nr 765/2008 och lagen om ackreditering och teknisk kontroll eller organ som uppfyller motsvarande krav enligt bestämmelser i ett annat land inom Europeiska unionen eller Europeiska ekonomiska samarbetsområdet.

#### **Remissvar**

Tror inte det påverkar KAs roll.