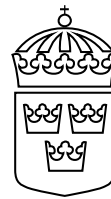


Regeringens proposition

2025/26:172



Effektiv och säker byggprocess

Prop.
2025/26:172

Regeringen överlämnar denna proposition till riksdagen.

Stockholm den 5 mars 2026

Ulf Kristersson

Andreas Carlson
(Landsbygds- och infrastrukturdepartementet)

Propositionens huvudsakliga innehåll

Rollen som certifierat byggprojekteringsföretag utökas i plan- och bygglagen till att också omfatta kontroll vid genomförande av byggåtgärder. Uttrycket certifierat byggprojekteringsföretag ändras till byggbedömare. Om en byggbedömare används, ska byggnadsnämnden inte pröva det som omfattas av byggbedömarens ansvar. Vilka nybyggnader som får omfattas av en byggbedömares ansvar kommer att framgå av föreskrifter som meddelas med stöd av lagen. Rollen som sakkunnig förstärks. För vissa byggåtgärder blir sakkunnigkontroll obligatorisk. Kraven på kontrollplan utvecklas i fråga om vad kontrollerna ska omfatta och hur de ska utföras. Kontrollplanen delas upp i två planer – en för kontroll och en för avfall. En kontrollansvarig får inte kontrollera genomförandet av åtgärder som den har projekterat. Reglerna om tekniskt samråd blir tydligare i fråga om handlingar inför samrådet och vad det ska omfatta. Byggherrens ansvar för projektering och genomförande förtydligas. Innebörden av arbetsplatsbesök förstärks. Det tydliggörs att ett slutbesked inte hindrar senare ingripanden. Anordningar som är väsentliga i fråga om bärförmåga, stadga och beständighet ska underhållas så att de alltid uppfyller sitt ändamål. Byggnadsnämnden får genom ett kontrollföreläggande kräva att ett byggnadsverks ägare eller nyttjanderättshavare ska kontrollera att sådana underhållskrav uppfylls. Det tydliggörs att certifieringsverksamhet kan innefatta myndighetsutövning och att sådana beslut får överklagas. Förslaget i den delen innebär att förvaltningsuppgifter som innefattar myndighetsutövning även får överlätas till utländska organ. Riksdagens beslut bör därför fattas i den ordning som föreskrivs i 10 kap. 6 § andra stycket regeringsformen.

Lagändringarna föreslås träda i kraft den 1 juli 2026.

1	Förslag till riksdagsbeslut	5
2	Förslag till lag om ändring i plan- och bygglagen (2010:900).....	6
3	Ärendet och dess beredning	33
4	Bakgrund.....	34
5	Nuläge och gällande rätt	34
5.1	Lovprocessen.....	34
5.2	Byggprocessen	35
5.2.1	Inför startbesked	35
5.2.2	Efter startbesked	36
5.2.3	Slutsamråd och slutbesked	37
5.2.4	Lov- och byggprocessens aktörer	37
5.3	Förvaltning av byggnader.....	39
5.4	Ackreditering och certifiering	40
5.4.1	Regler om certifiering.....	40
5.4.2	Regler om ackreditering	41
5.5	Problem med den nuvarande ordningen	42
5.5.1	Ingen har ackrediterats för att certifiera byggprojekteringsföretag.....	42
5.5.2	Riskabla byggfel uppstår när kontrollen är svag	42
5.5.3	Certifieringsorgan utför myndighetsuppgifter.....	43
6	Byggbedömare	43
6.1	Certifierade byggprojekteringsföretag får en utökad roll och kallas byggbedömare.....	43
6.2	Nya definitioner.....	47
6.3	Bygglov när en byggbedömare används.....	48
6.4	Förenklad kontroll under byggprocessen när byggbedömare används	50
6.5	Kompletterande villkor när byggbedömare används för kontroll vid genomförandet	53
6.6	Slutsamråd och slutbesked när byggbedömare används.....	54
6.7	Åtgärder om en byggbedömare missköter sig eller upphör med sin kontroll	55
6.8	Åtgärdsförelägganden ska kunna riktas mot byggbedömare	57
6.9	Uppföljning av systemet med byggbedömare	57
7	Förstärkt kontroll vid byggande och förvaltning.....	58
7.1	Byggherrens ansvar förtydligas	58
7.2	Kontrollplanen förtydligas och kompletteras	60
7.3	Rollen som sakkunnig förstärks	62
7.4	Obligatorisk sakkunnigkontroll för vissa byggåtgärder.....	66
7.5	Om en sakkunnig lämnar eller missköter sitt uppdrag	69

7.6	En kontrollansvarig får inte kontrollera eget projekteringsarbete	70
7.7	Bestämmelserna om tekniskt samråd och startbesked kompletteras	71
7.8	Arbetsplatsbesökets betydelse förtydligas	73
7.9	Bestämmelserna om slutsamråd och slutbesked förtydligas.....	74
7.10	Betydelsen av underhåll och skötsel lyfts fram	76
7.11	En möjlighet för byggnadsnämnden att använda kontrollföreläggande införs	77
8	Certifieringsorgan och myndighetsutövning	80
8.1	Certifierings- och kontrollorganens beslut utgör myndighetsutövning	80
8.2	Överlämnande av förvaltningsuppgifter till certifierings- och kontrollorgan	83
8.3	Vissa beslut om certifiering och kontroll ska kunna överklagas.....	86
9	Anmälningsskyldighet enligt EU-rätten.....	88
10	En justering av rättelsekaraktär	89
11	Förslagen bör utvärderas	90
12	Hänvisningar och hänvisningsteknik	90
13	Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser.....	91
14	Konsekvenser	92
14.1	Konsekvenser för staten	92
14.1.1	Boverket	92
14.1.2	Styrelsen för ackreditering och teknisk kontroll	93
14.1.3	Länsstyrelserna	93
14.1.4	Lantmäteriet.....	94
14.1.5	Mark- och miljödomstolarna	94
14.2	Konsekvenser för kommunerna.....	94
14.3	Konsekvenser för företagen.....	96
14.3.1	Byggherrar.....	96
14.3.2	Entreprenörer.....	97
14.3.3	Kontrollansvariga	97
14.3.4	Sakkunniga	98
14.3.5	Certifierings- och kontrollorgan	98
14.4	Konsekvenser för enskilda	98
14.5	Konsekvenser för bostadsbyggandet	99
14.6	Övriga konsekvenser	99
14.7	Förenlighet med EU-rätten	99
15	Författningskommentar	100
Bilaga 1	Sammanfattning av Boverkets rapport Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (rapport 2025:2).....	130
Bilaga 2	Rapportens lagförslag	136

Prop. 2025/26:172	Bilaga 3	Förteckning över remissinstanserna (rapport 2025:2)	150
	Bilaga 4	Sammanfattning av betänkandet Ordning och reda - förstärkt och tillförlitlig byggkontroll (SOU 2023:70)	151
	Bilaga 5	Betänkandets lagförslag i relevanta delar	159
	Bilaga 6	Förteckning över remissinstanserna (SOU 2023:70).....	178
	Bilaga 7	Lagrådsremissens lagförslag	179
	Bilaga 8	Lagrådets yttrande	206
		Utdrag ur protokoll vid regeringssammanträde den 5 mars 2026	208

1 Förslag till riksdagsbeslut

Prop. 2025/26:172

Regeringens förslag:

Riksdagen antar regeringens förslag till lag om ändring i plan- och bygglagen (2010:900).

Förslag till lag om ändring i plan- och bygglagen (2010:900)

Härigenom föreskrivs i fråga om plan- och bygglagen (2010:900)¹

dels att 9 kap. 67, 69 och 87 §§ ska upphöra att gälla,

dels att rubriken närmast före 9 kap. 67 § ska utgå,

dels att nuvarande 1 kap. 5 och 6 §§ och 10 kap. 12 och 13 §§ ska betecknas 1 kap. 12 och 13 §§ och 10 kap. 11 b och 11 c §§,

dels att 1 kap. 1 §, 8 kap. 14 och 25 §§, 9 kap. 68, 86 och 105 §§, 10 kap. 1, 5, 6, 8, 9 och 11 §§, de nya 11 b och 11 c §§, 14, 18, 19, 23, 23 a, 24, 27–32 och 34 §§, 11 kap. 1, 18, 19, 27, 34–37, 40 och 46 §§, 13 kap. 2 och 8 §§, 16 kap. 6, 9 och 11 §§, rubriken till 1 kap. och rubrikerna närmast före 10 kap. 5 §, 11 kap. 34 § och 16 kap. 9 § ska ha följande lydelse,

dels att det ska införas tjugosju nya paragrafer, 1 kap. 5–11 §§, 10 kap. 5 a–5 c, 8 a, 11 a–13 e och 40 §§, 11 kap. 17 a § och 13 kap. 3 a och 3 b §§, och närmast före 9 kap. 68 §, 10 kap. 8 a, 12 och 13 §§, 11 kap. 17 a § och 13 kap. 3 a § nya rubriker av följande lydelse.

Nuvarande lydelse

1 kap. Syfte, innehåll och definitioner

I denna lag finns bestämmelser om planläggning av mark och vatten och om byggande. Bestämmelserna syftar till att, med hänsyn till den enskilda människans frihet, främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden och en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och för kommande generationer.

Föreslagen lydelse

1 kap. Lagens syfte, innehåll och tillämpning

1 §

I denna lag finns bestämmelser om planläggning av mark och vatten och om byggande, *underhåll och kontroll av byggnadsverk*. Bestämmelserna syftar till att, med hänsyn till den enskilda människans frihet, främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden och en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och för kommande generationer.

5 §

Med certifieringsorgan eller kontrollorgan avses i denna lag ett organ som har ackrediterats för ändamålet att certifiera eller kontrollera enligt Europaparlamentets och rådets

¹ Senaste lydelse av

9 kap. 67 § 2025:974

9 kap. 69 § 2025:974

9 kap. 87 § 2025:974

rubriken närmast före 9 kap. 67 § 2025:974.

förordning (EG) nr 765/2008 av den 9 juli 2008 om krav för ackreditering och marknadskontroll i samband med saluföring av produkter och upphävande av förordning (EEG) nr 339/93 och 5 § lagen (2011:791) om ackreditering och teknisk kontroll. Prop. 2025/26:172

6 §

Med certifikat avses i denna lag ett intyg eller annan handling som visar att en viss kvalitet eller kompetens som krävs enligt denna lag uppfylls och som har utfärdats

1. av ett certifieringsorgan, eller
2. enligt motsvarande bestämmelser i ett annat land inom Europeiska unionen eller Europeiska ekonomiska samarbetsområdet.

7 §

Med byggbedömare avses i denna lag ett företag som

1. har ett kvalitetsledningssystem,
2. har den lämplighet och den särskilda sakkunskap och erfarenhet som behövs i fråga om att uppfylla de krav som i lagen ställs på att en byggnad ska vara lämplig för sitt ändamål, tillgänglig och användbar och ha väsentliga tekniska egenskaper, och
3. kan styrka sitt kvalitetsledningssystem och sin lämplighet, sakkunskap och erfarenhet med ett certifikat.

8 §

Med kontrollansvarig avses i denna lag en fysisk person som

1. har den lämplighet, kunskap och erfarenhet som behövs för att kontrollera om en byggåtgärd, rivningsåtgärd eller markåtgärd utförs på rätt sätt,
2. kan styrka sin lämplighet, kunskap och erfarenhet med ett certifikat, och

3. har en självständig ställning i förhållande till den som utför den åtgärd som ska kontrolleras.

9 §

Med sakkunnig avses i denna lag en fysisk person som

1. har den lämplighet och den särskilda sakkunskap och erfarenhet som behövs i fråga om att kontrollera åtgärder inom dennes sakområde, och

2. kan styrka sin lämplighet, sakkunskap och erfarenhet med ett certifikat.

10 §

Med funktionskontrollant avses i denna lag en sakkunnig som har den särskilda sakkunskap och erfarenhet som behövs för att enligt lagen kontrollera funktionen hos en teknisk utrustning eller ett tekniskt system.

11 §

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får till ett certifieringsorgan eller ett kontrollorgan överlämna frågor om

1. certifiering, och

2. kontroll av att föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 2, 5 eller 6 § följs och att kraven enligt Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2016/424 av den 9 mars 2016 om linbaneanläggningar och om upphävande av direktiv 2000/9/EG uppfylls.

8 kap.

14 §²

Ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras. Prop. 2025/26:172

En anordning för ett syfte som avses i 4 § första stycket 2–4, 6 eller 8, ska hållas i sådant skick att den alltid fyller sitt ändamål.

En anordning för ett syfte som avses i 4 § första stycket 1–4, 6 eller 8, ska hållas i sådant skick att den alltid fyller sitt ändamål.

25 §³

Om det med stöd av 16 kap. 11 § är särskilt föreskrivet att funktionen hos ett ventilationssystem ska kontrolleras för att säkerställa ett tillfredsställande inomhusklimat i byggnader enligt 4 § första stycket 3–6, ska byggnadens ägare se till att kontrollen görs av en *sakkunnig funktionskontrollant som är certifierad av någon som är ackrediterad för uppgiften 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 (2011:791) om ackreditering och teknisk kontroll eller uppfyller motsvarande krav enligt bestämmelser i ett annat land inom Europeiska unionen eller Europeiska ekonomiska samarbetsområdet.*

Om det med stöd av 16 kap. 11 § är särskilt föreskrivet att funktionen hos ett ventilationssystem ska kontrolleras för att säkerställa ett tillfredsställande inomhusklimat i byggnader enligt 4 § första stycket 3–6, ska byggnadens ägare se till att kontrollen görs av en funktionskontrollant.

9 kap.

Bygglovsprövningen när en byggbedömare används

68 §⁴

Om ett certifierat byggprojektteringsföretag har använts för projektering vid nybyggnad av ett sådant bostadshus som framgår av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 9 § 4, ska bygglov ges utan prövning av om kraven i 8 kap. 1 § 1 och 3 är uppfyllda. Detta gäller trots det som sägs i 56 § första stycket 4, 57 § första stycket 3 och 59 § 3.

Om en byggbedömare används för lovprövningen av nybyggnad som omfattas av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 9 § 2, ska bygglov ges utan prövning av om kraven i 8 kap. 1 § 1 och 3 är uppfyllda. Detta gäller trots det som sägs i 56 § första stycket 4, 57 § första stycket 3 och 59 § 3.

³ Senaste lydelse 2022:1122.

⁴ Senaste lydelse 2025:974.

En ansökan om lov eller förhandsbesked ska vara skriftlig och innehålla

1. fastighetens beteckning,
2. byggherrens person- eller organisationsnummer, namn och adress,
 3. uppgift om vem, inklusive person- eller organisationsnummer och adress, som
 - a) används som byggbedömare för lovprövningen eller är avsedd att användas som byggbedömare för kontroll vid genomförandet, eller
 - b) föreslås som kontrollansvarig, om det behövs en kontrollansvarig enligt 10 kap. 9 och 10 §§,
 4. uppgift om vem som certifierat de byggbedömare och kontrollansvariga som avses i 3,
3. den tidpunkt då byggnads-, rivnings- eller markarbetena är avsedda att påbörjas,
4. förslag på kontrollansvarig med uppgift om dennes person- eller organisationsnummer och adress, om det behövs en kontrollansvarig enligt 10 kap. 9 och 10 §§,
5. de ritningar, beskrivningar och andra uppgifter som behövs för prövningen, och
6. de handlingar som krävs för beslut om startbesked enligt 10 kap., om sökanden vill ge byggnadsnämnden förutsättningar att besluta om lov och startbesked samtidigt.
- En ansökan om bygglov ska också innehålla en kopia av ett beslut om skyddsrum enligt 3 kap. 1 § första stycket lagen (2026:000) om skyddsrum och skyddade utrymmen, om en underrättelse krävs enligt 3 kap. 2 § samma lag.
6. ett intyg från den byggbedömare som används vid lovprövningen om att kraven i 8 kap. 1 § 1 och 3 är uppfyllda, om sökanden önskar att bygglov med stöd av 68 § ska ges utan att de kraven ska prövas av byggnadsnämnden,
7. de ritningar, beskrivningar och andra uppgifter som behövs för prövningen, och
8. de handlingar som krävs för beslut om startbesked enligt 10 kap., om sökanden vill ge byggnadsnämnden förutsättningar att besluta om lov och startbesked samtidigt.

105 §⁶

Ett beslut om bygglov, rivningslov eller marklov ska innehålla

1. en upplysning om vilken giltighetstid lovet har,

2. en upplysning om vem som har använts som byggbedömare för lovprövningen och vem som är avsedd att användas som byggbedömare för kontroll vid genomförandet,

2. en upplysning om det ska finnas någon som är kontrollansvarig och i så fall vem eller vilka som är kontrollansvariga,

3. en upplysning om att åtgärden inte får påbörjas förrän lovet har börjat gälla enligt 114 § och byggnadsnämnden har gett ett startbesked enligt 10 kap.,

4. en upplysning om att en åtgärd som påbörjas innan beslutet fått laga kraft kan behöva återställas om beslutet ändras vid en överprövning, och

5. de villkor och upplysningar som följer av 73, 81, 82, 83, 84 eller 92 § eller behövs i övrigt.

3. en upplysning om det ska finnas någon som är kontrollansvarig och i så fall vem eller vilka som är kontrollansvariga,

4. en upplysning om att åtgärden inte får påbörjas förrän lovet har börjat gälla enligt 114 § och byggnadsnämnden har gett ett startbesked enligt 10 kap.,

5. en upplysning om att en åtgärd som påbörjas innan beslutet fått laga kraft kan behöva återställas om beslutet ändras vid en överprövning, och

6. de villkor och upplysningar som följer av 73, 81, 82, 83, 84 eller 92 § eller behövs i övrigt.

Om ett bygglov avser nybyggnad eller tillbyggnad av en bostadsbyggnad i ett område som inte omfattas av en detaljplan ska beslutet, om det inte kan anses obehövt med hänsyn till bullersituationen, även innehålla beräknade värden för omgivningsbuller vid bostadsbyggnadens fasad och vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

10 kap.1 §⁷

Detta kapitel innehåller bestämmelser om

1. förutsättningar för att få påbörja vissa åtgärder och ta ett byggnadsverk i bruk,

2. aktsamhet vid bygg-, rivnings- och markåtgärder,

3. byggherrens *skyldighet att kontrollera genomförandet och ha en kontrollplan,*

4. kontrollansvariga och deras uppgifter,

3. byggherrens *ansvar,*

4. *kontrollplan, avfallshanteringsplan,* kontrollansvariga och deras uppgifter,

⁶ Senaste lydelse 2025:974.

⁷ Senaste lydelse 2024:943.

5. tekniskt samråd och startbesked innan åtgärderna påbörjas,

6. utstakning av en planerad byggnad, tillbyggnad eller anläggning,

7. byggnadsnämndens arbetsplatsbesök, och

8. slutsamråd och slutbesked i samband med att åtgärderna avslutas.

5. sakkunniga och deras uppgifter,

6. byggbedömare och deras uppgifter,

7. tekniskt samråd och startbesked innan åtgärderna påbörjas,

8. utstakning av en planerad byggnad, tillbyggnad eller anläggning,

9. byggnadsnämndens arbetsplatsbesök, och

10. slutsamråd och slutbesked i samband med att åtgärderna avslutas.

Byggherrens ansvar för kontrollen av genomförandet

Byggherrens ansvar

5 §

Byggherren *ska se till* att varje bygg-, rivnings- och markåtgärd som byggherren utför eller låter utföra *genomförs i enlighet med* de krav som gäller för åtgärden enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen. *Om åtgärden är lov- eller anmälningspliktig, ska byggherren se till att den kontrolleras enligt den kontrollplan som byggnadsnämnden fastställer i startbeskedet.*

Byggherren *ansvarar för* att varje bygg-, rivnings- och markåtgärd som byggherren utför eller låter utföra, *och den projektering som ligger till grund för åtgärden, uppfyller* de krav som gäller för åtgärden enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen.

5 a §

Byggherren ska se till att en åtgärd som är lov- eller anmälningspliktig kontrolleras enligt den kontrollplan och den avfallshanteringsplan som byggnadsnämnden fastställer i startbeskedet.

5 b §

Om det är uppenbart för byggherren att en byggbedömare som använts för lovprövningen har åsidosatt sina uppgifter enligt denna lag eller enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 9 §, ska byggherren meddela det till byggnadsnämnden.

5 c §

Om sådana uppgifter om byggherren, byggbedömare, kontrollansvariga eller certifierare som avses i 9 kap. 86 § 2–4 ändras eller kompletteras efter att ansökan kommit in till byggnadsnämnden, ska byggherren utan dröjsmål se till att de ändrade eller nya uppgifterna lämnas till nämnden.

6 §⁸

Byggherren ska se till att det finns en plan för kontrollen av en sådan åtgärd som avses i 3 § (kontrollplan) med uppgifter om

- 1. vilka kontroller som ska göras och vad kontrollerna ska avse,*
- 2. vem som ska göra kontrollerna,*
- 3. vilka anmälningar som ska göras till byggnadsnämnden,*
- 4. vilka arbetsplatsbesök som byggnadsnämnden bör göra och när besöken bör ske,*
- 5. vilka byggprodukter som kan återanvändas och hur dessa ska tas om hand, och*
- 6. vilket avfall som åtgärden kan ge upphov till och hur avfallet ska tas om hand, särskilt hur man avser att möjliggöra*
 - a) materialåtervinning av hög kvalitet, och*
 - b) avlägsnande och säker hantering av farliga ämnen.*

I fråga om en sådan åtgärd som avses i 3 § ska byggherren se till att det finns en plan för att kontrollera utförandet av åtgärden. Kravet på kontrollplan gäller inte utförande som omfattas av en byggbedömares kontroll.

Kontrollplanen ska innehålla uppgifter om

- 1. vilka kontroller som ska göras och vilka krav som kontrollerna ska avse,*
- 2. vem som ska göra kontrollerna och hur de ska utföras,*
- 3. vilka anmälningar som ska göras till byggnadsnämnden, och*

⁸ Senaste lydelse 2025:974.

4. vilka arbetsplatsbesök som byggnadsnämnden bör göra och när besöken bör ske.

8 §⁹

Av kontrollplanen ska det framgå i vilken omfattning kontrollen ska utföras

1. inom ramen för byggherrens dokumenterade egenkontroll, eller
2. av någon som har särskild sakkunskap och erfarenhet i fråga om sådana åtgärder som kontrollen avser (sakkunnig) och som kan styrka sin sakkunnighet med ett certifikat som har utfärdats av ett organ som har ackrediterats för detta ändamål 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 (2011:791) om ackreditering och teknisk kontroll eller av någon som uppfyller motsvarande krav enligt bestämmelser i ett annat land inom Europeiska unionen eller Europeiska ekonomiska samarbetsområdet.
2. av en sakkunnig.

Vid bedömningen av behovet av sakkunnigkontroll ska särskild hänsyn tas till risken för att allvarliga personskador eller störningar för samhället eller miljön kan uppkomma om åtgärden eller byggnadsverket inte uppfyller föreskrivna krav.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer kan med stöd av 16 kap. 11 § 3 meddela föreskrifter om att en åtgärd ska kontrolleras av en sakkunnig (obligatorisk sakkunnigkontroll).

Avfallshanteringsplan

8 a §

Byggherren ska se till att det finns en plan för kontrollen av det avfall som uppkommer vid en åtgärd som

avses i 3 § (avfallshanteringsplan) Prop. 2025/26:172
med uppgifter om

1. vilka byggprodukter som kan återanvändas och hur dessa ska tas om hand, och

2. vilket avfall som åtgärden kan ge upphov till och hur avfallet ska tas om hand, särskilt hur byggherren avser att möjliggöra

a) materialåtervinning av hög kvalitet, och

b) att farliga ämnen hanteras och avlägsnas på ett säkert sätt.

Kravet på avfallshanteringsplan gäller inte om det är uppenbart att det saknas behov av en sådan plan.

9 §¹⁰

För den kontroll som avses i 5 § ska det finnas en eller flera kontrollansvariga som

1. har den kunskap, erfarenhet och lämplighet som behövs för uppgiften och kan styrka detta med ett bevis om certifiering, och

2. har en självständig ställning i förhållande till den som utför den åtgärd som ska kontrolleras.

Om det finns flera kontrollansvariga, ska byggherren se till att någon av dem samordnar de kontrollansvarigas uppgifter.

Den certifiering som avses i första stycket 1 ska vara gjord av någon som har ackrediterats för detta ändamål 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 (2011:791) om ackreditering och teknisk kontroll eller av någon som uppfyller motsvarande krav enligt bestämmelser i ett annat land inom Europeiska unionen eller Europeiska ekonomiska samarbetsområdet. Certifieringen ska vara tidsbegränsad och avse ett visst slag av arbete.

För den kontroll som omfattas av en kontrollplan eller avfallshanteringsplan ska det finnas en eller flera kontrollansvariga.

¹⁰ Senaste lydelse 2022:1122. Ändringen innebär bl.a. att tredje stycket tas bort.

En kontrollansvarig ska

1. biträda byggherren med att upprätta förslag till den kontrollplan som krävs enligt 6 §, och med att identifiera avfall och återanvändbara byggprodukter som bygg- och rivningsåtgärderna kan ge upphov till,

2. se till att kontrollplanen och gällande bestämmelser och villkor för åtgärderna följs samt att nödvändiga kontroller utförs,

3. vid avvikelser från föreskrifter och villkor som avses i 2 informera byggherren och vid behov meddela byggnadsnämnden,

4. närvara vid tekniska samråd, besiktningar och andra kontroller samt vid byggnadsnämndens arbetsplatsbesök,

5. överlämna protokoll från arbetsplatsbesök till den eller de sakkunniga,

5. dokumentera sina byggplatsbesök och notera iakttagelser som kan vara av värde vid utvärderingen inför slutbeskedet,

6. dokumentera sina byggplatsbesök och notera iakttagelser som kan vara av värde vid utvärderingen inför slutbeskedet,

6. avge ett utlåtande till byggherren och byggnadsnämnden som underlag för slutbesked, och

7. lämna ett eget utlåtande, tillsammans med eventuella sakkunnigutlåtanden, till byggherren och byggnadsnämnden som underlag för slutbesked, och

7. om den kontrollansvariga lämnar sitt uppdrag, meddela detta till byggnadsnämnden.

8. om den kontrollansvarige lämnar sitt uppdrag, meddela detta till byggnadsnämnden.

11 a §

En kontrollansvarig får inte användas för kontroll av en åtgärd som omfattas av obligatorisk sakkunnigkontroll, om han eller hon tidigare har varit delaktig i projektet.

12 §

Om en kontrollansvarig inte utför sina uppgifter enligt 11 §, ska byggherren omedelbart underrätta byggnadsnämnden. *Om en kontrollansvarig har lämnat sitt uppdrag, ska byggherren föreslå en ny kontrollansvarig.*

11 b §

Om en kontrollansvarig inte utför sina uppgifter enligt 11 §, ska byggherren omedelbart meddela det till byggnadsnämnden.

13 §

Om en kontrollansvarig har lämnat sitt uppdrag ska byggnadsnämnden utse en ny kontrollansvarig.

11 c §

Om en kontrollansvarig har lämnat sitt uppdrag, ska byggherren föreslå och byggnadsnämnden utse en ny.

Sakkunniga

12 §

En sakkunnig ska

1. kontrollera ett arbete utifrån de krav som gäller för åtgärden,

2. utan dröjsmål meddela den som är kontrollansvarig om en åtgärd på ett betydande sätt avviker från de krav som gäller för åtgärden, och

3. efter slutförd kontroll upprätta ett utlåtande och lämna det till den som är kontrollansvarig.

12 a §

En sakkunnig får inte kontrollera ett arbete som han eller hon själv har varit delaktig i. I fråga om kontroll av sådana egenskapskrav som avses i 8 kap. 4 § första stycket 1, 2 och 4 får den sakkunnige inte vara anställd hos, närstående till eller i beroendeställning till byggherren, den som projekterar eller den som utför de åtgärder som kontrollen avser.

12 b §

En sakkunnig som lämnar sitt uppdrag ska meddela det till byggherren, till den som är kontrollansvarig och till byggnadsnämnden.

12 c §

Om en sakkunnig åsidosätter sina skyldigheter, ska byggherren omedelbart meddela det till byggnadsnämnden.

12 d §

Om en sakkunnig har lämnat sitt uppdrag, ska byggherren föreslå och byggnadsnämnden utse en ny.

Byggbedömare för kontroll vid genomförandet

13 §

En byggbedömare får användas för kontroll vid genomförandet av nybyggnad som omfattas av föreskrifter som meddelats med stöd av 16 kap. 9 § 2. En byggbedömare får dock inte användas om någon åtgärd vid genomförandet omfattas av obligatorisk sakkunnigkontroll.

13 a §

En byggbedömare som används för kontroll vid genomförandet ska

1. mot bakgrund av en riskbedömning ta fram en skriftlig beskrivning av vad som ska kontrolleras, vilka besök och andra kontroller som ska genomföras och vem som ska utföra kontrollerna,

2. se till att kontrollerna utförs av någon som har kompetens för uppgiften och är självständig i förhållande till den som utför åtgärden,

3. dokumentera de besök och andra kontroller som byggbedömaren ansvarar för,

4. informera byggherren om avvikelser från de krav som gäller för åtgärden och vid behov meddela byggnadsnämnden det,

5. delta vid tekniskt samråd och slutsamråd, och

6. som underlag för slutbesked lämna en skriftlig redogörelse för de kontroller som byggbedömaren har ansvarat för och ett intyg om att utförningskraven enligt 8 kap. 1 § 1 och 3 och de tekniska egenskapskraven enligt 8 kap. 4 § är uppfyllda.

13 b §

Om byggbedömaren får kännedom om sådana förhållanden som kan föranleda förbud enligt 11 kap. 30 §, ska byggbedömaren utan

13 c §

Om byggbedömaren avsäger sig sitt uppdrag eller upphör att vara certifierad, ska byggbedömaren omedelbart meddela det till byggherren och byggnadsnämnden och ange skälen för detta.

13 d §

Om byggbedömarens uppdrag avbryts eller byggbedömaren inte utför sina uppgifter, ska byggherren omedelbart meddela det till byggnadsnämnden.

13 e §

Om det till följd av en sådan omständighet som avses i 13 c eller 13 d § inte finns en byggbedömare vid genomförandet av en åtgärd, ska byggnadsnämnden kalla till det samråd som behövs för det fortsatta genomförandet.

14 §¹²

I fråga om sådana åtgärder som avses i 3 § ska byggnadsnämnden utan dröjsmål efter att lov har getts eller anmälan har kommit in kalla till ett sammanträde för tekniskt samråd, om

1. det krävs en kontrollansvarig enligt det som följer av 9 och 10 §§,
2. ett sådant samråd inte är uppenbart obehövligt, eller
3. byggherren har begärt ett sådant samråd.

Kallelsen ska vara skriftlig och skickas till byggherren och den eller dem som är kontrollansvariga. Kallelsen ska också 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.

Kallelsen ska vara skriftlig och skickas till byggherren och den eller dem som är kontrollansvariga eller byggbedömare. Kallelsen ska också 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.

¹² Senaste lydelse 2025:974.

Byggherren ska senast *vid* det tekniska samrådet till byggnadsnämnden lämna

1. ett förslag till en sådan kontrollplan som krävs enligt 6 §, samt

2. de tekniska handlingar som, utöver ansökningshandlingarna enligt 9 kap. 86 §, krävs för att byggnadsnämnden ska kunna pröva frågan om startbesked.

Om ett certifierat byggprojekt- ingsföretag som avses i 9 kap. 67 § har använts för projektering och byggherren önskar att startbesked med stöd av 23 a § ska ges utan att vissa krav ska prövas, ska byggherren senast vid det tekniska samrådet dessutom lämna en uppgift om vilket företag som har använts.

Första stycket 1 gäller inte sådana åtgärder som byggnadsnämnden, med stöd av 6 a §, har beslutat att det inte behövs någon kontrollplan för.

Byggherren ska senast *fem arbets- dagar före* det tekniska samrådet, *eller inom den tidsfrist som bygg- nadsnämnden bestämmer*, till nämnden lämna

1. förslag till den kontrollplan och avfallshanteringsplan som krävs enligt detta kapitel, och

Vid det tekniska samrådet ska man gå igenom

1. arbetets planering och organisation,

2. byggherrens förslag till kontrollplan och de handlingar i övrigt som byggherren har gett in,

3. hur identifieringen av avfall och återanvändbara byggprodukter har gjorts,

4. behovet av att byggnadsnämnden gör arbetsplatsbesök eller av andra tillsynsåtgärder,

5. behovet av ett färdigställandeskydd,

Det tekniska samrådet ska *behandla följande frågor:*

1. arbetets planering och organisation och användning av byggbedömare,

2. byggherrens förslag till kontrollplan och avfallshanteringsplan och de handlingar i övrigt som byggherren har lämnat,

3. behovet av sakkunnigkontroll,

4. hur identifieringen av avfall och återanvändbara byggprodukter har gjorts,

5. behovet av att byggnadsnämnden gör arbetsplatsbesök eller av andra tillsynsåtgärder,

6. behovet av ett färdigställandeskydd,

¹³ Senaste lydelse 2025:974. Ändringen innebär bl.a. att andra och tredje styckena tas bort.

¹⁴ Senaste lydelse 2020:603.

- 6. behovet av utstakning,
- 7. byggnadsnämndens behov av ytterligare handlingar inför beslut om kontrollplan eller startbesked, och
- 8. behovet av ytterligare sammanträden.

- 7. behovet av utstakning,
- 8. byggnadsnämndens behov av ytterligare handlingar inför beslut om kontrollplan, *avfallshanteringsplan* eller startbesked, och
- 9. behovet av ytterligare sammanträden.

Om en byggbedomare används och byggnadsnämnden anser det lämpligt, får nämnden bestämma att det tekniska samrådet inte ska behandla frågor som omfattas av byggbedomarens ansvar eller att samrådet i de frågorna ska ersättas av en skriftlig kommunikation.

Lydelse enligt prop. 2025/26:142

Föreslagen lydelse

23 §¹⁵

Byggnadsnämnden ska med ett skriftligt startbesked godkänna att en åtgärd som avses i 3 § 1 får påbörjas, om

1. åtgärden kan antas komma att uppfylla de krav som gäller enligt denna lag eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen,

2. ett bevis om att det finns ett färdigställandeskydd som avses i 16 § har visats upp för nämnden, om det krävs ett sådant skydd,

3. en kopia av ett beslut om skyddsrum enligt 3 kap. 1 § första stycket lagen (2026:000) om skyddsrum och skyddade utrymmen har visats upp för nämnden, om en underrättelse krävs enligt 3 kap. 2 § samma lag och ett sådant beslut inte har visats upp tidigare,

4. en redovisning av alternativa energiförsörjningssystem har visats upp för nämnden, om en sådan redovisning krävs enligt 23 § lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader, och

5. de villkor som har uppställts enligt 4 kap. 14 § eller 9 kap. 83 § är uppfyllda.

Byggnadsnämnden ska med ett skriftligt startbesked godkänna att en åtgärd som avses i 3 § får påbörjas. *Startbesked får ges endast efter prövning av byggherrens förslag till kontrollplan och avfallshanteringsplan, behovet av sakkunnigkontroll och det som har framkommit vid det tekniska samrådet eller annars vid handläggningen av ärendet.*

¹⁵ Senaste lydelse 2026:000.

Startbesked ska ges om

1. åtgärden kan antas komma att uppfylla de krav som gäller enligt denna lag eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen,

2. ett bevis om att det finns ett färdigställandeskydd som avses i 16 § har visats upp för nämnden, om det krävs ett sådant skydd,

3. en kopia av ett beslut om skyddsrum enligt 3 kap. 1 § första stycket lagen (2026:000) om skyddsrum och skyddade utrymmen har visats upp för nämnden, om en underrättelse krävs enligt 3 kap. 2 § samma lag och ett sådant beslut inte har visats upp tidigare,

4. en redovisning av alternativa energiförsörjningssystem har visats upp för nämnden, om en sådan redovisning krävs enligt 23 § lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader, och

5. de villkor som har ställts enligt 4 kap. 14 § eller 9 kap. 83 § är uppfyllda.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

23 a §¹⁶

*Om ett certifierat byggprojekt-
ingsföretag som avses i 9 kap. 67 §
har använts för projektering vid ny-
byggnad av ett sådant bostadshus
som framgår av föreskrifter som
har meddelats med stöd av 16 kap.
9 § 4, ska startbesked enligt 23 §
första stycket 1 ges utan prövning
av om kraven i 8 kap. 1 § 1 och 3
och 4 § är uppfyllda. Detta gäller
trots det som sägs i 23 § första
stycket 1.*

*Om en byggbedömare har använts
för prövningen av lov eller för kont-
roll vid genomförandet av en åtgärd
som avser en sådan nybygg-
nad som avses i föreskrifter som
har meddelats med stöd av 16 kap.
9 § 2, ska startbeskedet i frågor
som omfattas av byggbedömarens
ansvar ges utan prövning av om
kraven i 8 kap. 1 § 1 och 3 och 4 §
är uppfyllda.*

24 §¹⁷

I ett startbesked ska byggnadsnämnden

*1. fastställa den kontrollplan som
ska gälla för åtgärderna enligt*

*1. fastställa den kontrollplan och
den avfallshanteringsplan som ska*

¹⁶ Senaste lydelse 2025:974.

¹⁷ Senaste lydelse 2025:974.

byggherrens förslag och det som kommit fram i det tekniska samrådet eller annars i handläggningen av ärendet, med uppgift om vem eller vilka som är sakkunniga eller kontrollansvariga,

gälla för åtgärderna, med uppgift om vem eller vilka som är sakkunniga eller kontrollansvariga,

2. bestämma villkor för att få påbörja åtgärderna, om sådana villkor behövs,

3. bestämma villkor och ungefärlig tidpunkt för utstakning, om utstakning behövs,

4. bestämma vilka handlingar som ska lämnas till nämnden inför beslut om slutbesked,

5. ge upplysningar om krav enligt annan lagstiftning, i den mån sådana upplysningar behövs, och

6. ange vid vilken tidpunkt som åtgärderna får påbörjas om de enligt 9 kap. 81 eller 82 § inte får påbörjas direkt eller om beslutet om lov för åtgärderna enligt 9 kap. 114 § ska gälla först när det har fått laga kraft.

Om en byggbedömare används för kontroll vid genomförandet, ska det i startbeskedet inte fastställas någon kontrollplan för kontroll som omfattas av byggbedömarens ansvar.

27 §¹⁸

Efter ett startbesked enligt 23 eller 23 c § ska byggnadsnämnden minst en gång under arbetets gång besöka den plats där åtgärderna genomförs, om

1. startbeskedet har föregåtts av ett tekniskt samråd, och

2. ett arbetsplatsbesök inte kan anses obehövligt.

Ett arbetsplatsbesök ska alltid göras, om startbeskedet avser ett stort eller komplicerat byggprojekt eller om byggnadsnämnden och byggherren vid det tekniska samrådet har kommit överens om ett arbetsplatsbesök.

Om en byggbedömare används för kontroll vid genomförandet krävs dock inte att byggnadsnämnden gör något arbetsplatsbesök.

28 §

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

Byggnadsnämnden ska föra protokoll över arbetsplatsbesöket. Protokollet ska skickas till byggherren och den kontrollansvarige.

¹⁸ Senaste lydelse 2025:974.

29 §

Byggnadsnämnden får besluta om kompletterande villkor för bygg- eller rivningsåtgärderna eller för kontrollen, om

1. sådana villkor behövs för att uppfylla kraven enligt denna lag eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen, och
2. behovet av villkoren inte kunde förutses när startbeskedet gavs.

Om en byggbedömare används får kompletterande villkor inte avse utformningskrav enligt 8 kap. 1 § 1 och 3 eller tekniska egenskapskrav enligt 8 kap. 4 §.

30 §

I samband med att byggåtgärder som har omfattats av ett tekniskt samråd avslutas ska byggnadsnämnden kalla till ett sammanträde för slutsamråd, om det inte är uppenbart obehövligt.

Byggnadsnämnden ska i samband med att byggåtgärder avslutas kalla till ett slutsamråd, om

1. åtgärden har omfattats av ett tekniskt samråd, eller
2. en byggbedömare används.

Slutsamråd behövs inte om det är uppenbart obehövligt.

31 §

En kallelse enligt 30 § ska vara skriftlig och skickas till

1. byggherren,
2. den eller de kontrollansvariga, och
3. övriga som enligt byggnadsnämnden bör ges tillfälle att delta.

2. den eller dem som är kontrollansvariga, sakkunniga eller byggbedömare, och

32 §

Slutsamrådet ska normalt hållas på den plats där byggåtgärderna har genomförts. *Vid slutsamrådet ska följande gås igenom:*

1. hur kontrollplanen, andra villkor i startbeskedet och kompletterande villkor har följts,

2. avvikelser från de krav som gäller för åtgärderna,
3. den kontrollansvariges utlåtande enligt 11 § 6,

4. den kontrollansvariges och byggnadsnämndens dokumentation över besök på byggarbetsplatsen och annan dokumentation över arbetets utförande,

Slutsamrådet ska normalt hållas på den plats där byggåtgärderna har genomförts. *Slutsamrådet ska behandla*

1. hur kontrollplanen, *avfallshanteringsplanen och andra villkor som fastställts i startbeskedet har följts och hur kompletterande villkor har följts,*

3. *utlåtanden från kontrollansvariga och sakkunniga och byggbedömarens redogörelse för genomförda kontroller,*

5. behov av andra åtgärder, och
6. förutsättningarna för ett slutbesked.

5. behov av *avslutande besiktning eller* andra åtgärder, och

6. förutsättningarna för ett slutbesked, *inklusive byggbedömarens intyg om att utformningskraven enligt 8 kap. 1 § 1 och 3 och de tekniska egenskapskraven enligt 8 kap. 4 § är uppfyllda.*

34 §¹⁹

Byggnadsnämnden ska med ett skriftligt slutbesked godkänna att en eller flera åtgärder som avses i 3 § ska anses slutförda och, i fråga om byggåtgärder, att byggnadsverket får tas i bruk, om

1. *byggherren har* visat att alla krav som gäller för åtgärderna enligt lovet, kontrollplanen, startbeskedet *eller beslut om* kompletterande villkor är uppfyllda,

2. *byggherren har* visat att *denne har gett in* en klimatdeklaration enligt lagen (2021:787) om klimatdeklaration för byggnader eller gjort sannolikt att det inte *finns någon skyldighet att ge in* en klimatdeklaration, och

3. *nämnden inte har funnit skäl att ingripa enligt 11 kap.*

Byggnadsnämnden ska med ett skriftligt slutbesked godkänna att en eller flera åtgärder som avses i 3 § ska anses *vara* slutförda och, i fråga om byggåtgärder, att byggnadsverket får tas i bruk, om *byggherren har*

1. visat att alla krav som gäller för åtgärderna enligt lovet, kontrollplanen, *avfallshanteringsplanen*, startbeskedet *och* kompletterande villkor är uppfyllda,

2. visat att en klimatdeklaration *för byggnadsverket har lämnats in* enligt lagen (2021:787) om klimatdeklaration för byggnader eller gjort sannolikt att det inte *krävs en* klimatdeklaration, och

3. *lämnat in byggbedömarens redogörelse för genomförda kontroller och ett intyg om att utformningskraven enligt 8 kap. 1 § 1 och 3 och de tekniska egenskapskraven enligt 8 kap. 4 § är uppfyllda.*

Om en byggbedömare används ska byggnadsnämnden inte pröva om utformningskraven enligt 8 kap. 1 § 1 och 3 och de tekniska egenskapskraven enligt 8 kap. 4 § är uppfyllda.

Byggnadsnämnden ska inte ge slutbesked om nämnden har funnit skäl att ingripa enligt 11 kap. och den brist som föranlett ingripandet inte är åtgärdad.

¹⁹ Senaste lydelse 2025:974.

Ett slutbesked hindrar inte ett ingripande enligt 11 kap. 5 §, om det senare visar sig att ett krav inte är uppfyllt.

11 kap.

1 §²⁰

Detta kapitel innehåller bestämmelser om

1. tillsynen allmänt, möjlighet att få ett ingripandebesked samt skyldighet att ge tillträde och lämna upplysningar för tillsynen,
2. tillsynen över kommunala beslut,
3. förelägganden som behövs för att regler, domar och beslut ska följas,
4. genomförande på den försumliges bekostnad och förbud mot fortsatt arbete eller användning av byggnadsverk,
5. ingripanden mot kontrollanter, 5. ingripanden mot kontrollanter, certifierade byggprojekteringsföretag och kontrollansvariga, byggbedömare, kontrollansvariga och sakkunniga,
6. att förelägganden och förbud får förenas med vite eller ska genomföras omedelbart,
7. handräckning,
8. anteckningar av förelägganden och förbud i fastighetsregistret samt verkan av förelägganden och förbud vid ägarbyte,
9. byggsanktionsavgifter,
10. överlåtelse av egendom efter en överträdelse,
11. tystnadsplikt, och
12. avgift vid tillsyn.

Kontrollförelägganden

17 a §

Om det behövs för att säkerställa att det krav på underhåll som gäller enligt 8 kap. 14 § uppfylls, får byggnadsnämnden förelägga byggnadsverkets ägare eller nyttjanderätts-havare att se till att byggnadsverket kontrolleras och att resultatet av kontrollen redovisas (kontrollföreläggande). Föreläggandet får endast omfatta de tekniska egenskapskrav som avses i 8 kap. 4 § första stycket 1, 2 eller 4.

Byggnadsnämnden ska i föreläggandet ange

- 1. vad som ska kontrolleras,*

2. vilken kunskap och erfarenhet som krävs för att utföra kontrollen,

3. när resultatet av kontrollen ska redovisas för nämnden, och

4. att om en brist upptäcks vid kontrollen ska ägaren eller nyttjanderättshavaren redovisa vad den avser att göra för att åtgärda bristen och när bristen kommer att vara åtgärdad.

18 §²¹

Om det brister i underhållet av ett byggnadsverk, får byggnadsnämnden uppdra åt en sakkunnig att utreda behovet av underhållsåtgärder. Innan nämnden beslutar om ett sådant uppdrag, ska nämnden i ett föreläggande ge byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ge synpunkter på uppdraget och på frågan om vem som ska betala kostnaderna för uppdraget.

Den sakkunnige ska vara certifierad enligt 10 kap. 8 § 2.

19 §²²

Om en byggherre, ägare, nyttjanderättshavare, väghållare, kontrollansvarig, sakkunnig eller huvudman för en allmän plats låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande).

Om en byggherre, byggbedomare, ägare, nyttjanderättshavare, väghållare, kontrollansvarig, sakkunnig eller huvudman för en allmän plats låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande).

Förelägganden om att avhjälpa ett sådant hinder som avses i 8 kap. 2 § andra stycket eller 8 kap. 12 § andra stycket ska riktas mot den som har råddighet över hindret. Om inte annat visas ska det anses vara ägaren av byggnaden respektive den allmänna platsens huvudman.

27 §

Om ett föreläggande enligt 17 § inte följs, får byggnadsnämnden besluta att på ägarens bekostnad låta upprätta de ritningar och beskrivningar samt vidta de åtgärder i övrigt som är nödvändiga för att pröva frågan om lov.

När den tid för synpunkter som har angetts i ett föreläggande enligt 18 § har gått ut, får byggnadsnämnden uppdra åt en sakkunnig att på ägarens bekostnad utreda behovet av underhållsåtgärder.

²¹ Ändringen innebär att andra stycket tas bort.

²² Senaste lydelse 2022:909.

Om ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23 eller 24 § inte följs, får byggnadsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Byte av och ingripande mot funktionskontrollant, certifierat byggprojekteringsföretag eller kontrollansvarig

Om byggnadsnämnden finner att en funktionskontrollant *som avses i 8 kap. 25 §* har åsidosatt sina skyldigheter, får nämnden besluta att en annan funktionskontrollant ska utses.

Nämnden ska anmäla sitt beslut till den som har certifierat kontrollanten.

Om ett föreläggande enligt 17 a, 19, 20, 21, 22, 23 eller 24 § inte följs, får byggnadsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Byte av och ingripande mot byggbedömare, kontrollansvariga, sakkunniga och funktionskontrollanter

34 §

Om byggnadsnämnden finner att en funktionskontrollant har åsidosatt sina skyldigheter, får nämnden besluta att en annan funktionskontrollant ska utses.

34 a §²³

Om byggnadsnämnden bedömer att *ett certifierat byggprojekteringsföretag som avses i 9 kap. 67 § vid projekteringen* har gjort en uppenbar felbedömning av kraven i 8 kap. 1 § 1 eller 3 eller 4 §, eller bedömer att *företaget* av något annat skäl är *olämpligt* för sin uppgift, ska nämnden underrätta den som har certifierat *företaget* om detta.

Om byggnadsnämnden bedömer att *en byggbedömare* har gjort en uppenbar felbedömning av kraven i 8 kap. 1 § 1 eller 3 eller 4 §, eller bedömer att *byggbedömaren* av något annat skäl är *olämplig* för sin uppgift, ska nämnden underrätta den som har certifierat *byggbedömaren* om detta.

35 §

Om byggnadsnämnden finner att en kontrollansvarig *som avses i 10 kap. 9 §* har åsidosatt sina skyldigheter enligt 10 kap. 11 §, ska nämnden

1. entlediga den kontrollansvarige från sitt uppdrag och underrätta *den som har certifierat den kontrollansvarige* om beslutet, och

2. efter förslag från byggherren besluta om en ny kontrollansvarig.

Om byggnadsnämnden finner att en kontrollansvarig *eller sakkunnig* har åsidosatt sina skyldigheter enligt *denna lag*, ska nämnden

1. entlediga den kontrollansvarige *eller sakkunnige* från sitt uppdrag och underrätta *certifieringsorganet* om beslutet, och

2. efter förslag från byggherren besluta om en ny kontrollansvarig *eller sakkunnig*.

Om en kontrollansvarig har visat sig vara olämplig för sin uppgift, får den som har certifierat den kontrollansvarige återkalla certifieringen. Motsvarande gäller i fråga om ett certifierat byggprojektteringsföretag.

Om en *byggbedömare*, kontrollansvarig, *sakkunnig eller funktionskontrollant* har visat sig vara olämplig för sin uppgift, får *certifieringsorganet* återkalla certifieringen.

37 §²⁵

Ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 26 b eller 26 c § eller ett beslut om förbud enligt 25, 30, 31, 32, 32 a eller 33 § får förenas med vite.

Ett föreläggande enligt 17 a, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 26 b eller 26 c § eller ett beslut om förbud enligt 25, 30, 31, 32, 32 a eller 33 § får förenas med vite.

Vitet får inte förvandlas till fängelse.

Frågor om utdömande av vite prövas av mark- och miljödomstol.

40 §

Den myndighet som beslutar om ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22 eller 23 § eller förbud enligt 33 § ska genast skicka sitt beslut till inskrivningsmyndigheten.

Den myndighet som beslutar om ett föreläggande enligt 17 a, 19, 20, 21, 22 eller 23 § eller förbud enligt 33 § ska genast skicka sitt beslut till inskrivningsmyndigheten.

46 §

Om ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22 eller 23 § eller förbud enligt 33 § har riktats mot fastighetens ägare och fastigheten därefter byter ägare, gäller föreläggandet eller förbudet i stället mot den nya ägaren.

Om ett föreläggande enligt 17 a, 19, 20, 21, 22 eller 23 § eller förbud enligt 33 § har riktats mot fastighetens ägare och fastigheten därefter byter ägare, gäller föreläggandet eller förbudet i stället mot den nya ägaren.

13 kap.2 §²⁶

Kommunala beslut enligt denna lag får inte överklagas i den del de avser

1. avbrytande av ett planarbete,
2. planbesked enligt 5 kap. 2 §,
3. andra frågor om gatukostnader än de som avses i 1 § 6,
4. förlängd handläggningstid enligt 9 kap. 99 §,
5. behovet av kontrollplan, kontrollansvarig, *särskilt sakkunnig*, tekniskt samråd eller slutsamråd,
5. behovet av kontrollplan, *avfallshanteringsplan*, kontrollansvarig, sakkunnig, tekniskt samråd eller slutsamråd,

²⁴ Senaste lydelse 2022:1084.

²⁵ Senaste lydelse 2022:1122.

²⁶ Senaste lydelse 2025:974.

6. ingripandebesked enligt 11 kap. 7 §, eller

7. en fråga som redan är avgjord genom en detaljplan, områdesbestämmelser eller ett förhandsbesked.

Att tvister rörande gatukostnader prövas av mark- och miljödomstol framgår av 15 kap. 10 §.

Beslut enligt 3 kap. 9 § andra stycket eller 5 kap. 11 a § tredje stycket om huruvida en betydande miljöpåverkan kan antas får inte överklagas särskilt.

Överklagande av certifierings- eller kontrollorgans beslut

3 a §

Ett certifieringsorgans beslut i fråga om certifiering får överklagas till Boverket.

3 b §

Ett kontrollorgans beslut i fråga om besiktning av en motordriven anordning får överklagas till länsstyrelsen i det län där besiktningen ägt rum.

8 §²⁷

Bestämmelser om vem som får överklaga beslut som avses i 2 a, 3, 5 och 6 §§ finns i 42 § förvaltningslagen (2017:900).

En bestämmelse om vem som får överklaga beslut finns i 42 § förvaltningslagen (2017:900).

Bestämmelsen i 42 § förvaltningslagen ska tillämpas i fråga om överklaganden av beslut som avses i 3 a och 3 b §§.

16 kap.

6 §²⁸

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om

1. vad som krävs för att en byggprodukt enligt 8 kap. 19 § ska anses lämplig för att ingå i ett byggnadsverk,

2. märkning av byggprodukter enligt 8 kap. 21 § 3 som förutsättning för att de ska få släppas ut på marknaden och användas,

2. märkning av byggprodukter enligt 8 kap. 21 § 2 som förutsättning för att de ska få släppas ut på marknaden och användas,

3. typgodkännanden och tillverkningskontroll enligt 8 kap. 22 och 23 §§,

4. att en byggprodukt måste vara typgodkänd enligt 8 kap. 22 § för att få användas i ett byggnadsverk,

²⁷ Senaste lydelse 2018:845.

²⁸ Senaste lydelse 2024:24.

5. på vilket eller vilka språk handlingar och information inom denna lags tillämpningsområde ska tillhandahållas, när krav på tillhandahållande är en följd av Sveriges medlemskap i Europeiska unionen,

6. sådan ersättning som anges i 11 kap. 8 b och 8 c §§,

7. avgift vid tillsyn enligt 11 kap. 66 §, och

8. villkor för att släppa ut och tillhandahålla byggprodukter som kommer i kontakt med dricksvatten på marknaden.

Föreskrifter enligt första stycket 4 får endast avse typgodkännanden som behövs till skydd för liv, personlig säkerhet eller hälsa.

**Föreskrifter om
funktionskontrollanter,
certifierade
byggprojekteringsföretag,
kontrollansvariga och
sakkunniga**

**Föreskrifter om
certifieringsorgan,
byggbedömare,
kontrollansvariga, sakkunniga
och funktionskontrollanter**

9 §²⁹

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela

1. föreskrifter om funktionskontrollanter enligt 8 kap. 25 §,

2. föreskrifter om vad som i fråga om kunskap, erfarenhet och certifiering krävs av sådana byggprojekteringsföretag, kontrollansvariga och sakkunniga som avses i 9 kap. 67 § och 10 kap.,

3. de föreskrifter i övrigt om kontrollansvariga och sakkunniga som behövs utöver bestämmelserna i 10 kap. 9–13 §§, och

4. föreskrifter om vilka bostads-hus som ska omfattas av 9 kap. 67 och 68 §§ och 10 kap. 23 a §.

1. föreskrifter om vad som i fråga om kunskap, erfarenhet, lämplighet och certifiering krävs av byggbedömare, kontrollansvariga, sakkunniga och funktionskontrollanter,

2. föreskrifter om vilka nybyggnader som ska omfattas av 9 kap. 68 § och 10 kap. 23 a §,

3. föreskrifter om vad som krävs av certifieringsorgan som utfärdar certifiering för byggbedömare, och

4. föreskrifter om vilka handlingar för arkivering som ska lämnas inför slutbesked när en byggbedömare används.

11 §³⁰

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela ytterligare föreskrifter om

1. kontroll av att föreskrifter som har meddelats med stöd av 2, 5 eller 6 § följs, och

1. kontroll av att föreskrifter som har meddelats med stöd av 2, 5 eller 6 § följs,

²⁹ Senaste lydelse 2025:974.

³⁰ Senaste lydelse 2018:59.

2. kontroll av att kraven enligt
förordning (EU) 2016/424 uppfylls.

2. kontroll av att kraven enligt
förordning (EU) 2016/424 uppfylls, och

3. *obligatorisk sakkunnigkontroll
av åtgärder och byggnadsverk.*

-
1. Denna lag träder i kraft den 1 juli 2026.
 2. Bestämmelserna om kontrollplan i 10 kap. 6 § ska tillämpas i sin äldre lydelse i fråga om åtgärder för vilka ansökan om lov eller anmälan har gjorts före ikraftträdandet.

Regeringen beslutade den 20 juni 2024 att ge Boverket i uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag. I januari 2025 redovisade Boverket uppdraget i rapporten Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (rapport 2025:2). En sammanfattning av rapporten finns i *bilaga 1*. Rapportens lagförslag finns i *bilaga 2*. Rapporten har remissbehandlats och en förteckning över remissinstanserna finns i *bilaga 3*. Remissyttrandena finns tillgängliga på regeringens webbplats (www.regeringen.se) och i Landsbygds- och infrastrukturdepartementet (dnr LI2025/00250).

Den 25 maj 2022 beslutade regeringen att ge en särskild utredare i uppdrag att dels 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 (dir. 2022:43). I oktober 2023 överlämnade utredaren betänkandet Ordning och reda – förstärkt och tillförlitlig byggkontroll (SOU 2023:70). En sammanfattning av betänkandet finns i *bilaga 4*. Betänkandets lagförslag finns i *bilaga 5*. Betänkandet har remissbehandlats. En förteckning över remissinstanserna finns i *bilaga 6*. Remissvaren finns tillgängliga på regeringens webbplats (www.regeringen.se) och i Landsbygds- och infrastrukturdepartementet (dnr LI2023/03542). I denna proposition behandlas rapportens och betänkandets förslag.

Den 1 mars 2026 trädde ändringar i plan- och bygglagen (2010:900) i kraft som hänför sig till propositionen Anpassningar till EU:s nya byggproduktförordning (prop. 2025/26:35, bet. 2025/26:CU7, rskr. 2025/26:148). Ändringarna innebar bl.a. att en bestämmelse om märkning av byggprodukter i 8 kap. 21 § ändrades redaktionellt så att en punkt fick en ny numrering. Det har därefter uppmärksammats att det behövs en följdändring i 16 kap. 6 § första stycket 2 plan- och bygglagen, som hänvisar till 8 kap. 21 §, så att hänvisningen blir korrekt.

Lagrådet

Regeringen beslutade den 3 februari 2026 att inhämta Lagrådets yttrande över lagförslagen i *bilaga 7*. Lagrådets yttrande finns i *bilaga 8*. Lagrådet anser att den föreslagna bestämmelsen om kravet på sakkunnigs självständighet bör förtydligas så att det framgår att den inte får vara beroende av byggherren, den som projekterar eller den som utfört åtgärden. Vidare efterfrågar Lagrådet vissa förtydliganden i författningskommentaren gällande överklaganden av beslut om certifiering. Lagrådet förordar även att punkten 7 återinförs i paragrafen 10 kap. 11 § och att relationen mellan 13 kap. 8 och 8 a §§ plan- och bygglagen förtydligas. Regeringen följer Lagrådets förslag och synpunkter. De behandlas i avsnitt 7.3 och i författningskommentaren. I förhållande till lagrådsremissen görs även vissa språkliga och redaktionella ändringar.

Ändringen i 16 kap. 6 § plan- och bygglagen är författningstekniskt och även i övrigt av sådan beskaffenhet att Lagrådets hörande skulle sakna betydelse. Regeringen har därför inte inhämtat Lagrådets yttrande över det förslaget.

Certifierade byggprojekteringsföretag infördes som en ny aktör i plan- och byggregelverket genom Certifierade byggprojekteringsföretag – en mer förutsägbar byggprocess, prop. 2021/22:212, bet. 2021/22:CU35, rskr. 2021/22:449. Reformen om certifierade byggprojekteringsföretag trädde i kraft den 1 augusti 2022, och Boverket har därefter tagit fram föreskrifter och allmänna råd. Reformen syftade till öka förutsägbarheten och effektiviteten vid nybyggnation genom att ge byggherren möjlighet att ta ett större ansvar för den tidiga kontrollen av att byggreglerna uppfylls, under förutsättning att projekteringen sker av en aktör som certifierats för uppgiften. Reformen har inte fått någon praktisk betydelse eftersom inget certifieringsorgan har ackrediterat sig för att certifiera byggprojekteringsföretag.

Reformen med certifierade byggprojekteringsföretag behöver utvecklas för att möjliggöra en ökad förutsägbarhet genom hela byggprocessen, och därmed även förstärka incitamenten för att använda certifierade byggprojekteringsföretag.

I mars 2020 rasade delar av taket på en idrottshall i Kiruna. Statens haverikommission inledde en utredning som visade på brister vid den kontroll som skulle ha utförts när hallen uppfördes. Haverikommissionen rekommenderade ett antal åtgärder om utökad kontroll vid byggnationer för att förhindra likande ras i framtiden. Regeringen tillsatte därför en utredning med uppdrag att föreslå hur byggkontrollen kan förstärkas för vissa byggnadsverk, särskilt för att säkerställa att tekniska egenskapskrav så som t.ex. bärförmåga, stadga och beständighet uppfylls. Syftet var att minska risken för olyckor och allvarliga personskador till följd av brister i byggandet. Utredningen skulle även bedöma behovet av ytterligare reglering av certifieringsorgan inom plan- och byggregelverket.

5 Nuläge och gällande rätt

För att säkerställa att nya eller ändrade byggnader uppfyller vissa krav ställs bland annat krav på bygglov, anmälan, startbesked och slutbesked. Det svenska regelverket kring byggnationer utgår från plan- och bygglagen. Kraven i plan- och bygglagen är allmänt hållna, men preciseras vidare i plan- och byggförfordningen (2011:338) samt Boverkets byggregler (BBR). Från och med den 1 juli 2025 gäller nya byggregler, vilket gör att Boverkets konstruktionsregler (EKS) inte får tillämpas från och med den 30 juni 2026. Under en övergångstid fram till och med 30 juni 2026 kan byggherren dock välja att använda dessa äldre regler.

5.1 Lovprocessen

Bygglovsprövningen finns beskriven i 9 kap. plan- och bygglagen. Bygglov krävs bland annat för nybyggnad, det vill säga uppförandet av en ny

byggnad eller vid flytt av en tidigare uppförd byggnad till en ny plats (9 kap. 3 § plan- och bygglagen). Det finns ett antal undantag från kravet på bygglov, bland annat vid uppförande av komplementbostadshus (9 kap. 4 § plan- och bygglagen).

För att bygglov ska ges krävs att ett antal förutsättningar är uppfyllda. Åtgärden får bland annat inte strida mot den detaljplan eller de områdesbestämmelser som gäller för området, samt att åtgärden som ska genomföras måste uppfylla de utformningskrav som finns (9 kap. 56 och 57 §§ plan- och bygglagen). Det är byggnadsnämnden som prövar om åtgärden uppfyller de förutsättningar som krävs för att bygglov ska kunna beviljas (9 kap. 85 § plan- och bygglagen). Till grund för lovprövningen ligger de uppgifter, ritningar och andra handlingar som byggherren har lämnat in i samband med ansökan (9 kap. 86 § plan- och bygglagen).

5.2 Byggprocessen

Byggprocessen regleras i 10 kap. plan- och bygglagen. Efter att bygglov har beviljats påbörjas byggprocessen, som innehåller ett antal moment och resulterar i beslut om startbesked och slutbesked från byggnadsnämnden.

5.2.1 Inför startbesked

Kontrollplan

De ska finnas en kontrollplan för alla lov- och anmälningspliktiga bygg-, rivnings- och markåtgärder (10 kap. 6 § plan- och bygglagen). Byggnadsnämnden kan i ett enskilt fall besluta att det inte behövs någon kontrollplan för enklare åtgärder (10 kap. 6 a § plan- och bygglagen). Det kan exempelvis vara då det inte förekommer något avfall med farliga ämnen.

Kontrollplanen fungerar som ett kravställande dokument, utifrån vilket det ska gå att verifiera att åtgärden kan antas komma att uppfylla de krav som ställs i plan- och bygglagen. Det är byggherren som är ansvarig för att se till att det upprättas en kontrollplan och att den följs.

För att utföra den kontroll som finns i planen ska det finnas en eller flera kontrollansvariga som ska utföra kontrollerna (10 kap. 9 § plan- och bygglagen). Den som är kontrollansvarig biträder byggherren i frågor om kontrollplanen, och deltar bland annat vid det tekniska samrådet (10 kap. 11 § plan- och bygglagen).

Den kontrollansvarige ska vara certifierad och ha den kunskap, erfarenhet och lämplighet som behövs för uppgiften. Vidare ska den kontrollansvarige ha en självständig ställning i förhållande till den som har utfört åtgärderna som ska kontrolleras. I vissa specifika ärenden krävs det inte kontrollansvarig (10 kap. 10 § plan- och bygglagen). Det rör små ändringar av en- eller tvåbostadshus eller andra små åtgärder enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 10 § plan- och bygglagen.

I vissa byggärenden ska ett tekniskt samråd hållas hos byggnadsnämnden. Tekniskt samråd krävs för samtliga byggärenden där det ska finnas en kontrollansvarig eller om byggherren begärt ett sådant. Ett tekniskt samråd ska inte hållas om det är uppenbart onödigt att det hålls (10 kap. 14 § plan- och bygglagen). Tekniskt samråd behövs inte vid flyttning av en enstaka enkel byggnad.

Det tekniska samrådet ska ske efter kallelse från byggnadsnämnden. Kallelsen ska ske utan dröjsmål efter lov eller anmälan. Under samrådet går man igenom hur arbetet ska planeras och organiseras. Även behovet av arbetsplatsbesök, kontrollplanen och de tekniska handlingarna behandlas vid samrådet. Byggnadsnämnden kan besluta om att ytterligare sammanträden ska hållas.

Startbesked

En byggåtgärd som enligt plan- och bygglagen kräver anmälan eller bygg-, rivnings-, eller marklov får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden har gett ett startbesked (10 kap. 3 § plan- och bygglagen). Inför startbesked ska byggherren lämna in kontrollplan och de tekniska handlingarna som utöver ansökningshandlingarna krävs för att byggnadsnämnden ska kunna ta ställning till om åtgärden kan antas uppfylla kraven i plan- och bygglagen. Förslag till kontrollplan behöver inte lämnas in för bygg-, och rivnings- eller markåtgärder, om byggnadsnämnden i det enskilda fallet har beslutat att det inte behövs någon kontrollplan (10 kap. 18 § plan- och bygglagen).

Det är byggnadsnämnden som beslutar om ett skriftligt startbesked, och detta ska beviljas om åtgärden kan antas komma att uppfylla kraven i plan- och bygglagen med tillhörande föreskrifter (10 kap. 23 § plan- och bygglagen). I startbesked ska byggnadsnämnden bland annat fastställa den kontrollplan som ska gälla för åtgärderna enligt byggherrens förslag och det som kommit fram i det tekniska samrådet eller annars i handläggningen av ärendet, med uppgift om vem eller vilka som är sakkunniga eller kontrollansvariga (10 kap. 24 § plan- och bygglagen). Byggnadsnämnden ska även bestämma övriga villkor som behövs för åtgärderna.

5.2.2 Efter startbesked

Arbetsplatsbesök

För de flesta byggprojekt krävs det att byggnadsnämnden gör ett arbetsplatsbesök vid åtminstone ett tillfälle (10 kap. 27 § plan- och bygglagen). Arbetsplatsbesök ska alltid göras vid stora eller komplicerade byggprojekt, eller om byggnadsnämnden och byggherren vid det tekniska samrådet har kommit överens om att sådant besök behövs (10 kap. 27 § andra stycket plan- och bygglagen). Vad byggnadsnämnden ska gå igenom vid ett arbetsplatsbesök är i dag inte reglerat i lag.

Byggnadsnämnden ska kalla till ett sammanträde för slutsamråd i samband med att byggåtgärder som har omfattats av ett tekniskt samråd avslutas, om det inte är uppenbart obehövt (10 kap. 30 § plan- och bygglagen). Kallelsen ska vara skriftlig och skickas till byggherren, den eller de kontrollansvariga, och övriga som enligt byggnadsnämnden bör ges tillfälle att delta (10 kap. 31 § plan- och bygglagen).

Slutsamrådet hålls normalt på den plats där byggåtgärderna har genomförts, med andra ord på byggarbetsplatsen. Vid samrådet går bland annat igenom hur kontrollplanen och andra villkor i startbeskedet har följts – om det har skett några avvikelser från de krav som fastställts. Utifrån förutsättningarna på slutsamrådet prövar byggnadsnämnden slutligen om förutsättningarna finns för att ge slutbesked (10 kap. 32 § plan- och bygglagen).

En byggnad får inte tas i bruk förrän byggnadsnämnden har meddelat ett skriftligt slutbesked. Genom slutbeskedet godkänner byggnadsnämnden att en eller flera åtgärder ska anses slutförda och, i fråga om byggåtgärder, att byggnadsverket får tas i bruk. Slutbesked ska meddelas om byggherren har visat att alla krav som gäller för åtgärderna är uppfyllda. Detta inkluderar kraven enligt lovet, kontrollplanen, startbeskedet eller beslut om kompletterande villkor (10 kap. 34 § plan- och bygglagen).

5.2.4 Lov- och byggprocessens aktörer

Byggnadsnämndens roll

Byggprocessen innehåller flera delmoment som ligger under byggnadsnämndens kontroll- och ansvarsområde.

Byggnadsnämnden prövar förutsättningarna för att meddela start- och slutbesked, kallar till tekniskt samråd och slutsamråd enligt 10 kap. plan- och bygglagen. Det är även byggnadsnämnden som utövar tillsyn över hela byggprocessen (11 kap. plan- och bygglagen). Genom tillsynsprocessen har byggnadsnämnden möjlighet att besluta om olika förelägganden och förbud, t.ex. ett åtgärdsföreläggande där byggnadsnämnden förelägger den som är ansvarig att företa en åtgärd inom en viss tid (11 kap. 19 § plan- och bygglagen).

Byggherrens roll

Byggherren är den som för egen räkning utför eller låter utföra projekterings-, byggnads-, rivnings- eller markarbeten (1 kap. 4 § plan- och bygglagen). En byggherre kan vara en fysisk eller juridisk person, så som ett företag, en bostadsrättsförening, kommun eller annan såväl statlig som icke-statlig organisation.

Byggherren har ett stort offentlighetsrättsligt ansvar, och ska se till att varje åtgärd som denne utför eller låter utföra genomförs i enlighet med de krav som gäller enligt plan- och bygglagen eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen. Byggherren har ett ansvar att se till att åtgärder som är lov- eller anmälningspliktiga kontrolleras enligt den kontrollplan som byggnadsnämnden fastställer i startbeskedet (10 kap. 5 § plan- och bygglagen).

Byggherren har även ett strikt ansvar för att avhjälpa eventuella fel som uppstår under genomförandet av en byggåtgärd, oavsett om den är vållande eller inte till felet. Även andra civilrättsliga åtaganden kan lyda under byggherrens ansvar – bland annat de avtal som ingås med tredje part om utförande av vissa åtgärder som byggherren har det offentligrättsliga ansvaret för. Byggherrens strikta ansvar över fel i byggnationer kan lösas med sådana avtal, där bland annat byggherren kan bli ersättningsskyldig för fel som härstammar från en underentreprenör till byggherren. En byggherre kan ha fler skyldigheter enligt andra författningar än plan- och bygglagen, däribland i fråga om skatte- och arbetsmiljöregler.

Certifierat byggprojekteringsföretag

Ett certifierat byggprojekteringsföretag är ett företag som har särskild sakkunskap och erfarenhet av att bedöma om utformningskraven i 8 kap. 1 § 1 och 3 och de tekniska egenskapskraven i 8 kap. 4 § plan- och bygglagen är uppfyllda vid nybyggnad av sådana bostadshus som framgår av föreskrifter som har meddelats med stöd av plan- och bygglagen. Företaget ska ha ett kvalitetsledningssystem som beskriver hur företaget har säkerställt att det har en tillräcklig kompetens för att bedöma att kraven är uppfyllda, och ska vara certifierat för ändamålet (9 kap. 67 § plan- och bygglagen).

Det är byggherren som beslutar att ett certifierat byggprojekteringsföretag ska användas. Om så har skett, ersätter företagets bedömning av att vissa utformningskrav uppfylls byggnadsnämndens prövning av dessa krav i samband med bygglov (9 kap. 68 § plan- och bygglagen). Om ett certifierat byggprojekteringsföretag har använts ska också startbesked ges utan prövning av om kraven i 8 kap. 1 § 1 och 3 samt 4 § plan- och bygglagen kan antas vara uppfyllda (10 kap. 23 a § plan- och bygglagen).

Byggherren kan använda ett certifierat byggprojekteringsföretag för projekteringen vid nybyggnad av vissa bostadshus. Även byggnader som till viss del innehåller lokaler omfattas av begreppet bostadshus, om de till övervägande del innehåller bostäder. Systemet med certifierat byggprojekteringsföretag är frivilligt för byggherren att använda.

Sakkunnigas roll

För att genomföra en bygg-, rivnings- eller markåtgärd kan byggnadsnämnden besluta att byggherren ska ta hjälp av sakkunniga. En sakkunnig är den som har särskild sakkunskap och erfarenhet i fråga om sådana åtgärder som kontrollen avser och som kan styrka sin sakkunnighet med ett certifikat. Den sakkunniga förstärker byggherrens kunskap inom vissa områden, och bidrar med särskild kunskap inom ett visst specifikt område. Sådana områden kan vara inom brand, tillgänglighet eller funktionen av ett ventilationssystem (funktionskontrollant).

Kontrollansvarigas roll

För byggherrens kontroll av åtgärder som kräver lov eller omfattas av anmälningsplikt enligt plan- och bygglagen ska det finnas en eller flera kontrollansvariga (10 kap. 9 och 10 §§). I bygglovsansökan ska byggherren lämna förslag på vem eller vilka som ska vara kontrollansvariga. Byggnadsnämnden ska sedan i bygglovsbeslutet ange om det ska finnas

någon som är kontrollansvarig och i så fall vem eller vilka. Kravet att lämna uppgift om vem som ska vara kontrollansvarig redan i lovansökan syftar till att han eller hon ska komma in så tidigt som möjligt i processen.

En kontrollansvarig har flera olika uppgifter under byggprocessen. Den som är kontrollansvarig ska

- biträda byggherren med att upprätta förslag till kontrollplan,
- se till att kontrollplanen och gällande bestämmelser och villkor för åtgärderna följs samt att nödvändiga kontroller utförs,
- informera byggherren och vid behov meddela byggnadsnämnden vid avvikelser från föreskrifter och villkor,
- närvara vid tekniska samråd, besiktningar och andra kontroller samt vid byggnadsnämndens arbetsplatsbesök,
- dokumentera sina byggplatsbesök och notera iakttagelser som kan vara av värde vid utvärderingen inför slutbeskedet, och
- lämna ett utlåtande till byggherren och byggnadsnämnden som underlag för beslut om slutbesked.

I plan- och bygglagen ställs det krav på att den som är kontrollansvarig har den kunskap, erfarenhet och lämplighet som behövs för uppgiften. Den som är kontrollansvarig ska också kunna styrka detta med ett bevis om certifiering. Utöver kravet på certifiering ska den som är kontrollansvarig ha en självständig ställning i förhållande till den som utför den åtgärd som ska kontrolleras. Den som är kontrollansvarig får exempelvis inte vara en nära släkting eller ha ett anställningsförhållande till den som utför arbetet.

Det finns inget som hindrar att samma person är både byggherre och kontrollansvarig, under förutsättning att byggherren är certifierad som kontrollansvarig. Däremot kan en byggherre som bygger i egen regi och själv utför byggnadsarbetena inte vara kontrollansvarig i sitt eget byggprojekt.

En kontrollansvarig som lämnar sitt uppdrag ska meddela detta till byggnadsnämnden. Byggherren ska då föreslå en ny kontrollansvarig som nämnden ska utse. Det ska byggherren också göra om en kontrollansvarig har åsidosatt sina skyldigheter. Nämnden ska entlediga den kontrollansvarige från sitt uppdrag och underrätta den som har certifierat den kontrollansvarige om beslutet, och efter förslag från byggherren besluta om en ny kontrollansvarig. Byggnadsnämndens beslut om behovet av kontrollansvarig får inte överklagas. Även om det är byggherren som föreslår en kontrollansvarig, är det alltså kommunen som både avgör om det finns ett behov av en kontrollansvarig i det aktuella ärendet och beslutar om den föreslagna personen är lämplig.

5.3 Förvaltning av byggnader

Av plan- och bygglagen framgår att de tekniska egenskapskraven ska uppfyllas på så sätt att de dels uppfylls vid ny- och ombyggnad samt vid annan ändring än ombyggnad, dels med normalt underhåll kan antas komma att fortsätta vara uppfyllda under en ekonomiskt rimlig livslängd (8 kap. 5 § första stycket 2 plan- och bygglagen). Vidare framgår det att ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess

Prop. 2025/26:172 utformning och de tekniska egenskaperna i huvudsak bevaras (8 kap. 14 § plan- och bygglagen). Med uttrycket underhåll avses en eller flera åtgärder som vidtas i syfte att bibehålla eller återställa en byggnads konstruktion, funktion, användningssätt, utseende eller kulturhistoriska värde (1 kap. 4 § plan- och bygglagen).

I fråga om vissa anordningar ställs större krav på underhåll. Det gäller bland annat anordningar för säkerhet i händelse av brand och säkerhet vid användning. Anordningar av det slaget ska hållas i sådant skick att de alltid fyller sitt ändamål (8 kap. 14 § 3 stycket plan- och bygglagen). Med andra ord finns det ett krav på regelbunden skötsel för att de ska fungera tillfredsställande. Hissar i byggnader och linbaneanläggningar för persontransport ska alltid ha det utförande och den utrustning som skäligen kan krävas för att uppfylla de tekniska egenskapskraven (8 kap. 24 § plan- och bygglagen).

Kravet på underhåll riktar sig i första hand till byggnadsverkets ägare. I vissa fall kan även nyttjanderättshavare vara ansvariga för underhåll.

5.4 Ackreditering och certifiering

5.4.1 Regler om certifiering

I plan- och bygglagen finns det bestämmelser om certifiering av olika yrkesgrupper. Det gäller sakkunniga funktionskontrollanter som har till uppgift att kontrollera funktionen hos ett ventilationssystem om det är föreskrivet att en sådan kontroll ska ske (8 kap. 25 § plan- och bygglagen). Vidare gäller det någon som har särskild sakkunskap och erfarenhet i fråga om sådana åtgärder som ska kontrolleras enligt den kontrollplan som gäller för en åtgärd, det vill säga sakkunniga (10 kap. 8 § plan- och bygglagen). Slutligen innehåller lagen bestämmelser om certifiering av kontrollansvariga. En kontrollansvarig ska bland annat biträda byggherren med att upprätta en kontrollplan, se till att planen och gällande bestämmelser och villkor för åtgärderna följs samt att nödvändiga kontroller utförs. Den som är kontrollansvarig ska ha den kunskap, erfarenhet och lämplighet som behövs för uppgiften (10 kap. 9 och 10 § plan- och bygglagen).

Sedan den 1 augusti 2022 innehåller plan- och bygglagen bestämmelser om certifiering av byggprojekteringsföretag. Ett byggprojekteringsföretag är ett företag som har ett kvalitetsledningssystem samt särskild kunskap och erfarenhet i fråga om att bedöma kraven på en byggnads lämplighet för sitt ändamål och tillgänglighet, användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga och byggnadens tekniska egenskaper vid nybyggnad av vissa småhus (9 kap. 67 § plan- och bygglagen).

För dessa yrkesgrupper och företag gäller att certifieringen ska vara gjord av någon som har ackrediterats för detta ändamål 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 (2011:791) om ackreditering och teknisk kontroll eller av någon som uppfyller motsvarande krav enligt bestämmelser i ett annat land inom Europeiska unionen eller Europeiska ekonomiska samarbetsområdet.

Föreskrifter om certifiering meddelas av regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer. Föreskrifträtten omfattar funktionskontrollanter och vad som i fråga om kunskap, erfarenhet och certifiering krävs av byggprojekteringsföretag, kontrollansvariga och sakkunniga. Regeringen har delegerat föreskrifträtten till Boverket som har meddelat föreskrifter om kontrollansvariga, byggprojekteringsföretag samt sakkunniga inom brandskydd, energi, ventilation, kulturvården, och tillgänglighet.

I plan- och bygglagen finns det regler om byte av och ingripanden mot funktionskontrollanter, byggprojekteringsföretag och kontrollansvariga. För funktionskontrollanter gäller att byggnadsnämnden får besluta att byta ut en kontrollant som har åsidosatt sina skyldigheter. I fråga om certifierade byggprojekteringsföretag anges att nämnden ska underrätta den som har certifierat företaget om företaget vid projekteringen gjort uppenbar felbedömning av vissa krav enligt plan- och bygglagen eller är olämpligt för sin uppgift av något annat skäl. Om en kontrollansvarig åsidosätter sina skyldigheter, ska nämnden entlediga den kontrollansvarige från uppdraget och underrätta den som certifierat den kontrollansvarige om beslutet. Nämnden ska också på förslag från byggherren besluta om en ny kontrollansvarig. Slutligen finns det bestämmelser om återkallelse av certifiering för kontrollansvariga och certifierade byggprojekteringsföretag som visat sig vara olämpliga för sina respektive uppgifter. Bestämmelserna riktar sig till den som har certifierat den kontrollansvarige eller företaget, även kallad certifieringsorganet.

5.4.2 Regler om ackreditering

Certifiering av funktionskontrollanter, sakkunniga, kontrollansvariga och byggprojekteringsföretag ska göras av någon som är ackrediterad för uppgiften, ett så kallat certifieringsorgan. Organen ackrediteras enligt standarden Bedömning av överensstämmelse – Allmänna krav på organ som certifieringar personer (ISO/IEC 17024:2012) eller vid certifiering av byggprojekteringsföretag Bedömning av överensstämmelse – Krav på organ som reviderar och certifierar ledningssystem (ISO/IEC 17021-1:2015). En besiktning av en motordriven anordning ska göras av någon vars kompetens har styrkts genom ackreditering. Ackreditering görs enligt standarden Bedömning av överensstämmelse – Krav på verksamhet inom olika typer av kontrollorgan (ISO/IEC 17020:2012). Bestämmelser om ackreditering finns i Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 765/2008. Lagen om ackreditering och teknisk kontroll innehåller kompletterande bestämmelser till förordningen, bland annat föreskrivs att Styrelsen för ackreditering och teknisk kontroll, förkortad Swedac, beslutar om ackreditering. Regeringen har bemyndigat Swedac att utfärda föreskrifter om ackreditering. I föreskrifterna anges vilka krav som tillämpas på organ som ansöker om eller har beviljats ackreditering av Swedac. En ackreditering beviljas genom utfärdande av ackrediteringsintyg. Swedac utövar tillsyn över de organ som den har utfärdat ackrediteringsintyg för, i det här fallet de organ som certifierar funktionskontrollanter, sakkunniga, kontrollansvariga och byggprojekteringsföretag samt kontrollorgan. Vid sin tillsyn har Swedac rätt att på begäran få tillträde till organets lokaler och få tillgång till upplysningar och handlingar i den utsträckning som behövs för tillsynen.

Av förordning (EG) nr 765/2008 framgår att Swedac är skyldig att ingripa inom rimlig tid om organet inte längre har nödvändig kompetens för att bedriva den verksamhet som ackrediteringen gäller eller om organet underlåtit att uppfylla sina skyldigheter. Ingripandet sker genom ett beslut om begränsning eller återkallelse av ackrediteringsintyget. Lagen om ackreditering och teknisk kontroll innehåller bestämmelser om överklagande av Swedacs beslut.

5.5 Problem med den nuvarande ordningen

5.5.1 Ingen har ackrediterats för att certifiera byggprojekteringsföretag

I propositionen om certifierade byggprojekteringsföretag (prop. 2021/22:212) angav regeringen följande om de förväntade konsekvenserna av att möjligheterna att använda ett certifierat byggprojekteringsföretag infördes.

När ett certifierat byggprojekteringsföretag används för projekteringen kan kostnadsdrivande osäkerhet och förseningar i byggprocessen i stor utsträckning undvikas. Förslagen bedöms öka förutsägbarheten och effektiviteten i byggprocessen, även om det är svårt att kvantifiera värdet av sådana fördelar. Fördelarna bedöms bli störst för de företag som producerar stora volymer bostäder och som har en egen organisation och process för projektering. Fördelarna bedöms även vara stora för de företag som investerar i innovativa lösningar för att uppfylla byggreglerna. Mot den bakgrunden bedöms förslagen kunna leda till minskade byggkostnader.

Inget företag har dock ackrediterats för att certifiera några byggprojekteringsföretag, varför de positiva effekterna inte kunnat realiseras. De förslag som nu lämnas utvidgar den möjliga användningen av certifierade byggprojekteringsföretag till att omfatta även kontroll av att samhällets krav på nybyggnader uppfylls. Syftet är att göra det mer attraktivt att använda sig av certifierade företag, eller byggbedömare (som de föreslås att benämnas i fortsättningen), och därmed att något eller några certifieringsorgan väljer att ackreditera sig för att certifiera sådana byggbedömare.

5.5.2 Riskabla byggfel uppstår när kontrollen är svag

I betänkandet ordning och reda – förstärkt och tillförlitlig byggkontroll (SOU 2023:70) redovisas en problembild som bygger på sammanställningar över fall där byggnader rasat eller brunnit samt rapporter och intervjuer med personer med branschkunskap. Sammanfattningsvis framstår det som naturligt att det uppstår fel när byggande sker i en miljö där många olika parter arbetar under tidspress. Byggherren, som är ansvarig för att byggnadsverket uppfyller myndighetskrav, förväntas inte ha någon särskild kompetens för uppgiften och ska därför kompletteras med en kontrollansvarig. Byggnadsnämnden som ska utöva tillsyn har heller inget krav på sig att ha tillgång till byggnadsteknisk kompetens.

För att upptäcka fel och förbygga olyckor krävs kontroller. I en verklighet där kompetensen är begränsad när det gäller att förstå var riskerna i en byggkonstruktion ligger, måste kontrollerna riktas mot de byggnader och de situationer där riskerna är störst. De nuvarande reglerna bygger på att flera parter aktivt bidrar till att identifiera dessa risker. När så inte sker, uteblir kontrollerna helt eller utförs endast symboliskt.

5.5.3 Certifieringsorgan utför myndighetsuppgifter

I samband med att certifierade byggprojekteringsföretag infördes i plan- och bygglagen (prop. 2021/22:212) gjorde regeringen bedömningen att de certifieringsorgan som certifierar dessa företag utför myndighetsuppgifter. Med detta som utgångspunkt finns det anledning att överväga om andra uppgifter som certifieringsorgan utför inom plan- och bygglagens område också utgör myndighetsuppgifter och vad detta i så fall bör innebära i form av ytterligare reglering inom och utom plan- och bygglagen för att säkerställa rättssäkerheten.

6 Byggbedömare

I rapporten Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2) föreslår Boverket att aktören certifierat byggprojekteringsföretag ska kallas certifierat byggbedömningsföretag. Förslaget behandlas i avsnitt 6.1 där regeringen föreslår den kortare benämningen byggbedömare. För att förenkla framställningen används i fortsättningen byggbedömare i stället för certifierade byggbedömningsföretag. Uttrycket ”certifierat byggprojekteringsföretag” används för att beskriva aktören enligt gällande rätt.

6.1 Certifierade byggprojekteringsföretag får en utökad roll och kallas byggbedömare

Regeringens förslag

Den roll som certifierade byggprojekteringsföretag har i dag ska utökas så att de även ska kunna användas för kontroll vid genomförande av sådana nybyggnader (inklusive flytt av byggnader) som anges i särskilda föreskrifter, dock inte vid genomförande av åtgärder som omfattas av obligatorisk sakkunnigkontroll.

I lagtexten ska uttrycket ”certifierade byggprojekteringsföretag” ersättas med ordet ”byggbedömare”.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer ska få meddela föreskrifter om

- vad som krävs av en byggbedömare i fråga om kunskap, erfarenhet, lämplighet och certifiering,
- vad som krävs av den som certifierar byggbedömare, och
- vid vilka nybyggnader som en byggbedömare får användas.

Rapportens förslag överensstämmer i huvudsak med regeringens. Boverket föreslår att aktören certifierat byggprojekteringsföretag ska benämnas certifierat byggbedömningsföretag. Rapportens förslag i fråga om vilka slags åtgärder som ska kunna omfattas av möjligheten att använda byggbedömare är något snävare än regeringens förslag som innebär att inte enbart nya byggnader utan även flytt av byggnader ska kunna omfattas.

Remissinstanserna

Förslaget om att utvidga användningsområdet för certifierade byggprojekteringsföretag har ett blandat remissutfall. Flera remissinstanser är positiva men förslaget möter även kritik. *Byggföretagen* anser att behovet av att underlätta repeterbara processer vid byggande av bostäder är stort och att den utveckling som föreslås behövs för att förstärka incitament för att använda byggbedömare och därmed uppnå ökad förutsägbarhet och effektivitet i byggprocessen. *Innovationsföretagen* menar att förslaget har potential att skapa en effektivare och mer sammanhållen byggprocess med minskad dubbelgranskning och högre kvalitet i hela byggkedjan. *Göteborgs kommun* är positiv till förslaget och framhåller att det gör att byggbedömaren kan följa projektet genom hela processen, vilket minskar risken för komplikationer vid start- och slutbesked och skapar förutsättningar för att tidigt integrera relevant kompetens i projektet, vilket möjliggör framtagning av korrekta underlag och leder till förbättrad tids- och kostnadsstyrning av projekteringen.

Bland de remissinstanser som är kritiska finns flera kommuner som anser att förslaget medför ökad risk för att byggnader uppförs utan att uppfylla samhällets krav. *Sveriges kommuner och regioner* anser att förslaget kan leda till mer tillsynsarbete för byggnadsnämnderna. Även *Myndigheten för Civilt Försvar* (tidigare *Myndigheten för samhällsskydd och beredskap*) är kritisk mot utvidgningen och varnar för att förslaget kan leda till att fler byggnader byggs med brister eller lokaliseras utan tillräcklig hänsyn till räddningstjänsternas förmåga att genomföra insatser samt möjlighet att bistå vid utrymning. Flera remissinstanser, däribland *Byggföretagen* och *Byggherrarna*, framhåller att kostnaden för att certifieras till byggbedömare inte får vara för hög för att reformen ska få avsedd effekt.

Skälen för regeringens förslag

Övergripande om byggbedömare och deras utökade roll

Ett certifierat byggprojekteringsföretag är ett företag som har ett kvalitetsledningssystem samt särskild sakkunskap och erfarenhet i fråga om att bedöma vissa krav vid nybyggnad av sådana bostadshus som framgår av föreskrifter som har meddelats med stöd av plan- och bygglagen. Det certifierade byggprojekteringsföretaget förutsätts kunna knyta till sig den kompetens och erfarenhet som krävs för att uppfylla skyldigheterna i plan- och bygglagen. En byggherre kan välja att använda ett certifierat byggprojekteringsföretag, och undantas därmed från byggnadsnämndens prövning av vissa krav i samband med prövning av bygglov och startbesked.

Reformen har ännu inte fått någon praktisk effekt då inga företag har ackrediterats till certifieringsorgan för certifierade byggprojekteringsföretag. Intresset för att certifiera sig har hittills inte varit tillräckligt för att någon ska ha velat ackreditera sig. Ett skäl till att intresset för att certifiera sig har varit lågt är den osäkerhet som uppstår när krav både ska prövas av det certifierade byggprojekteringsföretaget och byggnadsnämnden. Om nämnden, i frågan om att kraven uppfylls, inför sitt slutbesked gör en annan bedömning än det certifierade byggprojekteringsföretaget, riskerar byggherren att nekas slutbesked. Byggherren kan då antingen försöka åtgärda den brist som nämnden påtalat eller överklaga nämndens beslut. Ett överklagande försätter byggherren i stor osäkerhet då denne kan behöva vänta länge innan frågan avgjorts rättsligt. Samtidigt är det ofta mycket kostsamt och komplicerat att göra ändringar sent i byggprocessen. För att skapa ökad förutsägbarhet för byggherrar som använder certifierade byggprojekteringsföretag och för att förenkla byggprocessen och minska administration för såväl byggherren som byggnadsnämnden anser regeringen att reformen med certifierade byggprojekteringsföretag behöver utvecklas.

Rollen för certifierade byggprojekteringsföretag bör utökas så att de även ska kunna kontrollera genomförandet av vissa byggåtgärder. Den utökade rollen medför att företagen till viss del kan ersätta en kontrollansvarig. Genom att låta certifierade byggprojekteringsföretag också ha en kontrollerande funktion kan flera kontroll- och tillsynsmoment som i dag utförs av byggnadsnämnden överföras till det certifierade byggprojekteringsföretaget. Detta innebär att företaget kommer att behöva ha tillgång till kompetens motsvarande bland annat sakkunniga och kontrollansvariga. Genom att utöka rollen för certifierade byggprojekteringsföretag bedöms belastningen på byggnadsnämnden lätta något – då företagen tar över en del av den kontroll som annars vilar på byggnadsnämnden. Det innebär en förenklad byggprocess med mindre administration för såväl byggnadsnämnden som byggherren. Om en byggbedömare används ska byggnadsnämnden inte pröva det som omfattas av byggbedömarens ansvar, varken inför beslut om lov, startbesked eller slutbesked. På så vis sparas tid och resurser för såväl nämnden som byggherren.

Flera remissinstanser har invänt mot förslaget med hänvisning till att det kan leda till otillräcklig kontroll och brister i uppfyllandet av de krav som samhället ställer på byggnader. Regeringen bedömer att det faktum att en byggbedömare riskerar sin certifiering vid misskötsel gör att företaget har incitament att hålla en tillfredsställande nivå i arbetet och utföra tillräckliga kontroller. Det offentlighetsrättsliga ansvaret för uppfyllandet av samhällets krav ligger kvar på byggherren och byggnadsnämnden kan fortsatt ingripa med tillsynsåtgärder om nämnden finner skäl till det. Förslaget bidrar dessutom till en mer enhetlig tillämpning av plan- och bygglagen och anslutande författningar.

Regeringens förslag om att certifierade byggprojekteringsföretag också ska kunna utföra kontroll vid genomförandet grundar sig på ett frivilligt val från byggherrens sida. Byggherren får själv välja om denne vill använda systemet, och i så fall när – enbart under lovskedet (vilket innebär att startbesked lämnas utan att förmågan att uppfylla de tekniska egenskapskraven och vissa utformningskrav prövas av byggnadsnämnden) eller enbart under genomförandeskedet, eller under såväl lovskedet som genomförandeskedet. Det finns heller inget som utesluter att en byggherre

Prop. 2025/26:172 kan anlita ett företag som byggbedömare för att erhålla lov- och startbesked med de lättnader som systemet erbjuder i dag, och därefter ett annat företag under genomförandet.

Certifierade byggprojekteringsföretag ska benämnas byggbedömare

Med förslaget att certifierade byggprojekteringsföretag även ska kunna kontrollera genomförandet, anser regeringen i likhet med Boverket att benämningen ”certifierade byggprojekteringsföretag” kan uppfattas som missvisande. Boverket föreslår benämningen certifierat byggbedömningsföretag. Regeringen ser dock fördelar med att använda en kortare benämning som ger uttryck för det som företaget gör och som inte behöver innehålla orden ”certifierad” och ”företag”. Ordet byggbedömare är en lämplig benämning och har förutsättningar att motsvara det som dessa certifierade byggbedömningsföretag i praktiken kommer att kallas i dagligt tal.

Avgränsning av användningsområdet för byggbedömare

En byggherre kan enligt gällande rätt använda sig av ett certifierat byggprojekteringsföretag vid nybyggnad av sådana bostadshus som framgår av föreskrifter som har meddelats med stöd plan- och bygglagen. Om ett certifierat byggprojekteringsföretag används, ska byggnadsnämnden inte göra någon prövning av om utformningskraven på ändamålsenlighet och tillgänglighet är uppfyllda. Vid beslutet om startbesked ska byggnadsnämnden inte heller göra någon bedömning av om de tekniska egenskapskraven kan antas komma att uppfyllas.

Användningsområdet för byggbedömare bör utvidgas så att även andra nybyggnader än bostäder omfattas. Boverket har utrett frågan och föreslår att även bostadsnära service ska omfattas. Med bostadsnära service menas exempelvis förskolor, skolor, medborgarkontor, primärvård, mindre gym eller biblioteksfilialer. Boverket föreslår även att bostadskomplement, exempelvis byggnader för avfallsutrymmen eller förvaringsutrymmen ska omfattas. Regeringen delar bedömningen att det är lämpligt med en sådan utvidgning. Närmare preciseringar av vilka ytterligare byggnader som ska omfattas bör dock liksom tidigare framgå av föreskrifter med stöd av ett bemyndigande.

I det här lagstiftningsärendet föreslår regeringen att genomförandet av vissa åtgärder som typiskt sett är särskilt riskfyllda ska omfattas av krav på obligatorisk sakkunnigkontroll (avsnitt 7.4). I de fallen bör inte en byggbedömare få användas. Att låta byggbedömare kontrollera genomförandet av dessa särskilt riskfyllda åtgärder skulle innebära högre ställda krav på byggbedömare och deras kvalitetsledningssystem, vilket driver upp kostnaderna för certifiering och ackreditering. Byggföretagen och Byggherrarna m.fl. framför i sina remissvar att kostnaden för att certifieras till byggbedömare inte får vara för hög om det ska vara attraktivt att certifiera sig. Regeringens ambition är att öka incitamenten till att certifiera sig till byggbedömare och denna avgränsning bedöms bidra till att det syftet uppfylls.

Boverket föreslår att byggbedömare endast ska kunna användas vid uppförande av nya byggnader. Boverkets förslag innebär att byggbedömare inte kan användas vid flyttning av en byggnad från en plats till en annan, vilket är möjligt enligt gällande rätt. Boverket anför som skäl för sitt för-

slag att det är få ärenden som gäller flytt av byggnad och att motivet för att de ska ingå i systemet med byggbedömare anses vara svagt då reformen främst syftar till att underlätta rationell och seriell produktion av nya byggnader. Regeringen anser dock att det finns fördelar med att kunna använda byggbedömare vid flytt av byggnad. Exempelvis kan etablering av modulbostäder underlättas om byggbedömare får användas.

6.2 Nya definitioner

Regeringens förslag

Det som i plan- och bygglagen avses med orden certifierings- eller kontrollorgan, certifikat, byggbedömare, kontrollansvarig, sakkunnig och funktionskontrollant ska tas in bland definitionerna i lagens inledning.

Utredningens förslag

Utredningens förslag överensstämmer i sak med regeringens men utredningen föreslår inte att nya definitioner tas in i lagen inledande kapitel.

Remissinstanserna

Remissinstanserna har inte kommenterat frågan.

Skälen för regeringens förslag

I plan- och bygglagens första kapitel finns bestämmelser om lagens syfte och innehåll och bestämmelser med definitioner av ord och uttryck som används i lagen. Där saknas dock definitioner av några ord som förekommer på flera ställen i lagen och har en specifik innebörd och som därför lämpligen bör tas in bland definitionerna. Det är orden certifierings- eller kontrollorgan, certifikat, byggbedömare, kontrollansvarig, sakkunnig och funktionskontrollant. Förutom innebörden av ordet byggbedömare, som är nytt, förklaras innebörden av orden i någon eller några av de bestämmelser där orden förekommer och med inbördes hänvisningar och med hänvisningar till bakomliggande EU-rättsakter. För att göra texten lättare bör innebörden förklaras tillsammans med de andra definitionerna i första kapitlet. Med att placera definitionerna i första kapitlet avses ingen materiell ändring. Placeringen motiveras av att tydliggöra ordens innebörd och underlätta läsningen av de bestämmelser där orden finns. Behovet av upprepningar minskar. Hänvisningar till långa namn på EU-förordningar kan förkortas. Definitionerna medför följdändringar i bestämmelser där orden förekommer.

Regeringens förslag

En ansökan om lov ska innehålla uppgifter om byggbedömare, om byggbedömare används för lovprövning eller avses att användas vid genomförandet. Ansökan ska även innehålla uppgift om vem som har certifierat den eller de byggbedömare som anges i ansökan.

Det intyg som en byggbedömare ska lämna för att styrka att vissa utformningskrav är uppfyllda, och därför inte ska prövas av byggnadsnämnden, ska ingå i byggherrens ansökan om bygglov. Möjligheten att undantas från nämndens prövning av dessa krav ska endast gälla om lovprövningen avser en byggnad som, enligt föreskrifter meddelade med stöd av plan- och bygglagen, får omfattas av en byggbedömares ansvar.

Ett beslut om lov ska även innehålla en upplysning om vem som använts som byggbedömare för lovprövningen och vem som är avsedd att användas som byggbedömare för kontroll vid genomförandet.

Rapportens förslag

Rapportens förslag överensstämmer inte med regeringens i fråga om vad en lovansökan ska innehålla. Rapportens förslag i fråga om det intyg som en byggbedömare ska lämna för att styrka att vissa utformningskrav är uppfyllda överensstämmer i sak med regeringens.

Remissinstanserna

Remissinstanserna har inga synpunkter i denna del.

Skälen för regeringens förslag*Ändrade krav avseende vad en lovansökan ska innehålla*

Regeringens enda förslag avseende lovprocessen i detta lagstiftningsärende handlar om vad en lovansökan ska innehålla och vad ett lovbeslut ska upplysa om. I övrigt påverkas inte lovprocessen av regeringens förslag. Det bör krävas att en ansökan om lov ska innehålla uppgifter om byggbedömare, inklusive person- eller organisationsnummer och adress. Det motsvarar vad en lovansökan ska innehålla i dag avseende kontrollansvariga. Samma krav bör gälla i fråga om byggbedömare.

Det bör också krävs att en lovansökan ska innehålla uppgift om vem som certifierat den eller de byggbedömare eller kontrollansvariga som byggherren använt eller avser att använda. Att vara byggbedömare eller kontrollansvarig innebär, enligt de föreslagna definitionerna, att man kan styrka att man är kvalificerad för uppgiften med ett intyg utfärdat av ett certifieringsorgan (se förslaget till 1 kap. 6 och 7 §§ plan- och bygglagen). Enligt förslaget till 11 kap. 34 a och 35 §§ plan- och bygglagen ska en byggnadsnämnd i vissa fall underrätta ett certifieringsorgan. För att förenkla för byggnadsnämnden att uppfylla denna skyldighet bör en ansökan om lov innehålla uppgift om vem som certifierat. Det kan inte innebära

några problem för byggherren att presentera uppgifterna för byggnadsnämnden. Om en ansökan saknar nödvändiga uppgifter, har byggnadsnämnden möjlighet att förelägga byggherren om att inkomma med uppgifterna. Föreslagna ändringar ska därmed inte ha någon betydande påverkan på möjligheten att söka lov eller på byggnadsnämndens handläggningstid.

Byggnadsnämnden ska få hantera personuppgifter för byggbedömare

Det nya kravet att en lovansökan ska innehålla uppgifter om en byggbedömares namn, adress och person- eller organisationsnummer innebär att byggnadsnämnden kommer att hantera personuppgifter som ska behandlas i förenlighet med Europaparlamentets och rådets förordning av den 27 april 2016 om skydd för fysiska personer med avseende på behandling av personuppgifter och om det fria flödet av sådana uppgifter och om upphävande av direktiv 95/46/EG (EU:s dataskyddsförordning). En grundläggande förutsättning för att personuppgifter ska få behandlas är att behandlingen är nödvändig för ett eller flera ändamål. Uppgifter om person- och samordningsnummer får enligt 3 kap. 10 § lagen (2018:218) med kompletterande bestämmelser till EU:s dataskyddsförordning behandlas utan samtycke endast när det är klart motiverat med hänsyn till ändamålet med behandlingen, vikten av en säker identifiering eller något annat beaktansvärt skäl.

Byggnadsnämnden hanterar redan personuppgifter som finns i en lovansökan, jfr 9 kap. 86 § 2 och 4 plan- och bygglagen. Byggnadsnämnden behöver få tillgång till byggbedömarens personuppgifter för att kunna pröva bygglovsansökan, vilket är ändamålet för behandlingen av personuppgifterna. Personuppgifterna är vidare varken av känslig karaktär eller särskilt omfattande. Mot bakgrund av främst ändamålet med behandlingen samt personuppgifternas karaktär och omfattning bedömer regeringen att behovet överväger integritetsskyddet. Det är även klart motiverat med hänsyn till ändamålet att person- och samordningsnummer behandlas. Behandlingen av personuppgifter som byggnadsnämnden ska utföra med anledning av sitt uppdrag ska ha stöd genom den rättsliga grunden i artikel 6.1 c och 6.1 e i EU:s dataskyddsförordning, dvs. rättslig förpliktelse och allmänt intresse. Detta innebär att byggnadsnämndens rätt att behandla personuppgifterna utgår från kraven i plan- och bygglagen och det allmänna intresset som följer av att byggnadsnämnden kan utföra sin åtaganden korrekt.

Upplysningar i lovbeslut

I 9 kap. 105 § plan- och bygglagen anges vad ett beslut om bygg-, rivnings- eller marklov ska innehålla. Bestämmelsen bör ändras så att ett lovbeslut även ska innehålla en upplysning om vem som använts som byggbedömare för lovprövningen och vem som är avsedd att användas som byggbedömare för kontroll vid genomförandet. Boverkets rapport avseende byggbedömare redovisades innan 9 kap. 105 § plan- och bygglagen trädde i kraft. Beredningsunderlaget innehåller av den anledningen inget förslag som motsvarar den ändring som regeringen nu föreslår. Nuvarande bestämmelse föreskriver att beslut om lov ska innehålla en upplysning om det ska finnas någon som är kontrollansvarig och i så fall vem eller vilka

Prop. 2025/26:172 som är kontrollansvariga. Regeringen finner det naturligt att motsvarande krav som gäller för kontrollansvarig även gäller för byggbedömare i och med att en byggbedömare som används för kontroll vid genomförandet har uppgifter som till stor del liknar de kontrollansvariga har. Det främsta skälet till att lovbeslut även ska innehålla en upplysning om vilken byggbedömare som använts för lovprövningen är att det ska vara tydligt vad byggnadsnämnden har grundat sitt beslut på.

6.4 Förenklad kontroll under byggprocessen när byggbedömare används

Regeringens förslag

Om en byggbedömare används för kontroll, ska det inte ställas krav på kontrollplan, kontrollansvarig eller arbetsplatsbesök för den kontroll som byggbedömaren ansvarar för. Om byggnadsnämnden anser det lämpligt, ska nämnden få bestämma att det tekniska samrådet inte ska behandla frågor som omfattas av en byggbedömares ansvar eller att samrådet i de frågorna ska ersättas av en skriftlig kommunikation.

En byggbedömare som används för kontroll vid genomförandet ska mot bakgrund av en riskbedömning ta fram en skriftlig beskrivning av vad som ska kontrolleras, vilka besök och andra kontroller som ska genomföras och vem som ska utföra kontrollerna. Byggbedömaren ska se till att kontrollerna utförs av någon som har kompetens för uppgiften och är självständig i förhållande till den som utför åtgärden. Byggbedömaren ska dokumentera de besök och andra kontroller som byggbedömaren ansvarar för.

Byggbedömaren ska informera byggherren om avvikelser från de krav som gäller för åtgärden och vid behov meddela byggnadsnämnden.

Byggbedömaren ska delta vid tekniskt samråd och slutsamråd. Byggnadsnämnden ska få bestämma att det tekniska samrådet inte ska behandla frågor som omfattas av byggbedömarens ansvar eller att samrådet i de frågorna ska ersättas av en skriftlig kommunikation.

Byggbedömaren ska, som underlag för slutbesked, lämna en skriftlig redogörelse för de kontroller som byggbedömaren har ansvarat för och ett intyg om att utformningskraven på lämplighet och tillgänglighet och de tekniska egenskapskraven är uppfyllda.

Om byggbedömaren får kännedom om sådana förhållanden som kan föranleda förbud mot fortsatt arbete ska byggbedömaren utan dröjsmål meddela det till byggnadsnämnden.

Rapportens förslag

Rapportens förslag överensstämmer i huvudsak med regeringens. Regeringens förslag innehåller en mer ingående beskrivning av en byggbedömares uppgifter och skyldigheter och innebär att ett meddelande om förhållande som kan föranleda ett förbud enligt 11 kap. 30 § plan- och bygglagen ska ske utan dröjsmål.

Remissutfallet är blandat. Flera remissinstanser är positiva och framhåller bland annat att förslaget kan leda till mer effektiva och förutsägbara byggprocesser. Bland dem som är kritiska återfinns *Uppsala*, *Linköpings*, *Malmö* och *Falu kommuner*. De anser att förslaget riskerar att leda till bristande kontroll under byggprocessen.

Skälen för regeringens förslag

Byggbedömarens kontroll

En byggbedömare bör få användas för kontroll vid genomförandet. Byggbedömaren åtar sig ansvaret att kontrollera dels uppfyllelsen av de tekniska egenskapskraven, dels utförandet av byggåtgärden. Ansvaret för övrig kontroll bör fortsatt ligga på byggnadsnämnden.

Det bör krävas att en byggbedömare som används för kontroll ska, mot bakgrund av en riskbedömning, ta fram en skriftlig beskrivning av vad som ska kontrolleras, vilka besök och andra kontroller som ska genomföras och vem som ska utföra kontrollerna. Det bör också krävas att byggbedömaren ser till att kontrollerna utförs av någon som har kompetens för uppgiften och är självständig i förhållande till den som utför åtgärden. Vidare bör det krävas att byggbedömaren dokumenterar de besök och andra kontroller som byggbedömaren ansvarar för.

Genom att tillföra dessa uppgifter till byggbedömare möjliggörs en rad förenklingar av byggprocessen. Som en förenkling bör också gälla att det inte ska krävas någon kontrollplan för åtgärder som kontrolleras av en byggbedömare. Det medför att det inte heller bör ställas krav på kontrollansvarig när en byggbedömare används för kontroll vid genomförandet. Byggbedömaren får därmed både uppgiften att ta fram kontrolldokumentation och uppgiften att se till att kontrollerna utförs av en person som har tillräcklig kompetens och är självständig i förhållande till den som utför åtgärden.

Byggbedömarens besök och andra kontroller bör få ersätta de arbetsplatsbesök som lagen i vissa fall i dag kräver. Kontrollen av att bygglövet följs liksom annat som byggnadsnämnderna brukar kontrollera i samband med arbetsplatsbesöket flyttas till slutsamrådet. Termen arbetsplatsbesök förbehålls därmed de platsbesök som genomförs tillsammans med byggnadsnämnden. Behovet av platsbesök och fysiska kontroller avgörs i det enskilda fallet efter det behov som bedöms finnas. Regeringen bedömer dock att behovet av sådana kontroller bör vara samma oavsett om en byggbedömare används för kontroll vid genomförandet eller inte. Förslaget syftar därmed inte till att minska antalet besök utan endast till att överföra ansvaret för dem till byggbedömaren. Även om lagen inte ställer krav på arbetsplatsbesök när en byggbedömare används, kan byggnadsnämnden och byggherren själva komma överens om arbetsplatsbesök om de så önskar. Byggnadsnämnden kan även fortsatt genomföra besök med stöd av tillsynsbestämmelserna i 11 kap. plan- och bygglagen, om nämnden finner skäl till det. Behov av tillsynsingripande kan exempelvis uppstå om byggbedömaren meddelar nämnden om avvikelser från de krav som gäller för åtgärden.

Det bör krävas att besök och andra kontroller som byggbedömaren ansvarar för ska dokumenteras. Det bör krävas att byggbedömarens dokumentation över genomförda kontroller lämnas in till byggnadsnämnden inför slutbesked tillsammans med byggbedömarens intyg om att utformningskraven enligt 8 kap. 1 § 1 och 3 och de tekniska egenskapskraven enligt 8 kap. 4 § plan- och bygglagen är uppfyllda.

Flera remissinstanser är kritiska mot att kontrolluppgifter överförs från byggnadsnämnden till byggbedömaren. *Uppsala, Linköpings, Malmö och Falu kommuner* framför bland annat att förslaget riskerar att leda till bristande kontroll under byggprocessen. Regeringen delar inte den bedömningen. Byggnadsnämndernas kontroll under byggprocessen minskar men den kontrollen ersätts utav byggbedömarens kontroll. Kontrollansvar kan överlätas till byggbedömare i och med att de certifierats för uppgiften och därmed kan styrka att de har ett kvalitetsledningssystem och sådan sakkunskap och erfarenhet som krävs för uppgiften. Det faktum att en byggbedömare riskerar sin certifiering vid misskötsel borde innebära att förslaget ger drivkrafter för att hålla en tillfredsställande nivå i arbetet. I likhet med Boverket bedömer regeringen att förslaget kan innebära större likformighet och jämnhet i bedömningen av byggprojekt och även säkerställa en åtminstone likvärdig och möjligen högre kvalitet i densamma, jämfört med då ärenden handläggs på sedvanligt sätt. Dessutom kan de förenklingar i byggprocessen som föreslås leda till minskad administration och tidsvinster för såväl byggherren som byggnadsnämnden.

Byggbedömaren ska informera om avvikelser

Det bör krävas att en byggbedömare som används för kontroll vid genomförandet ska informera byggherren om avvikelser från de krav som gäller för åtgärden och vid behov meddela byggnadsnämnden. En skyldighet att informera byggherren om avvikelser motiveras av att byggherren så tidigt som möjligt ska bli varse om avvikelserna och därefter kunna åtgärda dem. En förutsättning för slutbesked, när byggbedömare används för kontroll vid genomförandet, bör vara att de krav som gäller för åtgärden är uppfyllda och att byggbedömaren intygar detta. Byggbedömaren bör även vara skyldig att meddela byggnadsnämnden om avvikelser från de krav som gäller för åtgärden. Det är särskilt viktigt att byggnadsnämnden meddelas om det kan finnas ett behov av ett tillsynsingripande. Om byggbedömaren får kännedom om sådana förhållanden som kan föranleda förbud enligt 11 kap. 30 § plan- och bygglagen, bör byggbedömaren vara skyldig att utan dröjsmål meddela det till byggnadsnämnden. Boverkets förslag innehåller inte något krav om att nämnden ska meddelas utan dröjsmål, men regeringen bedömer att det är av största vikt att byggnadsnämnden får sådan information så snart det är möjligt så att nämnden kan agera på den och vid behov besluta om förbud.

Tekniskt samråd när byggbedömare används

Boverket föreslår att om en byggbedömare används och byggnadsnämnden anser att det lämpligt, får nämnden bestämma att det tekniska samrådet inte ska behandla frågor som omfattas av byggbedömarens ansvar eller att samrådet i de frågorna ska ersättas av en skriftlig kommunikation. Regeringen delar Boverkets bedömning om att det tekniska samrådet i de flesta

fall inte kommer att behövas när en byggbedömare används för kontrollen. Detta beror på att byggnadsnämnden inte ska pröva de tekniska egenskapskraven innan startbesked ges. Behovet av att gå igenom de tekniska handlingarna är då mindre. Förslaget innebär en enklare och snabbare byggprocess för dem som använder byggbedömare för kontroll vid genomförandet. Byggnadsnämnden bör därför, om den anser det lämpligt, få bestämma att det tekniska samrådet inte ska behandla frågor som omfattas av byggbedömarens ansvar eller att samrådet i de frågorna ska ersättas av en skriftlig kommunikation. Förslaget innebär en möjlighet för nämnden att välja ett annat förfarande än som i dag är möjligt. Om nämnden ändå finner att ett tekniskt samråd behövs, kvarstår möjligheten för nämnden att välja det.

6.5 Kompletterande villkor när byggbedömare används för kontroll vid genomförandet

Regeringens förslag

När en byggbedömare används ska byggnadsnämnden inte få besluta om kompletterande villkor avseende utformningskraven på ändamålsenlighet och tillgänglighet eller avseende de tekniska egenskapskraven.

Rapportens förslag

Rapportens förslag överensstämmer i sak med regeringens.

Remissinstanserna

Ingen remissinstans yttrar sig över förslaget.

Skälen för regeringens förslag

Det finns enligt 10 kap. 29 § plan- och bygglagen en möjlighet för byggnadsnämnden att besluta om kompletterande villkor efter det att ett startbesked har meddelats. Byggnadsnämnden får besluta om kompletterande villkor, om sådana villkor behövs för att uppfylla kraven enligt lagen och tillhörande föreskrifter och om behovet av villkoren inte kunde förutses när startbeskedet gavs.

När byggherren använder en byggbedömare vid genomförandet bör denna möjlighet för byggnadsnämnden att besluta om kompletterande villkor inte gälla utformningskraven på ändamålsenlighet och tillgänglighet eller tekniska egenskapskrav. Ansvaret för att kontrollera att dessa krav uppfylls ligger på byggbedömaren. Det behöver vara tydligt var ansvaret för kontroll under byggprocessen ligger. Ansvarsfördelningen mellan byggbedömaren och byggnadsnämnden hade blivit mindre tydligt om byggnadsnämnden tilläts besluta om kompletterande villkor gällande sådant som byggbedömaren ansvarar för. Det hade dessutom motverkat syftet att genomföra förenklningar i byggprocessen om byggnadsnämnden i detta hänseende tilläts ställa krav gällande sådant som de i övrigt undanagit från att pröva.

6.6 Slutsamråd och slutbesked när byggbedömare används

Regeringens förslag

När en byggbedömare används vid genomförandet ska det, i samband med att byggåtgärder avslutas, krävas att byggnadsnämnden kallar till slutsamråd. Förutom byggherren, kontrollansvariga och sakkunniga, ska byggbedömaren kallas till slutsamrådet. Slutsamråd ska dock inte krävas om det är uppenbart obehövt att ha ett sådant samråd.

Vid slutsamrådet ska byggbedömarens redogörelse för genomförda kontroller gås igenom, liksom utlåtanden från kontrollansvariga och sakkunniga. Vidare ska slutsamrådet gå igenom förutsättningarna för ett slutbesked, inklusive byggbedömarens intyg om att utformningskrav och tekniska egenskapskrav är uppfyllda.

När en byggbedömare används vid genomförandet ska slutbesked ges utan att byggnadsnämnden prövar om utformningskraven på ändamålsenlighet och tillgänglighet och de tekniska egenskapskraven är uppfyllda. En förutsättning för detta undantag ska vara att byggherren har lämnat in byggbedömarens redogörelse för genomförda kontroller och byggbedömarens intyg om att kraven är uppfyllda.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer ska få meddela föreskrifter om vilka handlingar för arkivering som ska lämnas inför slutbesked när en byggbedömare används.

Rapportens förslag

Rapportens förslag om slutsamråd och slutbesked överensstämmer i sak med regeringens.

Remissinstanserna

Remissutfallet är blandat. *Byggföretagen*, *Byggherrarna* och *Sveriges allmännyttan* tillhör de som är positiva och menar att det är bra att förslaget innebär minskad risk för att byggnadsnämnden vid prövning av slutbesked gör en annan bedömning än byggbedömaren. Även *Göteborgs kommun* är positiv till förslaget. Flera kommuner, däribland *Uppsala* och *Båstads kommuner*, är kritiska mot förslaget om att byggnadsnämnden ska utfärda slutbesked utan egen granskning av samtliga krav.

Skälen för regeringens förslag

Som huvudregel bör gälla att byggnadsnämnden ska kalla till slutsamråd även när en byggbedömare används. Behovet av slutsamråd är större när byggbedömare används vid genomförandet i och med att det i den situationen blir nämndens första platsbesök. Detta eftersom det inte kommer genomföras tekniska samråd i samma utsträckning när byggbedömare används och byggnadsnämnden inte heller ska genomföra arbetsplatsbesök för de åtgärder som byggbedömaren ska kontrollera. Av det skälet bör det tydliggöras att slutsamråd ska hållas även när en byggbedömare används, förutsatt att nämnden inte bedömer att slutsamråd är uppenbart obehövt.

Det bör krävas att byggnadsnämnden kallar byggbedömaren och eventuella sakkunniga till slutsamrådet.

Prop. 2025/26:172

Slutsamrådets innehåll bör anpassas i och med byggbedömarens utökade roll. Givet att åtgärden inte omfattas av någon kontrollplan och inte kontrolleras av en kontrollansvarig när en byggbedömare används, behöver byggbedömarens redogörelse för genomförda kontroller gås igenom. För genomgången av förutsättningarna för ett slutbesked bör krävas att slutsamrådet går igenom byggbedömarens intyg om att utformningskrav och tekniska egenskapskrav är uppfyllda. Syftet med detta är att rikta fokus på det byggbedömarens utökade ansvar och, på motsvarande sätt som inför bygglov, ge nämnden ett slags ansvarsutfästelse om att kraven uppfylls. Förutsättningarna för att få slutbesked bör anpassas till byggbedömarens nya roll. Den största skillnaden jämfört med nuvarande förutsättningar bör därför bli att – när en byggbedömare används vid genomförandet – byggnadsnämnden inte ska pröva om utformningskraven enligt 8 kap. 1 § 1 och 3 och de tekniska egenskapskraven enligt 8 kap. 4 § plan- och bygglagen är uppfyllda. Sett ur byggherrens perspektiv, bör detta innebära en påtagligt minskad risk att nekas slutbesked eftersom byggbedömare haft insyn och på nära håll följt byggprojektet genom hela byggprocessen. Detta lyfts även fram av flera remissinstanser som något positivt, däribland *Göteborgs kommun* som menar att risken för komplikationer vid start- och slutbesked minskar med förslaget. *Uppsala* och *Båstads kommuner* invänder dock mot att byggnadsnämnder ska meddela slutbesked utan att själva pröva samtliga krav. Regeringen menar dock att det är nödvändigt med en sådan uppdelning för att stärka förutsägbarheten och tilltron till byggbedömarens prövning av utformningskraven enligt 8 kap. 1 § 1 och 3 och de tekniska egenskapskraven enligt 8 kap. 4 § plan- och bygglagen. Det föreslagna systemet med byggbedömare har med detta förslag betydligt bättre förutsättningar att tillgodose de nyttor för byggherren som systemet syftar till, jämfört med det befintliga systemet med certifierade byggprojekteringsföretag. Nämndens möjlighet att neka slutbesked på annan grund, till exempel för att byggherren inte har följt bygglovet, kvarstår trots att byggbedömare används.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer bör få meddela föreskrifter om vilka handlingar för arkivering som ska lämnas inför slutbesked när en byggbedömare används. Syftet med bemyndigat är att se till så att byggbedömarens handlingar bevaras och kan granskas i efterhand.

6.7 Åtgärder om en byggbedömare missköter sig eller upphör med sin kontroll

Regeringens förslag

Om byggbedömaren avsäger sig sitt uppdrag eller upphör att vara certifierad, ska byggbedömaren omedelbart meddela byggherren och byggnadsnämnden och ange skälen för detta.

Om byggbedömarens kontroll avbryts eller byggbedömaren inte utför sina uppgifter, ska byggherren omedelbart meddela byggnadsnämnden det.

Om en byggbedömare avsäger sig sitt uppdrag eller upphör att vara certifierad, eller om en byggbedömares uppdrag avbryts eller byggbedömaren inte utför sina uppgifter, och det därför inte längre finns en byggbedömare vid genomförandet av en åtgärd, ska byggnadsnämnden kalla till det samråd som behövs för det fortsatta genomförandet.

Rapportens förslag

Rapportens förslag överensstämmer i sak med regeringens.

Remissinstanserna

Remissinstanserna kommenterar inte frågan.

Skälen för regeringens förslag

Det bör införas bestämmelser om vad som gäller för de fall en byggbedömare som används för kontroll vid genomförande avsäger sig sitt uppdrag eller upphör att vara certifierad, eller om byggbedömarens uppdrag avbryts eller om byggbedömaren inte utför sina uppgifter. Om en byggbedömare upphör att vara certifierad så kan den inte längre fullgöra sitt uppdrag. Det är viktigt att sådan information kommer till både byggherrens och byggnadsnämndens kännedom. Byggherren kan då välja att anlita en annan byggbedömare eller gå in i den vanliga byggprocessen utan en byggbedömare som utför kontroll. Då tillämpas de vanliga genomförandereglererna i 10 kap. plan- och bygglagen.

Om byggbedömarens uppdrag avbryts eller byggbedömaren inte utför sina uppgifter bör byggherren vara skyldig att omedelbart meddela det till byggnadsnämnden. Byggherren kan då välja att anlita en annan byggbedömare eller välja att gå in i det ordinarie kontrollsystemet med kontrollplan och en byggnadsnämnd som har en mer aktiv roll under byggprocessen. Även i detta fall tillämpas de vanliga genomförandereglererna i 10 kap. plan- och bygglagen.

Om byggherren av någon anledning inte längre använder en byggbedömare vid genomförandet, bör byggnadsnämnden ha en skyldighet att kalla till det samråd som behövs för det fortsatta genomförandet. Byggnadsnämnden kan då, beroende på hur mycket som kvarstår att utföra och omständigheterna i övrigt, välja vilket slags samråd som behövs och kalla till det. Byggnadsnämnden kan kalla till ett tekniskt samråd, slutsamråd eller annat möte. Valet avgörs av vilket behov som byggnadsnämnden ser. Om byggherren väljer att använda en annan byggbedömare och denne enkelt kan träda in i den tidigare byggbedömarens ställe, finns det inte nödvändigtvis något behov av ett nytt tekniskt samråd. Är byggåtgärden slutförd eller i sitt slutskede, kan det vara motiverat att kalla till slutsamråd. Om byggherren väljer att inte använda en ny byggbedömare, ska åtgärden kontrolleras och prövas utan de lättnader som är möjliga när en byggbedömare används. Byggnadsnämnden kan då behöva kalla till tekniskt samråd och besluta om kompletterande villkor.

6.8 Åtgärdsförelägganden ska kunna riktas mot byggbedömare

Prop. 2025/26:172

Regeringens förslag

Byggnadsnämnden ska kunna rikta åtgärdsförelägganden mot en byggbedömare.

Rapportens förslag

Boverket har inget motsvarande förslag.

Remissinstanserna

Remissinstanserna kommenterar inte frågan om åtgärdsföreläggande.

Skälen för regeringens förslag

Konsekvensen av en byggbedömare som inte uppfyller sina skyldigheter riskerar att bli stora och kan drabba såväl byggherren som byggnadsnämnden och andra. Det finns enligt 11 kap. 19 § plan- och bygglagen en möjlighet för byggnadsnämnden att rikta åtgärdsföreläggande mot byggherrar, ägare, nyttjanderättshavare, väghållare, kontrollansvariga, sakkunniga och huvudmän för allmänna platser som inte uppfyller sina skyldigheter. Det saknas i dagens reglering en möjlighet att utfärda ett åtgärdsföreläggande mot en byggbedömare med stöd av 11 kap. 19 § plan- och bygglagen. Byggbedömarens roll utökas genom förslagen till att inte enbart omfatta projektering, utan även kontroll vid genomförandet. En byggbedömare som inte uppfyller sina skyldigheter kan därför medföra förseningar och orsaka merkostnader för såväl byggherren som samhället. Förhållandet mellan byggherre och byggbedömare regleras visserligen civilrättsligt, men byggnadsnämnden saknar möjlighet att ingripa mot en byggbedömare som inte uppfyller sina skyldigheter. Regeringen anser därför att det är av stor vikt att åtgärdsföreläggande även kan riktas mot byggbedömare.

6.9 Uppföljning av systemet med byggbedömare

Regeringens bedömning

Boverket bör ges ansvar för en övergripande kontroll och för uppföljningen av systemet med byggbedömare.

Boverkets bedömning

Boverkets bedömning överensstämmer med regeringens.

Remissinstanserna

Remissinstanserna är positiva till att Boverket ges ansvar för en övergripande kontroll och uppföljningen av systemet med byggbedömare.

Boverkets anför i sin rapport att myndigheten bör få ansvar för den övergripande kontrollen av systemet med byggbedömare. Den kontrollen syftar till att möjliggöra en övergripande uppföljning och utvärdering av systemet med byggbedömare genom krav på inrapportering av data om byggbedömare via certifieringsorganen. Denna uppgift kompletterar den revision som Swedac redan bedriver av de ackrediterade certifieringsorganen. Regeringen delar Boverkets bedömning att myndigheten bör tilldelas ett sådant ansvar. Regeringen bedömer att det kan göras med stöd av befintliga bemyndiganden.

7 Förstärkt kontroll vid byggande och förvaltning

Byggkontrollutredningen har lämnat en stor mängd förslag som vart och ett och tillsammans avser att minska riskerna med fel i byggnadsverk förknippade med de tekniska egenskapsområdena bärförmåga, stadga och beständighet, säkerhet i händelse av brand och säkerhet vid användning. Det handlar om förtydliganden i regleringen av befintligt ansvar och befintliga kontrollmoment, men också om införandet av obligatorisk sakkunnigkontroll i vissa fall samt en ny möjlighet för byggnadsnämnden att kontrollera att de nyss nämnda tekniska egenskaperna upprätthålls hos befintliga byggnadsverk.

Byggkontrollutredningens förslag bör i allt väsentligt genomföras. Författningsförslagen anpassas språkligt och strukturellt till att möjligheterna att använda certifierade byggprojekteringsföretag utvidgas till att också omfatta moment av kontroll under byggskedet (se kapitel 6). I avsnitt 6.2 presenteras ett förslag att införa definitioner av flera aktörer i 1 kap. plan- och bygglagen. Det förslaget påverkar också hur förslagen i detta avsnitt utformas. Anpassningar görs också med hänsyn till de förändringar i plan- och bygglagen som beslutats efter det att utredningen lämnade sitt betänkande.

7.1 Byggherrens ansvar förtydligas

Regeringens förslag

Det ska tydliggöras i plan- och bygglagen 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 lagen eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen.

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

Utredningens förslag överensstämmer med regeringens.

Remissinstanserna

Remissinstanserna, däribland *Boverket*, är i allmänhet positiva till att byggherrens ansvar förtydligas. *Sveriges allmännyttas* anser dock att ansvaret redan framgår av dagens lagstiftning och *Fastighetsägarna* anser att det i stället bör övervägas att förtydliga genom vägledning. *Byggherrarna* saknar en analys av vilket problem förslagen avser att lösa och *Svea hovrätt (Mark- och miljööverdomstolen)* pekar på att byggherren tilldelas ansvar på fler ställen i plan- och bygglagen och att den föreslagna utformningen av författningsförslaget kan ifrågasättas.

Skälen för regeringens förslag

Bestämmelserna om byggherrens ansvar i plan- och bygglagen är utformade så att byggherren ska se till att kraven för en bygg-, rivnings-, eller markåtgärd uppfylls. Ansvaret omfattar också den projektering som ligger till grund för åtgärden. Detta gäller oavsett om byggherren genomför åtgärden själv eller låter någon annan göra det. Byggherren är alltså den som ytterst ansvarar för att kraven uppfylls. Många gånger talas här om byggherrens offentlighetsrättsliga ansvar, vilket gäller i förhållande till byggnadsnämnden. Ansvaret gäller alldeles oavsett vilka civilrättsliga ansvarsförhållanden som gäller mellan byggherren och den eller de som anlitas för att utföra åtgärden i det enskilda fallet.

Byggherrens ansvar kommer till uttryck genom bestämmelser i 10 kap. 5 § plan- och bygglagen. Ett starkare ordval än uttrycket ”ska se till” behövs för att spegla byggherrens rådande offentlighetsrättsliga ansvar. För att det ska vara tydligt vem som har ansvaret bör uttrycket ”ska se till” ersättas med ”ansvarar för”. I linje med det bör också formuleringen ”genomförs i enlighet med de” ersättas med ”uppfyller”. Med den ändringen markeras tydligare att det är kraven i plan- och bygglagen, anslutande föreskrifter eller meddelade beslut som ska uppfyllas. En sådan ändring är också förenlig med det som gäller för startbesked, det vill säga att åtgärden kan antas uppfylla de krav som gäller. Den stämmer också överens med de krav som gäller för slutbesked som uttryckligen anger att byggherren ska visa att alla krav som gäller för åtgärderna enligt lovet, kontrollplanen, startbeskedet eller beslut om kompletterande villkor är uppfyllda. Även rubriken närmast före 10 kap. 5 § plan- och bygglagen bör ändras för att avspegla byggherrens ansvar.

I samma syfte bör också beskrivningen av byggherrens ansvar i 10 kap. 1 § plan- och bygglagen ändras på motsvarande sätt.

Genom de lagändringar som riksdagen har beslutat om med anledning av propositionen Ett nytt regelverk för bygglov (prop. 2024/25:169) finns det i plan- och bygglagen ett krav på att byggherren i ansökan om lov ska lämna uppgifter om sig själv och den kontrollansvarige som byggherren avser att använda (9 kap. 86 § plan- och bygglagen). För att underlätta för byggnadsnämnden att kunna utöva tillsyn och rikta förelägganden till rätt person bör det vara byggherrens ansvar att omedelbart anmäla om det sker

Prop. 2025/26:172 förändringar i ett byggprojekt. Detta gäller inte minst om byggherren själv överlämnar rollen till någon annan.

Behovet av att förtydliga byggherrens ansvar ifrågasätts av några remissinstanser. Regeringen konstaterar att utredningens problembeskrivning visar att det finns ett behov av att förtydliga byggherrens ansvar, något som de flesta remissinstanser, däribland *Boverket*, bekräftar. *Svea hovrätt (Mark- och miljööverdomstolen)* påpekar att bestämmelser om byggherrens ansvar så långt möjligt bör samlas på ett ställe i lagen. Därför bör bestämmelser om byggherrens uppgifter, som finns i nuvarande 9 kap. 69 §, flyttas till 10 kap 5 b § plan- och bygglagen, för att på så vis samla bestämmelser om byggherrens ansvar under rubriken Byggherrens ansvar.

7.2 Kontrollplanen förtydligas och kompletteras

Regeringens förslag

I plan- och bygglagen ska det anges att kontrollplanen ska omfatta utförandet av en lov- eller anmälningspliktig åtgärd.

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

Den nuvarande kontrollplanen ska delas upp i två planer för kontroll vid genomförandet – en kontrollplan (som ska avse kontrollen av den åtgärd som genomförs) och en avfallshanteringsplan (som ska avse kontrollen av det avfall som uppkommer vid genomförandet av en åtgärd). Avfallshanteringsplanen ska omfatta vilka byggprodukter som kan återanvändas, vilket avfall som åtgärden ger upphov till och hur avfallet ska tas om hand.

Boverkets och utredningens förslag

Boverkets och utredningens förslag överensstämmer i huvudsak med regeringens. Boverket föreslår till skillnad från regeringen att avfallshanteringsplanen ska kallas resurshushållningsplan. Utredningen föreslår till skillnad från regeringen att det i plan- och bygglagen ska anges att kontrollplanen ska omfatta projekteringen.

Remissinstanserna

Remissinstanserna är till övervägande del positiva till utredningens förslag. *Boverket* anser dock att projekteringen bör vara avslutad innan startbesked beviljas och därmed bör den inte ingå i kontrollplanen. *Byggherrarna* efterlyser förtydliganden kring hur projekteringen ska ingå i kontrollplanen. I frågan om att förtydliga kontrollplanens innehåll anser flera remissinstanser, däribland *Fastighetsägarna* och *Sveriges allmännyttiga* att förtydligandena bör ske genom vägledning från Boverket. *Göteborgs och Lomma kommuner* anser att ytterligare krav bör ställas på kontrollplanernas innehåll. *Grästorps kommun* och *Kontrollansvarigas riksförening* vill att det ska framgå att kontrollplanen ska grundas i en riskanalys.

Flera remissinstanser bl.a. *Byggföretagen* och *Byggherrarna*, är kritiska mot förslaget om att dela upp kontrollplanen, och menar att det riskerar att leda till ökad administration. *JM AB* anser att frågorna borde gå att samla i ett dokument.

Naturvårdsverket är positiva till att kontrollplanens krav på redovisning av återanvändning av byggprodukter och hantering av avfall flyttas till en separat plan och att byggnadsnämnden fortsatt har kontroll och tillsyn över resurshushållningen. Även *Malmö kommun* är positiv till uppdelningen av kontrollplanen.

Skälen för regeringens förslag

Av utredningens problem- och bakgrundsbeskrivning framgår att det behöver ställas större krav på kontrollplanens innehåll och detaljeringsgrad. I kvalitetshöjande syfte föreslås att det uttryckligen anges vilka krav som kontrollerna ska avse och hur kontrollerna ska göras. Det kan vara fråga om att kontrollen ska avse ett visst krav i Boverkets föreskrifter (BFS 2024:6) om bärförmåga, stadga och beständighet i byggnader m.m. och att kontrollen ska göras genom besiktningar, provningar, mätningar eller jämförelser mot standarder.

Boverket framför att det är svårt att fastställa en kontrollplan för genomförandet av åtgärder som ännu inte är projekterade och det kan i många fall vara lämpligt att dela upp ett projekt i flera etapper med separata startbesked för att undvika det problemet. Samtidigt är det inte möjligt eller önskvärt att framtvinga en situation där all projektering måste vara avslutad innan genomförandet kan inledas. Förslaget innebär ökade krav på vad som ska ingå i kontrollplanen men förutsättningarna för att få startbesked är oförändrade. All väsentlig projektering ska därmed fortsatt vara utförd och kontrollerad innan startbesked ges. I projekt där byggherren vill påbörja arbetet skyndsamt är det därför lämpligt att använda sig av delstartbesked.

Bland remissinstanserna finns det delade uppfattningar om hur detaljerade föreskrifterna om kontrollplanens innehåll bör vara. Regeringen konstaterar att en kontrollplan ska tas fram för nästan alla byggprojekt, med mycket stor variation vad gäller komplexitet och kontrollbehov. Som framgår av utredningen har kontrollplanen i många fall reducerats till ett dokument där förvalda alternativ kryssas i utan att någon egentlig bedömning av riskerna görs. Genom de nu föreslagna förändringarna blir det tydligt att svaren på frågorna om vad som ska kontrolleras, och av vem, måste grundas på en analys av vilket egenskapskrav kontrollen avser och vilken kontrollåtgärd som är relevant för det. *Grästorps kommuns* synpunkt om att kontrollplanen ska grundas på en riskanalys får därmed anses tillgodosedd. De nya kraven bör komma till uttryck i författningstexten, vilket är i linje med den grundläggande förutsättningen att det måste vara lätt för såväl byggherren som kommunen att utläsa vilka krav lagstiftaren ställer. Det är därmed inte tillräckligt att enbart genom vägledning förtydliga detta.

Boverket föreslår att kontrollplanen ska delas upp på två separata planer för att markera att den kompetens som en byggbedömare förväntas besitta är kopplad till de tekniska egenskapskraven vid uppförande av en byggnad. De moment i kontrollplanen vars syfte är att främja återvinning och

Prop. 2025/26:172 en god hantering av avfall, men saknar koppling till de tekniska egenskapskraven på byggnader, bör därför brytas ut. Regeringen finner att en uppdelning av kontrollplanen också kan motiveras med hänsyn till behovet av skärpt kontroll av projektering och byggande. Byggkontrollen och dess utformning är en del av den nationella kompetensen, medan kraven på resurshushållning och avfallshantering till stor del kan och får utformas på EU-nivå. En uppdelning av kontrollplanen i en kontrollplan och en avfallshanteringsplan ger bättre förutsättningar för att hantera framtida ändringar. Det ska samtidigt betonas att de båda planerna, i det fall båda är aktuella i ett och samma byggprojekt, som *JM AB* påpekar, fortfarande kan utgöra ett gemensamt dokument. Den kritik som *Byggföretagen* och *Byggherrarna* riktar mot förslaget om att det leder till ökad administration är därmed svår att härleda till några faktiska utökade arbetsuppgifter i och med att kontrollerna ska göras utifrån befintligt regelverk. Uppdelningen av kontrollplanen i en kontrollplan och en avfallshanteringsplan ger upphov till förändringar på flera ställen i lagstiftningen.

7.3 Rollen som sakkunnig förstärks

Regeringens förslag

Bestämmelserna om när sakkunniga ska användas, liksom kraven på de sakkunniga och på deras uppgifter, ska förtydligas.

Bestämmelsen i plan- och byggförordningen om att byggnadsnämnden, när den prövar behovet av sakkunnigkontroll, ska ta hänsyn till risken för allvarliga personskador ska flyttas till plan- och bygglagen. Bestämmelsen ska kompletteras med att hänsyn också ska tas till risken för allvarliga störningar för samhället eller miljön.

Kontroll som utförs av en sakkunnig ska inte få omfatta ett arbete som han eller hon själv har varit delaktig i. I fråga om kontroll av åtgärder som avser de tekniska egenskapsområdena bärförmåga, stadga och beständighet, säkerhet i händelse av brand eller säkerhet vid användning ska den sakkunnige inte få vara anställd hos, närstående till eller i beroendeställning till byggherren, den som projekterar eller den som utför de åtgärder som kontrollen avser.

Den sakkunnige ska utan dröjsmål meddela den kontrollansvarige om den åtgärd som kontrollen gäller på ett betydande sätt avviker från de krav som ska uppfyllas.

En sakkunnig ska efter slutförd kontroll upprätta ett utlåtande och lämna det till den kontrollansvarige, som i sin tur ska lägga sakkunnigutlåtandet som en bilaga till det utlåtande som den kontrollansvarige ska lämna till byggherren och byggnadsnämnden som underlag för slutbesked.

Den sakkunniges utlåtande ska gås igenom på slutsamrådet.

I fråga om funktionskontrollanter och byggbedömare ska regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer få meddela föreskrifter i samma avseenden som enligt det befintliga bemyndigandet i fråga om sakkunniga och kontrollansvariga. Bemyndigandet ska också omfatta frågor om lämplighet.

Utredningens förslag stämmer i huvudsak överens med regeringens men utredningen föreslår att ordet uppdragsgivaren ska användas för att beskriva relationen till den sakkunnige. En annan skillnad är att utredningen inte föreslår en tydlig tidsmässig åtskillnad mellan att meddela en avvikelse (som enligt regeringens förslag ska ske utan dröjsmål) och att upprätta ett utlåtande om resultatet av kontrollen (som enligt regeringens förslag ska ske efter slutförd kontroll).

Remissinstanserna

Remissinstanserna är nästan genomgående positiva till att bestämmelserna om behovet av sakkunnigkontroll utvidgas och lyfts upp på lagnivå. *Fastighetsägarna* och *Sveriges allmännytt*a anser att syftet i stället kan uppnås genom vägledning. När det gäller kraven på självständighet för sakkunniga delar remissinstanserna nästan samstämmigt utredningens uppfattning. *Statens fastighetsverk* anser att en ordning där sakkunniga utses av byggnadsnämnden vore att föredra. Remissinstanserna är i allt väsentligt positiva till förslaget att den sakkunnige ska meddela den kontrollansvarige vid avvikelser, och förslaget om att ett utlåtande ska upprättas. *Helsingborgs kommun* anser att ett meddelande även bör lämnas till byggherren och byggnadsnämnden. *Länsstyrelsen i Hallands län* anser att den sakkunniges utlåtande vid avvikelser bör innehålla förslag till åtgärder.

Skälen för regeringens förslag

Utredningen föreslår att rollen som sakkunnig förtydligas och i flera avseenden görs mera självständig i förhållande till andra parter i ett byggprojekt. Syftet med förslaget är att inom ett system med ett starkt byggherreansvar och egenkontroll förstärka inslagen av tredjepartskontroll. Förslaget bör genomföras. Rollen som personcertifierad sakkunnig bör lyftas fram och beskrivas på motsvarande sätt som rollen som kontrollansvarig – en roll som med mindre ändringar förblir densamma som i dag, när den inte ersätts av en byggbedömare (se avsnitt 6). Förstärkningen av rollen som sakkunnig förutsätter, för att få genomslag, att föreskrifter utarbetas om sakkunnigas kunskap och erfarenhet rörande fler tekniska egenskaper än dagens föreskrifter för säkerhet i händelse av brand. Regeringen avser att ge Boverket i uppdrag att ta fram föreskrifter om certifiering av sakkunniga rörande bärförmåga, stadga och beständighet respektive säkerhet vid användning. Bemyndiganden för regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer att meddela föreskrifter om certifiering finns i 16 kap. 9 § plan- och bygglagen. I fråga om funktionskontrollanter och byggbedömare bör föreskriftsrätten överensstämma med den som gäller för sakkunniga och kontrollansvariga och omfatta frågor om lämplighet.

När behövs det en sakkunnig?

I avsnitt 7.4 föreslås att sakkunnigkontroll ska vara obligatorisk i vissa projekt. I dag är det byggnadsnämnden som beslutar om det i ett byggprojekt ska finnas moment som behöver kontrolleras av en sakkunnig. Av betydelse för nämndens bedömning är vilken kompetens som byggherren

Prop. 2025/26:172 har tillgång till. Om byggherren kan visa att kompetensen är hög, är behovet av sakkunnigkontroll mindre. Om kompetensen är låg, är behovet större. Till detta ska också läggas samhällets intresse av att de krav som gäller för åtgärden uppfylls. Det innebär att det kan behövas en sakkunnigkontroll även i de fall det finns hög kompetens inom byggherrens organisation. Genom att lyfta den behovsbedömning som ska göras från förordnings- till lagnivå, blir det tydligare även för byggherren och den kontrollansvarige att behovet av sakkunniga ska övervägas vid framtagandet av en kontrollplan.

Den risk som i dag ska beaktas vid byggnadsnämndens behovsprövning är risken för allvarliga personskador. Som utredningen anger finns det även andra risker som kan motivera att byggherrens egenkontroll kompletteras med sakkunnigkontroll. Det handlar om byggnadsverk vars själva funktion är samhällsviktig eller situationer där brister i ett byggnadsverk kan leda till skador på den omgivande miljön i samband med t.ex. brand eller ras. För byggnadsnämnden är det bedömningarna av samhällsvikt respektive miljörisk som har framkommit vid detaljplanläggning, lovgivning och miljöprövning som ska reflekteras i beslutet om behovet av sakkunniga. Någon ytterligare utredning av motiven bör inte krävas av nämnden. Däremot förväntas byggnadsnämnden kunna precisera vilka delar av ett byggnadsverk eller vilka moment i genomförandet som ska kontrolleras för att begränsa de aktuella riskerna. Om det är utsläpp av rökgaser vid brand som anses utgöra en allvarlig risk för skador på miljön, är det installationer för att förebygga eller släcka bränder som ska kontrolleras. Om den eventuella miljöstöringen består i att släckvatten vid brand når omgivningen, kan det vara installationer för att rena vatten som ska kontrolleras.

Den sakkunnige ska vara självständig

Motivet för att utse en sakkunnig är att byggnadsnämnden anser att det behövs en kontroll utöver byggherrens egenkontroll. För att detta också ska bli det praktiska resultatet behöver den sakkunnige ha en självständig ställning gentemot byggherren. Samtidigt är det ett faktum att den sakkunnige får betalt av byggherren och kan vara beroende av denne för att få framtida uppdrag.

Utredningen för ett längre resonemang kring vilken grad av självständighet som är praktiskt möjligt att uppnå för specialister inom byggområdet i ett relativt litet land som Sverige. Att utesluta att samma sakkunnig ska få engageras i flera projekt med samma byggherre och entreprenör är t.ex. inte rimligt. Utredaren fastnar för att reglera självständigheten i två olika avseenden. För det första ska det uttryckligen vara otillåtet att agera som sakkunnig kontrollant av ett byggnadsverk eller byggmoment som man själv deltagit i projektering eller utförande av. Denna princip finns i dag i form av ett allmänt råd från Boverket men föreslås nu införas som en tvingande regel. För det andra ska en sakkunnig som utför kontroller avseende de tekniska egenskaperna bärformåga, stadga och beständighet, säkerhet i händelse av brand eller säkerhet vid användning inte få vara anställd vare sig hos byggherren eller något av de företag som projekterar eller utför de byggnadsdelar eller arbetsmoment som ska kontrolleras. Den sakkunnige får inte heller vara närstående till någon av dessa parter.

Utredningens förslag innebär ingen garanti mot att det trots allt finns inslag av beroende mellan de parter som ingår i ett byggprojekt. *Statens fastighetsverk* anser att ett system där byggnadsnämnden utser sakkunniga utan att ta hänsyn till byggherrens förslag vore att föredra. Utredaren har övervägt en sådan ordning inspirerad av en tysk förebild, där nämnden utser sakkunniga som betalas av byggherren enligt en offentligt beslutad taxa, men väljer att inte föreslå det med hänsyn till förmodat ökade kostnader (SOU 2023:70, avsnitt 15.5.4).

Behovet av en förstärkt kontroll av byggnadsverk, som innebär risker om de inte projekteras och utförs korrekt, är så stort att kostnaderna för ett system med av byggnadsnämnden utsedda sakkunniga i och för sig skulle kunna motiveras. Ett krav på strikt oberoende skulle dock kunna innebära risker för att byggprojekt försenas därför att de sakkunniga som finns certifierade snabbt begränsas till ett fåtal uppdrag. Det är något som inte skulle förändras av att kommunen utser sakkunniga. Regeringen anser därför att utredningens förslag bör genomföras och utvärderas innan ytterligare krav på oberoende införs.

Utredningen föreslår att termen uppdragsgivaren ska användas för att beskriva en person till vilken den sakkunnige inte får vara närstående. Det är naturligtvis en mindre krets personer inom respektive företag som är engagerade i ett byggprojekt som har ett sådant inflytande över projektet att en sakkunnig bör vara självständig i förhållande till dem. Exakt vilka dessa personer är kan variera mellan olika projekt beroende hur ansvars- och ägarförhållandena ser ut. Att använda termen uppdragsgivaren ger intryck av att det handlar om en enskild individ, vilket inte behöver vara fallet. Regeringen anser att självständigheten bör bedömas gentemot byggherren, den som projekterar eller den som utför de åtgärder som kontrollen avser och att den berörda personkretsen inom dessa företag får avgöras från fall till fall.

Lagrådet anför att det är tveksamt om kravet på självständighet i ekonomiskt och kommersiellt avseende följer av bestämmelsens lydelse i lagrådsremissen, enligt vilken den sakkunnige inte får vara närstående till om närstående eller anställd hos byggherren. *Lagrådet* föreslår därför att ”eller på annat sätt vara beroende av byggherren” läggs till i förslaget. Det finns i dag få sakkunniga att tillgå, och ett krav på totalt oberoende riskerar att skapa låsningar i systemet, där till exempel större byggherrar inte återkommande kan använda samma sakkunnig till olika projekt utan att den sakkunniges självständighet ifrågasätts. Ett krav på totalt oberoende skulle därför inte vara proportionerligt. Den sakkunnige bör dock inte få vara i en sådan ekonomisk eller kommersiell beroendeställning att han eller hon inte kan uppfattas vara självständig. Det bör, som *Lagrådet* påpekar, komma till uttryck i lagtexten.

Vad sker när en sakkunnig upptäcker fel?

Det saknas i dag regler om de sakkunnigas arbete. Indirekt framgår det av plan- och byggförordningen att de förväntas lämna ett utlåtande som byggnadsnämnden ska godta. Utredningen beskriver att dessa utlåtanden i allmänhet tillmätts stor betydelse av byggnadsnämnden.

Regeringen anser, liksom utredningen, att de sakkunnigas uppgifter bör regleras tydligare och att det bör framgå att uppdraget inte är begränsat till

Prop. 2025/26:172 att age ett utlåtande som byggnadsnämnden ska ta del av vid slutsamrådet. Om en sakkunnig under byggprocessens gång uppmärksammar avvikelser från de krav som gäller för en åtgärd, och som det kan innebära betydande merkostnader att åtgärda i ett senare skede, ska den sakkunnige utan dröjsmål göra byggherren uppmärksam på avvikelserna. Med hänsyn till hur ansvaret för att hålla byggherren underrättad är reglerat i övrigt bör kravet på den sakkunnige vara att meddela den kontrollansvarige, som sedan övertar ansvaret att informera byggherren. *Helsingborgs kommun* föreslår att den sakkunnige ska informera byggherren direkt och dessutom informera byggnadsnämnden. Bakom förslaget ligger uppfattningen att den kontrollansvarige inte alltid uppmärksammar byggherren på avvikelser under byggtiden, vilket kommunen i sin tur antar beror på bristande kompetens hos den kontrollansvarige i fråga om att upptäcka brister. Enligt regeringens mening bör det vara en sakkunnig med särskild kompetens som identifierar avvikelserna, vilket gör att det motiv som Helsingborgs kommun anger blir mindre relevant. Det är den kontrollansvariges roll att samla och fördela dokument mellan de olika parterna. För en sakkunnig som vill vara säker på att budskapet når fram till byggherren, eller vill göra byggnadsnämnden uppmärksam på avvikelser, är det fullt möjligt att lämna uppgifterna även till dem. Något formkrav på meddelandet från den sakkunnige föreslås inte, det väsentliga är att det framförs med ambitionen att förhindra kostsamma ombyggnader eller förebygga risker under byggtiden.

Att den sakkunnige ska ge ett utlåtande när de kontrollmoment som ingått i uppdraget är avslutade, är det som oftast sker i praktiken men det bör också framgå direkt av lagtexten. Även när det gäller utlåtandet bör rollfördelningen vara att det lämnas till den kontrollansvarige som sedan lägger det som en bilaga till sitt eget utlåtande inför slutsamrådet. Att sakkunnigutlåtandet ska finnas med som en dagordningspunkt vid slutsamrådet är inte heller ifrågasatt och bör även framgå av lagen.

Utredningen har också förslag på utformning och innehåll i sakkunnigutlåtanden. Regeringen bedömer att det handlar om verkställighetsföreskrifter som ligger inom regeringens kompetens att besluta om. Att utvidga kravet på de sakkunniga att lämna åtgärdsförslag som en del av sina utlåtanden, vilket *Länsstyrelsen i Hallands län* föreslår, skulle innebära en förskjutning av ansvaret från byggherren till den sakkunnige som regeringen inte anser är lämplig och som inte heller ryms inom det som regeringen bedömer utgör verkställighet.

7.4 Obligatorisk sakkunnigkontroll för vissa byggåtgärder

Regeringens förslag

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer ska få meddela föreskrifter om vilka åtgärder eller byggnadsverk som ska vara föremål för obligatorisk sakkunnigkontroll.

Regeringens bedömning

Obligatorisk sakkunnigkontroll bör bara tillämpas för kontroll av de tekniska egenskapskraven bärförmåga, stadga och beständighet, säkerhet i händelse av brand och säkerhet vid användning.

Prop. 2025/26:172

Utredningens förslag

Utredningens förslag överensstämmer med regeringens förslag och bedömning.

Remissinstanserna

Remissinstanserna är positiva till att införa obligatorisk sakkunnigkontroll, med undantag för *Boverket* som vill se ytterligare utredning. Flera remissinstanser har synpunkter på vilka byggprojekt som ska omfattas av kravet på obligatorisk sakkunnigkontroll. *JM AB* föreslår att bostäder undantas. *Region Östergötland* föreslår undantag för byggnader som tillhör staten eller regionerna.

Skälen för regeringens förslag och bedömning

Byggnadsnämndens prövning av vilket behov som finns av att en åtgärd eller ett byggnadsverk kontrolleras av någon som är sakkunnig ska göras på grundval av den kontrollplan, övriga handlingar och det som har kommit fram i samband med det tekniska samrådet. Vid prövningen ska nämnden bedöma om den egenkontroll som föreslagits i kontrollplanen är tillräcklig eller om kontrollen ska utföras av någon sakkunnig som är certifierad. Utredningen pekar på svårigheterna för byggnadsnämnderna att göra de analyser som krävs för att bedöma hur de risker som följer med uppförandet av ett visst byggnadsverk samspelar med byggherrens kompetens och förslag om egenkontroll. Som en hjälp till byggnadsnämnderna, men indirekt också som ett sätt att hantera kompetensbrister i vissa nämnder, föreslår utredningen att det ska införas en modell med obligatorisk sakkunnigkontroll oberoende av byggnadsnämndens bedömning.

Motargumentet mot att införa obligatorisk sakkunnigkontroll är att det uppstår kostnader även i projekt där byggherrens egenkontroll vore tillräcklig och där byggnadsnämnden har förmågan att bedöma behovet av att komplettera med sakkunnigkontroll. Det är dock ingen av remissinstanserna som på den grunden motsätter sig utredningens förslag. *Boverket* förordar fortsatt utredning av ett alternativ där den obligatoriska kontrollen utförs av ackrediterade företag i stället för personcertifierade sakkunniga. Enligt *Boverket* skulle det underlätta för kontrollen av mer komplicerade byggnadsverk, där flera olika moment omfattas av krav på obligatorisk sakkunnigkontroll, om det bara krävs ett avtal med en part om kontrollen.

Det kan konstateras att det finns ett brett stöd för en modell med obligatorisk sakkunnigkontroll. Utredningen belyser flera möjliga modeller, däribland den som *Boverket* förordar med ett ackrediterat sakkunnigföretag. De grundläggande frågorna om vilka kompetenskrav som ska ställas på dem som ska utföra kontrollen av att byggreglerna uppfylls och vilka byggnadsverk och åtgärder som ska omfattas av ett krav på obligatorisk sakkunnigkontroll måste besvaras oavsett vägval. Med hänsyn till de bety-

Prop. 2025/26:172 dande brister i kontrollsystemet som finns, och behovet av åtgärder utan ytterligare fördröjning, anser regeringen att den modell som utredningen föreslår bör genomföras.

Utredningens förslag är utformat som ett bemyndigande för regeringen eller den myndighet regeringen bestämmer att meddela föreskrifter om vilka åtgärder eller byggnadsverk som ska omfattas av obligatorisk sakkunnigkontroll. Regeringen bedömer att den lösningen bör användas, men mot bakgrund av remissinstansernas synpunkter redovisar regeringen här sin syn på hur avgränsningen till vissa åtgärder eller byggnadsverk bör gå till.

Utgångspunkten är att ett krav på obligatorisk sakkunnigkontroll bara kan bli aktuellt för åtgärder eller byggnadsverk som typiskt sett innefattar risker av den typ som kan motivera sakkunnigkontroll, dvs. risker för allvarliga personskador eller allvarliga störningar för samhället eller miljön enligt vad som föreslås i avsnitt 7.3. Utredaren för ett längre resonemang om hur en ambition att göra sakkunnigkontroll obligatoriskt när riskerna är stora ska översättas till författningstext. Utredaren landar i att det bör ske genom en uppräkningslista av byggnadsverk, och en förteckning (SOU 2023:70 s. 260) uppfattas av flera remissinstanser som utredningens förslag.

Inte minst med hänsyn till att kraven måste anpassas utifrån tillgången på sakkunniga, anser regeringen att krav på obligatorisk sakkunnigkontroll bör utformas med utgångspunkt från vart och ett av de tekniska egenskapskraven bärförmåga, stadga och beständighet, säkerhet i händelse av brand och säkerhet vid användning. Kravet på bärförmåga, stadga och beständighet skulle kunna motivera att grundläggning av alla byggnader över en viss höjd, ska omfattas av obligatorisk sakkunnigkontroll, oberoende av byggnadens användningsområde, medan krav på sakkunnigkontroll av utförandet av bärande konstruktioner på motsvarande sätt skulle kunna vara obligatoriskt över vissa spännvidder. Att kravet på säkerhet vid brand är uppfyllt skulle kunna motivera obligatorisk kontroll i alla byggnader där mer än ett visst antal personer kan befinna sig samtidigt, oavsett hur brandskyddet är utformat. Utan att förkasta tanken på en förteckning över byggnadsverk vill regeringen ändå betona att målbilden inte bör vara att låta sakkunniga kontrollera utförandet av t.ex. alla skolbyggnader utan att kontrollera att egenskapskraven är uppfyllda i byggnader där brister i projektering eller utförande kan leda till stora negativa konsekvenser.

Utredningen anger att en förteckning av byggnadsverk leder till en enkel tillämpning. Mot detta talar att många byggnader innehåller olika funktioner eller förväntas vara flexibla över tid. Att i stället för byggnadstyper göra avgränsningar med ledning av byggnadsverkens dimensioner kan också beskrivas som enkelt, och ger möjlighet att anpassa kravet på obligatorisk sakkunnigkontroll över tid på ett mera flexibelt sätt än om hela kategorier byggnader ska tillföras eller tas bort från kravet.

Avgränsningen av den obligatoriska sakkunnigkontrollen bör göras i myndighetsföreskrifter, där också de tekniska egenskapskraven bärförmåga, stadga och beständighet, säkerhet i händelse av brand och säkerhet vid användning bör framgå. Det är de tekniska egenskapskrav som avser att skydda mot risker och som framgår av föreskrifter som sakkunniga kan certifieras mot. Som framgår av avsnitt 6.1 bör det också i myndighets-

7.5 Om en sakkunnig lämnar eller missköter sitt uppdrag

Regeringens förslag

En sakkunnig som lämnar sitt uppdrag ska meddela detta till byggherren, den kontrollansvarige och byggnadsnämnden. Byggherren ska då föreslå en ny sakkunnig och byggnadsnämnden utse en ny sakkunnig.

Om en sakkunnig åsidosätter sina skyldigheter, ska det krävas att byggherren omedelbart underrättar byggnadsnämnden om detta.

Om byggnadsnämnden finner att en sakkunnig har åsidosatt sina skyldigheter, ska det krävas att nämnden entledigar den sakkunnige från sitt uppdrag och underrättar 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.

Utredningens förslag

Utredningens förslag överensstämmer med regeringens.

Remissinstanserna

Remissinstanserna instämmer i stort sett med utredningens förslag eller har inga invändningar. *Byggherrarna* och *Stockholms kommun* ifrågasätter från något olika utgångspunkter förslaget att kommunen ska utse en ny sakkunnig om en sakkunnig lämnar sitt uppdrag.

Skälen för regeringens förslag

Som ett led i att förstärka de sakkunnigas ställning bör det införas bestämmelser som, i händelse av att en sakkunnig lämnar eller missköter sitt uppdrag, motsvarande det som i dag gäller för kontrollansvariga. Också bestämmelserna om återkallelse av certifiering bör utökas till att även omfatta certifierade sakkunniga.

Byggherrarna och *Stockholms kommun* kommenterar förslaget att byggnadsnämnden ska utse en ny sakkunnig på förslag från byggherren i det fall en sakkunnig lämnar ett pågående projekt. *Byggherrarna* anser att det bör vara byggherren som utser sakkunniga, medan *Stockholms kommun* anser att det bör vara en uppgift för byggnadsnämnden oberoende av byggherren. Regeringen bedömer att samma ordning bör gälla som när sakkunniga utses initialt, dvs. byggherren presenterar en sakkunnig vars kompetens styrks genom utfärdad certifiering. Byggnadsnämnden ska inte ifrågasätta den sakkunniges kompetens, men kan genom frågor eller på annat sätt kontrollera att den som föreslås inte själv deltagit i projektering eller utförande av det som ska kontrolleras eller är anställd hos eller när-

Prop. 2025/26:172 stående till någon som beställer, projekterar eller utför det som ska kontrolleras. Om så inte är fallet beslutar byggnadsnämnden om en reviderad kontrollplan där namnet på den nya sakkunniga framgår.

7.6 En kontrollansvarig får inte kontrollera eget projekteringsarbete

Regeringens förslag

En kontrollansvarig ska inte få vara kontrollansvarig i ett projekt som den kontrollansvarige själv har varit delaktig i, om kontrollen omfattar en åtgärd eller ett byggnadsverk som omfattas av obligatorisk sakkunnigkontroll.

Utredningens förslag

Utredningens förslag överensstämmer med regeringens.

Remissinstanserna

Remissinstanserna är nästan genomgående positiva till förslaget. *Sveriges byggingenjörers riksförbund* anser inte att det är något problem att den kontrollansvariges projektering blir föremål för sakkunnigkontroll medan *Helsingborgs kommun* anser att förslaget bör utvidgas till att omfatta alla projekt där sakkunnigkontroll blir aktuella.

Skälen för regeringens förslag

En kontrollansvarig ska ha en självständig ställning till den som utför den åtgärd som ska kontrolleras. Det finns däremot inget som hindrar att en kontrollansvarig kontrollerar utförandet av en åtgärd eller ett byggnadsverk som den kontrollansvarige har projekterat. Den kontrollansvarige är ingen oberoende granskare utan utför kontroller med sin kompetens som grund.

Införandet av obligatorisk sakkunnigkontroll (avsnitt 7.4) innebär en principiell nyhet, när vissa typer av byggprojekt som innebär risker alltid ska granskas av någon som är självständig både i förhållande till den granskade åtgärden och till de övriga inblandade parterna i byggprojektet. För att ytterligare markera behovet av en oberoende granskning föreslår utredningen att en person som har projekterat en åtgärd som omfattas av obligatorisk sakkunnigkontroll inte ska få vara kontrollansvarig i samma projekt. Motivet är att den sakkunnige ska kunna utföra sin kontroll utan att behöva samarbeta med en kontrollansvarig vars arbete den sakkunnige kontrollerar.

Sveriges byggnadsingenjörers riksförbund delar inte utredningens bedömning att det kan innebära ett problem för en kontrollansvarig att få sitt projekterade arbete kontrollerat av en sakkunnig. *Helsingborgs kommun* anser tvärtom att det i konsekvensens namn inte bör tillåtas att kontrollansvarigas projektering kontrolleras av sakkunniga när kommuner i enskilda fall bedömer att det krävs sakkunnigkontroll. Regeringen bedömer

att utredningens förslag om kontrollansvariga fångar upp de byggprojekt och de situationer där riskerna allmänt sett är störst och att det innebär sådana fördelar att det bör genomföras. Att som Helsingborgs kommun förordar utvidga förslaget så att byggnadsnämnden vid sina beslut om behovet av sakkunnigkontroll i praktiken också prövar den kontrollansvariges lämplighet gör inte kontrollsystemet enklare och mer förutsägbart.

Prop. 2025/26:172

7.7 Bestämmelserna om tekniskt samråd och startbesked kompletteras

Regeringens förslag

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

Bestämmelserna om frågor som behandlas vid det tekniska samrådet ska kompletteras med behovet av sakkunnigkontroll. Bestämmelserna om förutsättningarna för startbesked och dess innehåll ska justeras redaktionellt i fråga om vad som ska ligga till grund för byggnadsnämndens prövning.

Utredningens förslag

Utredningens förslag stämmer huvudsakligen överens med regeringens. Utredningen föreslår också att kontrollens förankring i kontraktshandlingarna ska vara en del vid det tekniska samrådet och att det samrådet ska benämnas startsamråd.

Remissinstanserna

Remissinstanserna är genomgående positiva till att införa en tidsfrist för när handlingar ska ha lämnats in inför tekniskt samråd, även om behovet av lagreglering bedöms olika. En majoritet av remissinstanserna motsätter sig förslaget att kontrollen av genomförandet ska vara förankrad i kontraktshandlingarna eller efterlyser förtydliganden av hur bestämmelsen ska tillämpas. *Svea hovrätt (Mark- och miljööverdomstolen)* anser att förslaget om förutsättningar för startbesked är svårläst.

Skälen för regeringens förslag

En tidsfrist inför tekniskt samråd bör införas

Byggherren ska vid tekniskt samråd lämna ett förslag till kontrollplan och de övriga handlingar som behövs för prövningen, utöver de som byggnadsnämnden redan har fått del av. Regeringen delar utredningens uppfattning 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

Prop. 2025/26:172 är nödvändiga för att nämnden ska kunna ge ett startbesked. Mot den bakgrunden bör det införas en frist inom vilken nämnden senast ska få del av förslaget och handlingarna. En frist om fem arbetsdagar bör räcka för att nämnden ska kunna bilda sig en uppfattning om ärendet. Femdagarsfristen bör gälla som huvudregel. Fristen bör kunna anpassas till hur omfattande ärendet är. Om ärendet är komplicerat och omfattande, bör nämnden kunna bestämma en längre frist. Om ärendet är litet, bör fristen kunna vara kortare. För byggherrens del torde fristen i praktiken inte ha någon avgörande betydelse för när arbetena kan påbörjas, framför allt om det är fråga om mer omfattande ärenden där underlaget i annat fall kan behöva kompletteras efter det tekniska samrådet.

Innehållet i det tekniska samrådet

En viktig del av det tekniska samrådet 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 och vilket behov som eventuellt finns av sakkunnigkontroll. Det är något som byggherren och den kontrollansvarige bör ha tagit ställning till och säkrat upp redan innan samrådet äger rum, men som också bör synliggöras i lagstiftningen.

Utredningen föreslår också att byggnadsnämnden vid samrådet ska beakta hur byggherrens kompetens är förankrad i kontraktshandlingarna. Det är förstås rimligt för att kunna bedöma vilket behov av sakkunnigkontroll som behövs för att komplettera egenkontrollen. Vid införandet av plan- och bygglagen pekade regeringen också på relationen mellan kontrollplanen och kontraktshandlingarna (prop. 2009/10:170 s. 303).

Entreprenadjuridiken [...] innehåller regler om olika kontroller och besiktningar som gäller parterna emellan. Om kontrollplanen är förankrad i kontraktshandlingarna mellan byggherren och entreprenörerna bör kunna utredas vid det tekniska samrådet. En sådan genomgång skulle kunna bidra till att egenkontrollen i kontrollplanen verkligen genomförs. Det skulle dessutom innebära att kontrollpunkterna i kontrollplanen kommer att omfattas av de besiktningar som ändå är avtalade mellan parterna. Detta skulle ytterligare förstärka effekten av kontrollsystemet. Ett småhus kanske inte behöver ha fler än 20–30 kontrollpunkter enligt plan- och bygglagen även om byggentreprenören kan ha hundratals punkter i den egenkontroll som har avtalats med byggherren. Om man begränsar kontrollpunkterna till de viktigaste momenten, ökar sannolikheten för att kontrollen verkligen blir av, och respekten för kontrollplanen ökar.

I utredningens författningsförslag uttrycks att det är kontrollernas förankring i kontraktshandlingarna som ska gås igenom vid det tekniska samrådet. Det är att författningsreglera den tanke som regeringens gav uttryck för redan när dagens lagstiftning tillkom. Flera remissinstanser påpekar att utredningens lagförslag samtidigt ger intrycket av att egenkontrollen, så som den redovisas i kontrollplanen, alltid ska gå att härleda till moment i de handlingar som reglerar de affärsmässiga förhållandena mellan parterna. Även om detta inte varit utredningens avsikt, väljer regeringen att stanna vid att konstatera att kontraktshandlingarna liksom tidigare är en

relevant källa till kunskap om byggherrens förmåga att genom avtal säkerställa att de offentliga kraven på byggnadsverket uppfylls. Utredningens förslag i denna del bör alltså inte genomföras.

Svea hovrätt (Mark- och miljööverdomstolen) uppfattar att utredningens förslag till omflyttning i de paragrafer som reglerar förutsättningar för och innehållet i startbeskedet gör bestämmelserna svårlästa. Regeringen delar utredningens uppfattning att förutsättningarna och innehållet i startbeskedet bör regleras i varsin paragraf och att den språkliga utformningen kan göras tydligare. Lagtexten bör utformas med hänsyn till detta.

7.8 Arbetsplatsbesökets betydelse förtydligas

Regeringens förslag

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

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

Utredningens förslag

Utredningens förslag överensstämmer med regeringens.

Remissinstanserna

Remissinstanserna är övervägande positiva. *Svea hovrätt (Mark- och miljööverdomstolen)* anser att den föreslagna bestämmelsen medför långtgående skyldigheter för byggnadsnämnden som kan vara svåra att uppfylla. *Göteborgs kommun* anser att protokollet från arbetsplatsbesöket ska spridas till flera.

Skälen för regeringens förslag

Byggnadsnämndernas arbetsplatsbesök är en viktig del av tillsynen över att byggåtgärderna uppfyller de krav som ställs i kontrollplanen. Genom arbetsplatsbesöket kan nämnden följa upp hur kontrollplanen överensstämmer med det som har projekterats och att de regler och villkor som gäller för åtgärderna följs. Av det skälet är det bekymmersamt att det av utredningens problem- och bakgrundsbeskrivning framgår att det finns en osäkerhet om vad som ska göras vid ett arbetsplatsbesök. Det bör förtydligas genom att de motiv om arbetsplatsbesök som redan i dag finns i förarbeten till plan- och bygglagen lyfts fram i lagtexten. Det handlar om att gå igenom hur genomförda åtgärder förhåller sig till de krav som gäller enligt lovet, kontrollplanen, startbeskedet och de villkor som har beslutats. Den nya lydelsen ska inte uppfattas som en ny långtgående skyldighet för byggnadsnämnden, vilket *Svea hovrätt (Mark- och miljööverdomstolen)* uppfattat det som. Det ska snarare ses som en förtydligande av gällande rätt. Det kommer att finnas krav som kan vara svåra att bedöma om de är

Prop. 2025/26:172 uppfyllda vid tidpunkten för arbetsplatsbesöket. Det nämnden då kan göra är att förhöra sig om hur redan genomförda moment har utförts och kontrollerats liksom hur planerna för kommande moment ser ut.

En kontrollplan förutsätter att byggherren i förväg försöker föreställa sig vilka misslyckanden som kan tänkas uppkomma under byggtiden. Eftersom det kan vara svårt att förutse alla risker när planen tas fram, kan arbetsplatsbesöket också ge byggnadsnämnden anledning att besluta om kompletterande villkor som behövs för att uppfylla de krav som gäller. Arbetsplatsbesöket kan med andra ord ha stor betydelse för tillsynen och för trovärdigheten i kontrollsystemet.

Byggnadsnämnden ska enligt gällande regler föra protokoll över arbetsplatsbesöket. Protokollet bör innehålla uppgift om vilka avvikelser som noterats från de krav som gäller för åtgärderna enligt lovet, kontrollplanen, avfallshanteringsplanen, startbeskedet och de kompletterande villkor som nämnden har beslutat. Med dessa noteringar i protokollet har byggherren möjlighet att vidta de åtgärder som behövs för att åtgärda eventuella fel och brister. Protokollet kan också utgöra grund för nämndens eventuella beslut om kompletterande villkor eller andra tillsynsåtgärder. Det bör krävas att ett protokoll ska skickas till byggherren och den kontrollansvarige. När det gäller åtgärder som kontrolleras av en sakkunnig bör protokollet också överlämnas till den eller de sakkunniga för att ge dem återkoppling på deras uppdrag och därmed stärka deras roll. Det bör vara en ny lagreglerad uppgift för den kontrollansvarige att se till att protokollet når de sakkunniga.

7.9 Bestämmelserna om slutsamråd och slutbesked förtydligas

Regeringens förslag

Byggnadsnämnden ska kalla sakkunniga till slutsamråd.

Bestämmelserna om prövning av slutbesked ska kompletteras 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 ingripa med tillsynsåtgärder, om det senare visar sig att ett krav inte är uppfyllt.

Utredningens förslag

Utredningens förslag överensstämmer i sak med regeringens.

Remissinstanserna

Remissinstanserna har blandade uppfattningar om förslaget att den sakkunnige ska kallas till slutsamråd. *Byggherrarna*, *Fastighetsägarna* och *Nacka kommun* finns bland de som motsätter sig förslaget, i huvudsak av kostnadsskäl och risk för tidsförluster. Att slutbeskedet ska omfatta alla krav och villkor föranleder inga kommentarer, medan flera, däribland

Skälen för regeringens förslag

Vid slutsamrådet kan det från byggnadsnämnden uppkomma frågor om innehållet i ett sakkunnigutlåtande. Frågor kan också uppkomma om det finns behov av att komplettera utlåtandet i något avseende. Om den sakkunnige deltar vid slutsamrådet, finns det möjlighet att få dessa frågor besvarade omedelbart och processen kan påskyndas och därmed minska kostnaderna, i motsats till vad bl.a. *Fastighetsägarna* framför. Att den sakkunnige deltar vid slutsamrådet är också ett sätt att stärka rollen som sakkunnig och därmed kontrollsystemets tillförlitlighet. Utredningens förslag om att eventuella sakkunniga ska kallas till slutsamråd bör därför genomföras. Det bör inte, vilket *Nacka kommun* tycks ha uppfattat, vara en förutsättning för att kunna genomföra slutsamrådet att den sakkunnige närvarar. En sakkunnig med speciell kompetens är normalt engagerad i flera byggprojekt och kan inte förväntas kunna delta vid varje slutsamråd. Om byggnadsnämnden i en kallelse anger att nämnden vill ställa frågor med anledning av sakkunnigutlåtandet kan detta vara ett skäl för den sakkunnige att prioritera samrådet eller, om det är omöjligt, att föreslå en annan tidpunkt.

Remissinstanserna kommenterar inte utredningens förslag att ändra lagtexten så det framgår att alla krav, oavsett om de följer av lovet, kontrollplanen, startbeskedet eller något annat beslut, ska vara uppfyllda. Regeringen bedömer att det inte innebär någon ändring i sak utan ett förtydligande som avspeglar gällande rätt.

Möjligheten för byggnadsnämnden att ingripa med tillsynsåtgärder efter att slutbesked har lämnats finns redan i dag genom rättspraxis som nu görs synlig i lagstiftningen. Om nämnden har anledning att tro att alla krav är uppfyllda, baserat på det underlag som presenterats vid slutsamrådet eller på annat sätt, och nämnden inte anser sig behöva mer underlag, ska slutbesked lämnas. Om byggnadsnämnden däremot anser sig ha behov av ytterligare underlag ska nämnden inte ge slutbesked. Byggnadsnämnden ska inte heller ge slutbesked om nämnden har funnit skäl att ingripa med stöd av någon bestämmelse i 11 kap. plan- och bygglagen och den brist som föranlett ingripandet inte är åtgärdad. Den nya bestämmelsen ska alltså inte uppfattas som ett alternativt tillvägagångssätt för nämnden att agera vid osäkerhet genom att först lämna slutbesked och sedan ingripa med tillsynsåtgärder för att inhämta ytterligare kunskap. Den är bara en upplysning om att i det fall det efter det att slutbesked lämnats kommer till byggnadsnämndens kännedom att det finns brister i byggnaden, så har nämnden rätt, och i fall som innebär allvarliga risker, en skyldighet, att ingripa. Bestämmelsen bör därför utformas så att det framgår att möjligheten till tillsynsingripande finns när det vid tidpunkten för slutbeskedet inte funnits anledning att ingripa, men när det senare finns en sådan anledning.

Slutbeskedet befriar inte byggherren från ansvar, men efter slutbeskedet får byggnadsverket tas i anspråk och det kan i praktiken vara svårt att rikta förelägganden mot byggherren att åtgärda fel som upptäcks vid senare tillsyn. Sådana förelägganden får då riktas mot fastighetsägaren eller nyttjant-

7.10 Betydelsen av underhåll och skötsel lyfts fram

Regeringens förslag

Plan- och bygglagens portalparagraf ska kompletteras med en upplysning om att lagen innehåller bestämmelser om underhåll och kontroll av byggnadsverk.

En anordning som syftar till att ett byggnadsverk ska ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om bärförmåga, stadga och beständighet ska hållas i ett sådant skick att den alltid fyller sitt ändamål.

Utredningens förslag

Utredningens förslag överensstämmer med regeringens.

Remissinstanserna

De remissinstanserna som yttrar sig i frågan tillstyrker förslaget till komplettering av portalparagrafen. *Byggherrarna* och *Fastighetsägarna* motsätter sig att underhållskravet utvidgas, då de saknar en analys som visar på vilket sätt underhållsansvaret är otillräckligt.

Skälen för regeringens förslag

Plan- och bygglagen innehåller ett generellt krav på att underhålla byggnadsverk så att de fortsätter att uppfylla de tekniska egenskapskraven. Att kravet på underhåll avspeglas i portalparagrafen är lämpligt för att uppmärksamma kraven i en lag som till stor del behandlar krav på planering, nybyggnad och ändring av byggnadsverk.

Det finns också mera avgränsade krav på skötsel av anordningar som omfattar de tekniska egenskapskraven säkerhet i händelse av brand, skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljön, säkerhet vid användning, energihushållning och värmeisolering och slutligen tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Där emot omfattas inte det tekniska egenskapskravet bärförmåga, stadga och beständighet. Sannolikt beror det på att det inte har funnits några anordningar som har varit av betydelse för att ett byggnadsverk ska uppfylla kravet.

Det finns emellertid hallar som består av en tältkonstruktion som hålls uppe av att luft ständigt blåses in i tältet, med en fläkt som ryms under begreppet anordning. Tälten går under benämningen övertryckshallar eller airdomes. Formen på en övertryckshall styrs av att den måste kunna vara jämnt trycksatt. Övertryckshallar kan användas till olika verksamheter, till exempel som tak över fotbollsplaner, tennisplaner, bassänger eller som lager. En kollaps av en hall kan leda till allvarliga person- och saksador.

En övertryckshall som är varaktigt placerad på en viss plats är en byggnad som omfattas av plan- och byggreglerna. För övertryckshallar gäller

samma krav som för övriga byggnadsverk, exempelvis att den ska uppfylla de tekniska egenskapskraven bärförmåga, stadga och beständighet, säkerhet i händelse av brand och säkerhet vid användning. Tältkonstruktionen ska alltså dimensioneras för att kunna motstå de laster som den utsätts för och vara så robust att en eventuell kollaps inte leder till personskada. För att kunna motstå de laster som en övertryckshall blir utsatt för måste trycket den blåses upp med anpassas. Vanligen sköts det med hjälp av ett automatiskt styrsystem som känner av vindhastighet och tryckförändringar i hallen. Det behövs också någon form av reservkraft för att säkerställa att hallen inte kollapsar vid tryckfall.

De styrsystem och den reservkraft som behövs för att en övertryckshall inte ska kollapsa bör vara föremål för kontinuerlig skötsel. Mot den bakgrunden finns det goda skäl för att utöka skötselkravet i plan- och bygglagen till att även omfatta anordningar som syftar till att ett byggnadsverk ska ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om bärförmåga, stadga och beständighet. Sådana anordningar ska hållas i ett sådant skick att de alltid fyller sitt ändamål.

Byggherrarna och Fastighetsägarna ifrågasätter en utvidgning av det speciella skötselansvaret för anordningar, eftersom det redan finns ett allmänt underhållsansvar som innebär att ett byggnadsverk ska underhållas så att det uppfyller samtliga tekniska egenskapskrav över tid. Regeringen konstaterar att exemplet övertryckshallar visar att den föreslagna utvidgningen av skötselkravet kan motiveras och att den bredare frågan om det är ändamålsenligt med separata skötselkrav för anordningar inte varit föremål för överväganden i detta lagstiftningsärende.

7.11 En möjlighet för byggnadsnämnden att använda kontrollföreläggande införs

Regeringens förslag

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

Byggnadsnämnden ska i föreläggandet ange vad som ska kontrolleras, vilken kunskap och erfarenhet som krävs för att utföra kontrollen och när resultatet av kontrollen ska redovisas för nämnden. I föreläggandet ska också anges att om en brist upptäcks vid kontrollen ska ägaren eller nyttjanderättshavaren redovisa vad den avser att göra för att åtgärda bristen och när bristen kommer att vara åtgärdad.

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

Utredningens förslag överensstämmer i sak med regeringens.

Remissinstanserna

Remissinstanserna är övervägande positiva till förslaget och *Lomma* och *Malmö kommuner* vill utvidga det till att omfatta fler egenskapskrav. Flera remissinstanser, däribland *Bostadsrätterna*, *Statens fastighetsverk*, *Stockholms universitet*, *Svea hovrätt* (Mark- och miljööverdomstolen) och *Sveriges allmännyttan* efterlyser förtydliganden eller avgränsningar av tillämpningen, antingen i lagtexten eller i motiven. *Föreningen Sveriges byggnadsinspektörer* anser att föreläggandet bör avse ett krav på att redovisa vad som behöver göras för att kravet ska uppfyllas och vilken tid arbetsmomentet tar och att nämnden därefter vid behov kan besluta om ett åtgärdsföreläggande. *Länsstyrelsen i Västra Götalands län* anser att förslaget är olämpligt och flyttar bevisbördan i strid med etablerad praxis.

Skälen för regeringens förslag

Utredningen bedömer att det behövs ett nytt verktyg för kommunerna för att säkerställa att underhållet av byggnadsverk upprätthålls. Det minst ingripande som finns i dag är att förelägga om underhållsutredning. Ett sådant föreläggande, som innebär att en certifierad sakkunnig utses av kommunen för att utföra en kontroll, förutsätter att kommunen redan har skaffat sig sådan kännedom om byggnadsverkets skick att det kan konstateras att det finns brister i fråga om underhållet. Den typ av kontrollföreläggande som nu föreslås ska kunna tillämpas utan att någon djupare kunskap om det aktuella byggnadsverket inhämtas. Det ska räcka med att det kan antas finnas brister i underhållet. Ett sådant antagande kan, som utredningen anger, bygga på yttre observationer men det kan också vara uppgifter som lämnas av personer som vistas i byggnaden.

För att ingripa med tillsynsåtgärder enligt plan- och bygglagen krävs bland annat att det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i lagen, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen och som rör frågor inom lagens tillämpningsområde. Någon allmän möjlighet att förelägga en fastighetsägare att kontrollera sin fastighet införs därmed inte genom den nya bestämmelsen. Det måste finnas ett antagande om ett eftersatt underhåll kopplat till ett utpekad byggnadsverk som rör någon av de tekniska egenskapskraven bärförmåga, stadga och beständighet, säkerhet i händelse av brand eller säkerhet vid användning, dvs. egenskapskrav som om de inte uppfylls kan antas medföra en risk. Regeringen bedömer inte, till skillnad från *Lomma* och *Malmö kommuner*, att möjligheten till kontrollföreläggande bör vidgas till andra egenskapskrav innan erfarenheter vunnits av hur möjligheten tillämpats av kommunerna.

Det bör krävas att det i föreläggandet ska anges vad som ska kontrolleras och vilken kunskap och erfarenhet som krävs för att utföra kontrollen, dvs. om den kan utföras av någon som mera allmänt har byggnadsteknisk kunskap eller om det krävs kunskaper motsvarande de som gäller för certifierade sakkunniga inom det aktuella området.

Föreläggandet bör normalt riktas mot byggnadsverkets ägare men kan också riktas mot en nyttjanderättshavare i det fall nyttjanderättshavaren har större faktiska möjligheter att utöva kontrollen. *Svea hovrätt (Mark- och miljööverdomstolen)* har efterlyst exempel då en nyttjanderättshavare kan vara rätt adressat för ett föreläggande. Ett sådant exempel kan vara när ansvaret för driften av en anordning som behövs för att uppfylla ett egen-skapskrav är placerat på någon annan än byggnadsverkets ägare. Resonemanget är analogt med den befintliga bestämmelsen om kontroll av motor-drivna anordningar i plan- och byggförordningen där byggnadsnämnden kan förelägga den som äger eller annars ansvarar för anordningen att utföra en kontroll.

Ett kontrollföreläggande bör innefatta ett krav på mottagaren att, för det fall kontrollen visar att det finns en brist, redovisa vad ägaren eller nyttjanderättshavaren avser att göra för att åtgärda bristen och redovisa när bristen bedöms komma att vara åtgärdad. Kontrollföreläggandet blir på så sätt inte ett föreläggande att åtgärda en brist, vilket *Föreningen Sveriges byggnadsinspektörer* läser in i utredningens förslag, utan endast en skyldighet för mottagaren av föreläggandet att redovisa sin bedömning i frågan om vilka åtgärder som en upptäckt brist föranleder och redovisa sin bedömning av huruvida och när den upptäckta bristen beräknas vara åtgärdad. När denna redogörelse nått byggnadsnämnden får nämnden besluta om det krävs ytterligare förelägganden för att säkerställa att åtgärder faktiskt vidtas eller för att påskynda åtgärderna i förhållande till ägarens förslag. För sådana förelägganden krävs liksom i dag att kommunen anser sig veta att det faktiskt finns brister. Sådan kunskap kan fås genom ägarens redogörelse, men om den uteblir eller anses ofullständig måste kommunen skaffa sig kunskaperna på annat sätt. Någon förflyttning av bevisbördan, som *Länsstyrelsen i Västra Götalands län* uppfattar det, är inte aktuell.

Att ett kontrollföreläggande ska kunna följas upp med att kontrollen utförs på kommunens bekostnad, villkoras med vite och antecknas i fastighetsregistret motsvarar vad som redan gäller för flera andra förelägganden som riktas mot ägare av fastigheter och byggnadsverk i plan- och bygglagen. I det fall byggnadsnämnden beslutar utföra en kontroll på ägarens bekostnad kommer förfarandet att likna ett föreläggande om underhållsutredning. Ägaren får dock ingen rätt att lämna synpunkter på hur kontrollen ska utföras eller hur kostnaderna ska fördelas, vilket är gången vid ett föreläggande om underhållsutredning. Den möjlighet som ägaren haft att påverka utförande och kostnader är då försuttan.

Det ska avslutningsvis betonas att ett kontrollföreläggande är ett instrument som riktas mot enskilda byggnadsverk. Om byggnadsnämnden behöver skaffa sig kunskaper om tillståndet för många byggnadsverk av en viss typ, får nämnden förlita sig på vägledning från Boverket, frivillig hjälp av fastighetsägarna eller begära tillträde för att göra tillsynsåtgärder.

Certifieringsorgan och myndighetsutövning

I propositionen Certifierade byggprojekteringsföretag – en mer förutsägbar byggprocess (prop. 2021/22:212) bedömde regeringen att certifiering av det som nu föreslås benämnas byggbedömare är myndighetsutövning. Bygghälsoutredningen gör vissa överväganden kring vilka andra verksamheter som bedrivs av enskilda med stöd av plan- och bygglagen som är myndighetsutövning och vad en sådan bedömning bör få för effekt i form av ytterligare regler i lagen. Huvuddelen av utredningens förslag bör genomföras.

I avsnitt 6.2 föreslås att en definition av certifieringsorgan införs i 1 kap. plan- och bygglagen. Definitionen omfattar en mängd ackrediterade organ där vissa har till uppgift att certifiera personer eller företag medan andra utför kontroller eller besiktningar. Det innebär att det som i lagen kallas certifieringsorgan även omfattar det som i andra sammanhang kallas kontroll- eller besiktningsorgan.

8.1 Certifierings- och kontrollorganens beslut utgör myndighetsutövning

Regeringens bedömning

Att ett ackrediterat certifieringsorgan certifierar byggbedömare, kontrollansvariga, sakkunniga och funktionskontrollanter innebär att certifieringsorganet utför en förvaltningsuppgift som kan anses innefatta myndighetsutövning mot enskild.

Även verksamhet som utförs av ackrediterade kontrollorgan i fråga om kontroll av motordrivna anordningar kan anses innefatta myndighetsutövning mot enskild.

Den verksamhet som byggbedömare, kontrollansvariga, sakkunniga och funktionskontrollanter bedriver bedöms inte innefatta myndighetsutövning.

Utredningens bedömning

Utredningens bedömning överensstämmer med regeringens.

Remissinstanserna

Remissinstanserna är i allmänhet positiva eller kommenterar inte utredningens bedömning. *Kiwa* och *Rise*, vars verksamhet genom förslaget delvis bedöms utgöra myndighetsutövning, motsätter sig bedömningen. De anser att deras verksamhet inte utgör myndighetsutövning eftersom de endast utför en granskning mot de ställda kraven i Boverkets föreskrifter, och därefter utfärdar ett certifikat. De anger vidare att om verksamheten anses vara myndighetsutövning skulle det medföra ökade kostnader som i förlängningen belastar byggandet.

Personcertifieringar

Regeringen gjorde i prop. 2021/22:212 bedömningen att certifieringsorganens verksamhet är myndighetsutövning när de prövar ansökningar om certifiering för det som i detta lagstiftningsärendet kallas byggbedömare. Att ha en byggbedömare innebär förmåner som byggherren kan åberopa mot det allmänna, då certifieringen som byggbedömare bl.a. medför att bygglovsprövningen begränsas. Regeringens bedömning gjordes efter att Lagrådet lyft frågan om myndighetsutövning och om detta i så fall motiverade ytterligare lagstiftning.

Utredningen gör bedömningen att certifieringsorganens certifiering av kontrollansvariga, sakkunniga och funktionskontrollanter utgör myndighetsutövning. Regeringen delar den bedömningen.

Gemensamt för alla tre kategorierna är att personer utan certifikat inte får utföra moment i plan- och byggregelverket som avser att kontrollera att offentliga regler om byggande och förvaltning uppfylls. För kontrollansvariga och funktionskontrollanter har detta varit fallet sedan plan- och bygglagens införande och för sakkunniga blir det effekten av förslagen i denna proposition. Enligt äldre bestämmelser har motsvarande arbetsuppgifter kunnat utföras av byggnadsnämnden eller så har nämnden kunnat utse motsvarande funktioner. Likheten med byggbedömare är att de certifierade personerna utgör en del av det offentliga kontrollsystemet. Certifieringen får därmed effekter i samhället för andra än den certifierade, i första hand för byggnadsnämnden och byggnadsägaren men också för byggnadernas användare. Det går också att uttrycka som att certifieringsorganens beslut fattas i ett tydligt offentligt syfte.

Utredningen lyfter särskilt fram det faktum att reglerna för certifiering av kontrollansvariga sedan plan- och bygglagens införande innehållit en möjlighet för det organ som har certifierat den kontrollansvarige att återkalla certifikatet om en kontrollansvarig har visat sig olämplig för sin uppgift. Enligt utredningen talar regeringens motiv för att införa denna möjlighet för att certifieringsorganen har tilldelats förvaltningsuppgifter som innefattar myndighetsutövning. I denna proposition utvidgas möjligheterna till återkallelse till att omfatta även sakkunniga och funktionskontrollanter. Det är förvisso så att relationen mellan certifieringsorganet och den certifierade även regleras i ett avtal och att det förhoppningsvis i framtiden kommer att finnas flera certifieringsorgan att vända sig till. Prövningen sker dock enligt offentligt rättsliga föreskrifter. Marknaden för certifiering är också helt beroende av att det finns lagkrav på att de olika arbetsuppgifterna ska utföras av personer certifierade av ackrediterade certifieringsorgan.

De invändningar som *Kiwa* och *Rise* gör mot utredningens bedömning får anses vara väl bemötta i utredningens betänkande. Ett av argumenten handlar om att certifieringsorganen enbart utför tekniska bedömningar av överensstämmelse med av myndigheter utformade regler. I det sammanhanget hänvisar *Rise* till bedömningar gjorda i proposition 1991/92:170, med lagförslag med anledning av Sveriges tillträde till EES-avtalet. De frågor som behandlades i den propositionen avsåg uteslutande produktcertifiering och det är i det sammanhanget uttalanden om certifierings-

Prop. 2025/26:172 organens roll att verifiera överensstämmelse ska utläsas. När personer eller företag certifieras sker det också gentemot ett offentligt regelverk, men det finns ett större utrymme för certifieringsorganen att göra olika bedömningar av den sökandes erfarenhet och utbildning. Som utredningen framhåller grundar sig bedömningen bl.a. på ett godkänt kunskapsprov. Enligt regeringen är det med andra ord inte fråga om rent tekniska bedömningar så som vid produktcertifiering.

Sammanfattningsvis gör regeringen bedömningen att certifiering av personer och företag som har förvaltningsuppgifter som innefattar moment av kontroll av att regler i plan- och bygglagen uppfylls får anses innefatta myndighetsutövning. Certifieringen innebär att den som certifieras får en lagreglerad kontrollfunktion som inte får utföras av någon som inte är certifierad. I likhet med det som gäller för certifiering av en byggbedömare innebär certifiering av en sakkunnig eller funktionskontrollant också att certifieringen ger en fördel som kan åberopas gentemot det allmänna. Detta motiverar förslag i följande avsnitt om hur dessa förvaltningsuppgifter ska överlämnas och hur beslut om certifiering enligt plan- och bygglagen ska kunna överklagas. Huruvida certifiering av företag och personer som sker i annat syfte eller med stöd av annan lagstiftning ska anses innefatta myndighetsutövning är inte föremål för bedömning i detta lagstiftningsärende.

Akcrediterade kontrollorgan

Utredningen gör bedömningen att de ackrediterade kontrollorganens verksamhet utgör myndighetsutövning när de utövar kontroll av motordrivna anordningar, vilket inte har mött några invändningar från remissinstanserna. Ett kontrollorgan ska ta ställning till om t.ex. en hiss uppvisar det som enligt Boverkets föreskrifter utgör brister som har omedelbar betydelse med hänsyn till kraven på skydd för säkerhet och hälsa. Om bedömningen är att det finns sådana brister inträder ett omedelbart användningsförbud, vilket får en direkt påverkan på ägare och användare av hissen. Regeringen instämmer mot denna bakgrund i utredningens bedömning att ett ackrediterat kontrollorgan att det innebär myndighetsutövning när ett ackrediterat kontrollorgan utövar kontroll av motordrivna anordningar.

Byggbedömare, kontrollansvariga, sakkunniga och funktionskontrollanter

De företag och personer som certifierats som byggbedömare, kontrollansvariga, sakkunniga eller funktionskontrollanter utför också uppgifter som regleras i plan- och bygglagen, och frågan kan därför ställas om de utför uppgifter som innefattar myndighetsutövning. Utredningen bedömer att så inte är fallet med hänvisning till att ingen av dessa funktioner fattar beslut eller tar fram beredningsunderlag för kommunala beslut. Bedömningen är att samtliga är anlitade av byggherren för att i olika avseenden hjälpa byggherren att ta sitt ansvar för att ett byggnadsverk uppfyller de krav som myndigheterna formulerat. Det är byggherren som väljer vem byggherren vill anlita, och de utlåtanden och underlag som de olika funktionerna lämnar till byggherren eller direkt till byggnadsnämnden resulterar inte automatiskt i några beslut eller sanktioner.

Byggbedömares och kontrollansvarigas roller är tydligt stödjande i förhållande till byggherren. Byggbedömarens redogörelse av genomförda kontroller är visserligen en förutsättning för byggnadsnämndens slutbesked, men det är ett underlag som prövas av nämnden och förhindrar inte att byggnadsnämnden på andra sätt skaffar sig beslutsunderlag.

Funktionskontrollanter lämnar ett besiktningsprotokoll till byggherren, eller byggnadens ägare vid återkommande besiktning, och till byggnadsnämnden. Det är nämndens eventuella agerande med anledning av innehållet i protokollet som utgör myndighetsutövning, inte funktionskontrollantens besiktning och protokoll.

När det gäller de sakkunnigas uppgifter med de förstärkningar av deras självständighet som föreslås är bedömningen svårare. Om en sakkunnig lämnar ett utlåtande som anger att ett egenskapskrav inte anses uppfyllt ska byggnadsnämnden normalt godta detta, och inte lämna slutbesked. Formellt innebär inte detta någon skillnad mot vad som gäller i dag, men de nya kraven på att den sakkunnige inte får vara anställd eller närstående till de inblandade i projektet är avsedda att öka tilltron till att de sakkunniga lämnar utlåtanden utan att beakta konsekvenser i form av kostnader och tidsförluster för byggherren. Införandet av obligatorisk sakkunnigkontroll ger på samma sätt de sakkunniga en starkare ställning. Sakkunniga anlitas av byggherren och inte av den beslutsfattande myndigheten för att genomföra beredningsuppgifter inför ett kommande beslut som fattas av byggnadsnämnden. De anlitas av byggherren, som blir föremål för byggnadsnämndens beslutsfattande. Regeringen finner att byggbedömare, kontrollansvariga, sakkunniga eller funktionskontrollanter inte kan anses utföra myndighetsutövning.

8.2 Överlämnande av förvaltningsuppgifter till certifierings- och kontrollorgan

Regeringens förslag

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer ska få överlämna frågor om certifiering och kontroll till certifierings- eller kontrollorgan som är ackrediterade för ändamålet enligt EU-gemensam lagstiftning.

Utredningens förslag

Utredningens förslag överensstämmer delvis med regeringens. Utredningen föreslår, till skillnad från regeringen, att handlingsoffentlighet ska tillämpas avseende certifieringsorganens verksamhet avseende certifiering av byggbedömare, kontrollansvariga, sakkunniga och funktionskontrollanter, och föreslår därför ändringar i bilagan till offentlighets- och sekretesslagen (2009:400).

Remissinstanserna har i några fall invändningar mot att de aktuella förvaltningsuppgifterna som innefattar myndighetsutövning överlämnas till enskilda men ingen invänder mot förslaget att regeringen får riksdagens bemyndigande att överlämna uppgifterna. *Kiwa* beskriver att ett krav på handlingsoffentlighet innebär ökade arbetsuppgifter och kostnader och påpekar att de handlingar som berörs i första hand avser de certifierade personernas personliga uppgifter, såsom utbildningsintyg, tjänstgöringsintyg, anställningsavtal och kunskapsprov, uppgifter som *Kiwa* anser bör skyddas av integritetsskäl. *Rise* lämnar liknade synpunkter och adderar att det saknas en tydlig motivering i utredningen kring varför certifieringsorganen ska omfattas av principen om handlingsoffentlighet och att utredningens överväganden i denna del framstår som slentrianmässiga.

Skälen för regeringens förslag

I dagens reglering finns en bestämmelse i 9 kap. 67 § plan- och bygglagen som anger att certifiering av byggprojekteringsföretag ska prövas av certifieringsorgan. Utredningen hade i uppgift att utreda om det behövs ytterligare reglering med anledning av att certifieringsorganen verksamhet anses utgöra myndighetsutövning. Ett område där utredningen föreslår förtydliganden är lagstödet för att överlämna myndighetsutövning till enskilda. Ett sådant stöd i lag krävs enligt 12 kap. 4 § regeringsformen. Att uppgifter kan överlämnas till ackrediterade organ framgår av 3 § lagen (2011:791) om ackreditering och teknisk kontroll. Utöver den enhetliga koppling mellan krav på certifiering i plan- och bygglagen och ackrediterade certifieringsorgan som följer av de förändringar i 1 kap. plan- och bygglagen som beskrivs i avsnitt 6.2, föreslår utredningen ett generellt bemyndigande till regeringen att överlämna förvaltningsuppgifter till sådana organ. Regeringen delar utredningens bedömning att lagregleringen bör göras tydlig och föreslår därför att ett bemyndigande införs i plan- och bygglagen, där det framgår att frågor om certifiering och kontroll får överlämnas till certifierings- eller kontrollorgan. Uppgiften ska enligt förslaget få delegeras vidare till en myndighet och avgränsas till certifiering av personer och företag samt kontroll av att föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 2, 5 eller 6 § följs och att kraven enligt förordning (EU) 2016/424 uppfylls. Det handlar alltså om kontroll av byggregler, linbanor och byggprodukters överensstämmelse.

Utredningen föreslår också att handlingsoffentlighet bör gälla för den verksamhet som ackrediterade certifieringsorgan bedriver i fråga om certifiering av byggbedömare, kontrollansvariga, sakkunniga och funktionskontrollanter. Dessa företag skulle därmed bl.a. registrera allmänna handlingar, hålla handlingarna tillgängliga för allmänheten, hantera allmänhetens framställningar om utlämnande av allmänna handlingar samt tillämpa arkivlagen.

Handlingsoffentlighet inträder inte automatiskt när ett enskilt organ bedriver myndighetsutövning. För att tryckfrihetsförordningens regler om handlingsoffentlighet ska utvidgas krävs att den verksamhet som det enskilda organet bedriver räknas upp i bilagan till offentlighets- och sekretesslagen. Offentlighet förutsätter erfarenhetsmässigt särskilda administrativa rutiner och för också med sig vissa ökade kostnader. Enligt förarbe-

tena till regleringen kan det finnas skäl som talar mot ett införande av handlingsoffentligheten även om ett enskilt organ bedriver myndighetsutövning. Det kan t.ex. vara fråga om ett enskilt organ som endast i mycket liten omfattning har fått i uppgift att sköta en offentlig angelägenhet, medan verksamheten till den alldeles övervägande delen är rent privat. Det kan också vara så att handlingsoffentligheten skulle få en begränsad praktisk betydelse för att uppgifterna ändå skulle omfattas eller behöva omfattas av sekretess hos det enskilda organet, vilket skulle innebära att insynen ändå blir begränsad. Det kan också vara svårt att hos ett enskilt organ hålla isär sådan verksamhet där offentlighet bör råda från annan verksamhet så att insynsrätten kan fungera i praktiken (prop. 1986/87:151 s. 149–150).

De utredningar som det senaste decenniet har sett över om det varit motiverat att utvidga handlingsoffentligheten eller offentlighetsprincipen i bredare mening har haft den offentliga finansieringen som det viktigaste motivet för ökad insyn. Direktiven till Utredningen om ökad insyn i välfärden (dir. 2015:92) avgränsade utredningsuppdraget till offentligt finansierad verksamhet som bedrivs i privat regi och Skolinformationsutredningen som nyligen utredde förutsättningarna för att utvidga offentlighetsprincipen till enskilda skolhuvudmän skriver uttryckligen att det inte är aktuellt att införa handlingsoffentlighet i privatfinansierade verksamheter (SOU 2024:28 s. 167).

Regeringen finner att den förändring av verksamheten hos de ackrediterade företagen som ett krav på handlingsoffentlighet skulle innebära är betydande. Många företag som är certifierade för att utföra författningsreglerad verksamhet är också certifierade i andra avseenden. Från att i dag kunna behandla alla uppgifter om en viss kund samlat måste certifierings- eller kontrollorganen vid ett införande av handlingsoffentlighet hålla isär den information som rör certifiering i de avseenden som regleras i plan- och bygglagen. De uppgifter som det rör sig om är vidare sådana uppgifter som riskerar att skada den konkurrens som finns mellan certifierings- och kontrollorganen. De skulle därför troligtvis ändå omfattas av sekretess. Slutligen finns det inget inslag av offentlig finansiering i den verksamhet som certifierings- eller kontrollorganen bedriver.

Mot bakgrund av detta bör kraven på handlingsoffentlighet inte omfatta certifieringsorganens verksamhet.

Det krävs att riksdagen fattar beslut i särskild ordning

Förslagen innebär att ackrediterade certifierings- eller kontrollorgan för såväl personcertifiering som kontroll får utföra en förvaltningsuppgift som kan anses innefatta myndighetsutövning mot enskilda. Certifierings- eller kontrollorganen kan vara såväl svenska som utländska aktörer. Av 10 kap. 8 § regeringsformen framgår att en förvaltningsuppgift som inte direkt grundar sig på regeringsformen kan överlåtas till bl.a. en utländsk inrättning genom beslut av riksdagen. Enligt nämnda bestämmelse får riksdagen i lag bemyndiga regeringen eller någon annan myndighet att i särskilda fall besluta om en sådan överlåtelse. Eftersom uppgiften innefattar myndighetsutövning krävs det enligt 10 kap. 8 § andra stycket regeringsformen att riksdagen fattar beslut i den ordning som anges i 10 kap. 6 § andra stycket regeringsformen.

Vissa beslut om certifiering och kontroll ska kunna överklagas

Regeringens förslag

Ett beslut om certifiering som meddelas av ett ackrediterat certifieringsorgan ska få överklagas till Boverket, som ska upphäva beslutet om det har fattats på felaktiga grunder.

Ett ställningstagande av ett ackrediterat kontrollorgan vid en besiktning av en motordriven anordning ska få överklagas till länsstyrelsen i det län där besiktningen har ägt rum. Länsstyrelsen ska upphäva beslutet om det har fattats på felaktiga grunder.

Utredningens förslag

Utredningens förslag stämmer delvis överens med regeringens. Utredningen föreslår att bestämmelser om överklagande placeras på förordningsnivå.

Remissinstanserna

De remissinstanser som närmast berörs av förslaget om överklagande av certifieringsorganens beslut är negativa. *Boverket* anser inte att det är lämpligt att certifieringsorganens beslut överklagas till myndigheten, eftersom *Boverket* har föreskriftsrätt på området. *Kiwa* och *Rise* anser att en överprövningsmöjlighet redan finns inom certifieringssystemet och att ett beslut av någon annan än ett certifieringsorgan aldrig kan resultera i en utfärdad certifiering. *Länsstyrelserna i Halland* och *Stockholm* efterlyser klarhet om hur stora ärendemängder de kan förväntas hantera.

Skälen för regeringens förslag

Av tjänstedirektivet 2006/123/EG följer att det ska finnas en överklagandemöjlighet för tjänsteleverantörer av beslut av behöriga myndigheter avseende tjänsteverksamhet (artikel 10.6). Enligt artikeln ska, utom när ett tillstånd beviljas, alla beslut av behöriga myndigheter, såsom avslag på en ansökan eller återkallande av ett tillstånd, motiveras fullt ut och kunna överklagas till domstol eller annan instans för överklagande. I de standarder som gäller för ackreditering regleras en möjlighet att överklaga ett certifierings- eller kontrollorgans beslut. Sådana överklaganden prövas inom det beslutande certifieringsorganet. Prövningen sker alltså inte av någon som är fristående, utan standardernas bestämmelser om överklagande är närmast att betrakta som en möjlighet till omprövning.

Enligt 1 § förvaltningslagen (2017:900) gäller den lagen för handläggning av ärenden hos förvaltningsmyndigheterna och handläggning av förvaltningsärenden hos domstolarna. Det framgår av 4 § förvaltningslagen att om en annan lag eller en förordning innehåller någon bestämmelse som avviker från förvaltningslagen, tillämpas den bestämmelsen. Av 40–42 §§ förvaltningslagen framgår följande. Beslut överklagas till allmän förvaltningsdomstol. Ett beslut får överklagas om det kan antas påverka någons

situation på ett inte obetydligt sätt, och ett beslut får överklagas av den som beslutet angår, om det har gått honom eller henne emot. Prop. 2025/26:172

Förvaltningslagen är inte tillämplig när enskilda organ handlägger förvaltningsärenden. Om det är fråga om förvaltningsuppgifter som har överlämnats till enskilda organ, säkerställs rättsskyddet för den som påverkas av ett beslut i respektive författning där överlämnandet sker. För överklagandet i övrigt bör lagen (1986:1142) om överklagande av beslut av enskilda organ med offentliga förvaltningsuppgifter tillämpas.

Ytterligare en aspekt som bör beaktas vid bedömningen av behovet av lagstadgad reglering av överklagande är artikel 6.1 i den europeiska konventionen den 4 november 1950 angående skydd för de mänskliga rättigheterna och de grundläggande friheterna, förkortad europakonventionen. Av artikel 6.1 följer att var och en vid prövningen av hans eller hennes civila rättigheter har rätt till en rättvis och offentlig förhandling inom skälig tid och inför en oavhängig och opartisk domstol. Artikeln innebär att prövningen ska göras av någon som är fristående i förhållande till parterna i det ärende som överklagandet gäller. De förvaltningsuppgifter och beslut som certifieringsorganen meddelar får anses gälla rätten att bedriva viss ekonomisk verksamhet eller att få ett tillstånd från en myndighet för att bedriva en sådan verksamhet. De ställningstaganden som kontrollorganen gör gällande motordrivna anordningar får anses gälla rätten att utnyttja enskild egendom. I båda fallen får det anses vara fråga om en prövning av civila rättigheter.

Certifieringsorganens beslut i certifieringsfrågor för byggbedömare, kontrollansvariga, sakkunniga och funktionskontrollanter har rättsverklningar för enskilda. Detsamma gäller kontrollorganens ställningstaganden i fråga om kontroll av motordrivna anordningar. Det förvaltningsrättsliga kravet på rättsskydd för enskilda och kravet på domstolsprövning i europakonventionen innebär att det bör införas regler om överklagande av organens beslut och ställningstaganden. Överklagandet bör dock begränsas till att omfatta frågor som regleras i föreskrifter om certifiering eller kontroll som har beslutats av regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer. Ett överklagande bör således inte gälla rent civilrättsliga tvister mellan parterna, exempelvis om betalning av avgifter. Utredningen har föreslagit att kontrollorganens ställningstaganden i fråga om kontroll av motordrivna anordningar ska överklagas till länsstyrelserna, och att certifieringsorganens beslut ska överklagas till Boverket i första instans. Det innebär att Boverket i praktiken skulle pröva tillämpningen av sina egna föreskrifter vilket skulle begränsa myndighetens möjligheter att i andra sammanhang yttra sig om bestämmelsernas tillämpning. *Boverket* anser inte att det är lämpligt att certifieringsorganens beslut överklagas till myndigheten, eftersom Boverket har föreskriftsrätt på området. Det faktum att Boverket har föreskriftsrätt på området innebär dock inte att myndigheten är förhindrad att pröva frågor i ärendet. När det gäller t.ex. körförbud och registreringsbesiktning, mopedbesiktning och lämplighetsbesiktning har Transportstyrelsen föreskriftsrätt. Samtidigt ska beslut om t.ex. körförbud och beslut i ärende om sådana besiktningar överklagas till Transportstyrelsen (5 kap. 5 § fordonslagen (2002:574)).

Boverket påtalar dock att rätten till en oberoende domstolsprövning inte uppfylls om Boverket agerar som enda instans, enligt artikel 6.1 europakonventionen. För att tillgodose kraven i europakonventionen föreslår

utredningen att Boverkets beslut ska kunna överklagas till en högre oberoende instans. Härigenom kan konventionens krav på oavhängighet och opartiskhet uppfyllas genom omprövning i en högre instans. Med hänsyn till att det är ett mycket litet antal överklagandeärenden som blir aktuella, i betänkandet anges att det rör sig om få om ens några ärenden per år, anser regeringen att certifieringsorganens beslut ska kunna överklagas till Boverket med mark- och miljödomstol som en andra instans, enligt 13 kap. 6 § plan- och bygglagen. Mark- och miljödomstolarna är andra instans i flera andra ärenden enligt plan- och bygglagen. Samma ordning för överklaganden gäller även för länsstyrelsernas beslut i fråga om kontrollorganens ställningstaganden av motordrivna anordningar (13 kap. 6 § plan- och bygglagen).

Som *Kiwa* och *Rise* påpekar kan ett överklagande av ett certifieringsorgans beslut inte leda till att någon blir certifierad. Det är fortsatt certifieringsorganen som utfärdar certifikat och i det fall Boverket, eller den domstol som överprövar, uppfattar att ett certifieringsorgan fattat ett felaktigt beslut blir detta vägledande för den fortsatta eller förnyade prövningen hos certifieringsorganet. Det kan vara samma organ som tidigare prövat ärendet eller ett helt annat. Motsatsvis kan ett överklagande av ett ställningstagande från ett kontrollorgan om en motordriven anordning innebära att ställningstagandet i sin helhet ogiltigförklaras. Detta får till följd att ett användningsförbud med hänvisning till ett ställningstagande som innebär att anordningen har brister, som har omedelbar betydelse med hänsyn till kraven på skydd för säkerhet och hälsa, upphör. I många fall kan dock en ny kontroll krävas med ett motsatt ställningstagande eftersom den föreskrivna tiden för kontroll har löpt ut och ett användande-förbud inträtt på den grunden.

De nya överklagandebestämmelserna bör föras in tillsammans med befintliga bestämmelser om överklagande i 13 kap. plan- och bygglagen.

9 Anmälningsskyldighet enligt EU-rätten

Regeringens bedömning

Förslagen om en ny omfattning av vilka tjänster som en byggbedömare och en sakkunnig kan utföra bör anmälas i enlighet med anmälningsförfarandet i tjänstedirektivet.

Rapportens bedömning

I rapporten görs ingen bedömning av vad som bör anmälas i enlighet med anmälningsförfarandet i tjänstedirektivet.

Utredningens bedömning

I utredningen görs ingen bedömning av vad som bör anmälas i enlighet med anmälningsförfarandet i tjänstedirektivet.

Ingen remissinstans berör frågan särskilt.

Skälen för regeringens bedömning

Regeringskansliet ska anmäla förslag till författningar i enlighet med de procedurer som följer av Sveriges medlemskap i den Europeiska unionen (20 § 6 förordningen [1996:1515] med instruktion för Regeringskansliet). Sådan anmälningsskyldighet kan avse nya bestämmelser som ställer krav på tjänsteverksamhet enligt Europaparlamentets och rådets direktiv 2006/123/EG av den 12 december 2006 om tjänster på den inre marknaden (tjänstedirektivet).

Förslagen innebär ändringar i nuvarande reglering av certifierade byggprojektteringsföretag, som anmälades till kommissionen innan riksdagen tog ställning till regeringens proposition där dagens regler föreslogs. Ändringarna kan komma att påverka tillträdet eller utövandet av tjänsten byggbedömare, och behöver därför anmälas i enlighet med det förfarande som anges i tjänstedirektivet. Även de förändrande kraven på sakkunniga som föreslås bör av samma skäl anmälas. Det bör dock göras i anslutning till att föreskrifter för certifiering av dessa funktioner har utformats.

Regeringen beslutade den 3 februari 2026 lagrådsremissen Effektiv och säker byggprocess. Samma dag gav Regeringskansliet Kommerskollegium i uppdrag att anmäla förslagen i lagrådsremissen till kommissionen. Kommissionen ska inom tre månader från mottagandet av en anmälan, undersöka om de nya kraven är förenliga med EU-rätten. Regeringen bedömer trots detta att förslagen kan antas av riksdagen redan innan dessa tre månader löpt ut, eftersom de nya regler som anmäls inom ramen för artiklarna 15.7 och 39.5 i tjänstedirektivet får antas utan att kommissionens reaktion på anmälan måste avvaktas.

10 En justering av rättelsekaraktär

Regeringens förslag

Normgivningsbemyndigandet i plan- och bygglagen om märkning av hissar i plan- och bygglagen ska uppdateras så att hänvisningen till den relevanta bestämmelsen i samma lag blir korrekt.

Rapportens förslag

I rapporten lämnas inget förslag om rättelse.

Utredningens förslag

I utredningen lämnas inget förslag om rättelse.

Remissinstanserna

Ingen remissinstans berör frågan särskilt.

Den 1 mars 2026 trädde ändringar i plan- och bygglagen (2010:900) i kraft som hänför sig till propositionen Anpassningar till EU:s nya byggprodukt-förordning (prop. 2025/26:35, bet. 2025/26:CU7, rskr. 2025/26:148). Ändringarna innebär bl.a. att en bestämmelse om märkning av byggprodukter i 8 kap. 21 § ändrades redaktionellt så att en punkt fick en ny numrering. I 16 kap. 6 § första stycket 2 plan- och bygglagen finns en hänvisning till 8 kap. 21 § 3. Den hänvisningen avser den bestämmelse som nu finns i 8 kap. 21 § 2. Hänvisningen bör justeras så att den blir korrekt.

11 Förslagen bör utvärderas

Förslagen innebär att byggprocessen kan effektiviseras men syftar även till att säkerställa en god kvalitet vid byggande, dels genom ett utökat system med byggbedömare, dels genom den förstärkta byggkontrollen som sker genom att systemet utökas och förtydligas. Förslaget om byggbedömare bör utvärderas, se avsnitt 6.9. Detsamma gäller för förslagen om den förstärkta byggkontrollen, certifieringsorgan och myndighetsutövning samt överklaganden av beslut relaterade till certifiering.

12 Hänvisningar och hänvisningsteknik

Hänvisningar till EU-rättsakter kan göras antingen statiska eller dynamiska. En statisk hänvisning innebär att hänvisningen avser rättsakten i en viss angiven tidpunkt och lydelse. En dynamisk hänvisning innebär rättsakten i den gällande lydelsen. Statiska hänvisningar till en EU-förordning innebär att nationella bestämmelser måste uppdateras vid en eventuell revidering av förordningen utan att några överväganden i sak aktualiseras. I dagens nationella reglering är alla hänvisningar dynamiska till Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 765/2008 av den 9 juli 2008 om krav för ackreditering och marknads kontroll i samband med saluföring av produkter och upphävande av förordning (EEG) nr 339/93 (EU:s ackrediteringsförordning) och Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2016/424 av den 9 mars 2016 om linbaneanläggningar och om upphävande av direktiv 2000/9/EG (EU:s linbaneförordning). Om förordningarna revideras är det olämpligt med statiska hänvisningar, då svensk rätt kan komma att stå i strid med EU-förordningarna. Statiska hänvisningar skulle även kunna inskränka myndigheters möjligheter att ingripa vid en eventuell överträdelse, eftersom det skulle kunna medföra oklarheter kring deras befogenheter att utreda sådana ärenden. Hänvisningarna till EU:s ackrediteringsförordning och EU:s linbaneförordning bör vara dynamiska och avse förordningen i den vid varje tidpunkt gällande lydelsen.

13 Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser

Prop. 2025/26:172

Regeringens förslag

De föreslagna lagändringarna ska träda i kraft den 1 juli 2026.

Bestämmelserna om kontrollplan ska tillämpas i sin äldre lydelse i fråga om åtgärder för vilka ansökan om lov eller anmälan har gjorts före ikraftträdandet.

Rapportens förslag

Rapportens förslag överensstämmer med regeringens.

Utredningens förslag

Utredningen förslag överensstämmer inte med regeringens. Utredningen föreslog ett ikraftträdande den 1 augusti 2025 och att reglerna om byggherrens ansvar, kontrollplaner, sakkunniga, kontrollansvariga, tekniskt samråd startbesked, arbetsplatsbesök och slutbesked samt ingripanden mot sakkunniga ska tillämpas på åtgärder eller åsidosättanden som omfattas av ansökan om lov respektive anmälan som görs efter ikraftträdandet.

Remissinstanserna

Remissinstanserna har inga synpunkter på förslagen om ikraftträdande och övergångsbestämmelser.

Skälen för regeringens förslag

Behovet av att förstärka kontrollen av de byggprojekt och de byggnadsverk som representerar risker för allvarliga personskador eller störningar för samhället eller miljön om de inte uppfyller väsentliga egenskapskrav är påtagligt. Innan förslagen kan få genomslag krävs också att föreskrifter formuleras, och att företag ackrediteras och att personer certifieras som sakkunniga. Mot denna bakgrund bör förslagen träda i kraft så snart som möjligt vilket bedöms vara den 1 juli 2026.

Vissa av lagändringarna förutsätter att det finns föreskrifter på plats innan dessa kan tillämpas. Detta avser bland annat föreskrifter om vilka byggnader som ska kunna omfattas av byggbedömarens ansvar för kontroll vid genomförandet, eller de som ska omfattas av obligatorisk sakkunnigkontroll. Lagändringarna, och bemyndigandet kopplat till att meddela dessa föreskrifter, föreslås träda i kraft den 1 juli 2026. Detta innebär att det kommer att bli en viss övergångsperiod mellan att lagändringarna träder i kraft och till dess att relevanta föreskrifter finns på plats. Om det krävs övergångsbestämmelser vid ikraftträdandet för respektive föreskrift får prövas i det sammanhanget.

Det finns därutöver behov av övergångsbestämmelser i fråga om den kontrollplan som enligt förslaget upp i två planer – en om kontroll och en om avfallshantering. För de åtgärder för vilka ansökan om lov eller anmälan har gjorts före ikraftträdandet bör gälla att den äldre lydelsen av 10 kap.

Prop. 2025/26:172 6 § plan- och bygglagen ska tillämpas. Övergångsbestämmelsen bedöms vara nödvändig för att det inte ska vara oklart hur kontrollen ska ske – för åtgärder efter ikraftträdandet bör den nya lydelsen med kontrollplan och avfallshanteringsplan gälla.

14 Konsekvenser

I detta lagstiftningsärende föreslås ändringar i plan- och bygglagens regler om kontrollen av att byggnadsverk möter de tekniska egenskapskraven. Ändringarna har två olika syften.

Den ena huvuddelen av förslagen handlar om att underlätta för dem som bygger nya byggnader, och då särskilt för dem som bygger med hög grad av standardisering och är verksamma i flera kommuner. För att undvika de besvär som kan följa av kommuners olika lag- och regeltolkningar öppnas en möjlighet för byggherren att själv ta ansvar för en större del av kontrollen genom att använda sig av en byggbedömare – ett certifierat företag med särskild kompetens att bedöma vad som behöver kontrolleras och därefter utföra kontrollerna.

Det andra huvuddelen av förslagen handlar om att skärpa kontrollen av byggnadsverk som, om de inte är rätt utförda, innebär risker för människor som vistas i dem eller för omgivningen. Funktionen sakkunnig utvecklas och görs mera självständig, och dessutom blir sakkunnigkontroll obligatorisk i vissa byggprojekt. Det föreslås ett utökat ansvar för fastighetsägare. För byggnadsnämnderna föreslås få utökade kontrollmöjligheter över befintliga byggnadsverk.

Därutöver föreslås ändringar i reglerna för ackrediterade aktörer med anledning av att den verksamhet som de bedriver i vissa avseenden utgör myndighetsutövning.

14.1 Konsekvenser för staten

14.1.1 Boverket

Boverket kommer att få utökade arbetsuppgifter. Boverket blir första överklagandeinstans i ärenden som gäller beslut om certifiering. Det är en uppgift myndigheten inte haft tidigare. Antalet ärenden av den typen förväntas dock bli mycket litet, om det ens kommer att förekomma. Inget tyder på att de nuvarande certifieringsorganen gjort felaktiga bedömningar i sin hittillsvarande verksamhet och den som överklagar till domstol kan enbart uppnå detsamma som i dag, nämligen möjligheten till en förnyad prövning.

Boverket ska även ta fram vägledningar för tillämpningen av de nya reglerna och föreskrifter i olika avseenden. Det handlar om föreskrifter om certifiering av byggbedömare och av sakkunniga för egenskapskraven bärformåga, stadga och beständighet och säkerhet vid användning. Det handlar också om föreskrifter som avgränsar tillämpningsområdet för bygg-

bedömare och för kraven på obligatorisk sakkunnigkontroll. I övrigt behöver befintliga föreskrifter om kontrollansvariga och om sakkunniga för säkerhet i händelse av brand omarbetas. Såväl vägledningen som föreskrifterna förutsätts utvecklas i takt med kunskaperna om risker kopplade till olika konstruktioner eller arbetsmoment. Boverket behöver därför kontinuerligt bevaka och samla in uppgifter om byggnadstekniska brister och olyckor. För att finansiera Boverkets arbete med förstärkt kontroll under byggprocessen och kontroll under förvaltningsskedet har myndighetens förvaltningsanslag tillförts 2 000 000 kronor årligen från 2026. Regeringen bedömer att det inte behövs någon ytterligare finansiering för att täcka upp för myndighetens utökade arbetsuppgifter.

14.1.2 Styrelsen för ackreditering och teknisk kontroll

Styrelsen för ackreditering och teknisk kontroll (Swedac) ackrediterar certifieringsorgan som ansvarar för certifiering av byggbedömare, kontrollansvariga och sakkunniga samt kontrollorgan för besiktning av motordrivna anordningar. Förslagen om utvidgade uppgifter för byggbedömare och obligatorisk sakkunnigkontroll får effekt i den praktiska tillämpningen endast om företag söker ackreditering hos Swedac och blir ackrediterade. Swedac ska också bedriva tillsyn över de organ som ackrediteras.

Swedacs ackrediteringsverksamhet är avgiftsfinansierad. Avgifterna ska beräknas så att de täcker verksamhetens kostnader. Ur Swedacs synpunkt finns därmed inga problem med att ackreditera fler företag. Swedacs handläggningstider och avgiftssättning har naturligtvis stor betydelse för förslagens genomslag i den praktiska tillämpningen.

14.1.3 Länsstyrelserna

Länsstyrelserna berörs av förslagen genom att flera av byggnadsnämndens beslut kan överklagas till dem. Skärpta krav på sakkunniga och kontrollansvarigas oberoende kan vara sådant som resulterar i fler överklaganden. Samtidigt innebär möjligheten att använda byggbedömare att färre moment prövas av kommunernas byggnadsnämnder och att skälen att klaga på besluten därmed minskar. Antalet start- och slutbesked följer byggkonjunkturen med ett par års förskjutning. Antalet slutbesked var över 100 000 så sent som 2023, medan startbeskeden för 2024 var färre än 80 000. Den andel av besluten som överklagas ligger mellan en halv och en promille. Variationerna i antalet överklagade ärenden till följd av konjunkturen är väsentligt större än vad som blir resultatet av förslagen.

Även byggnadsnämndernas förelägganden överklagas till länsstyrelserna. En ny möjlighet till kontrollföreläggande införs vilket öppnar för fler överklagande beslut. Med ett antagande om att den nya möjligheten kommer att tillämpas delvis i stället för andra förelägganden kan 100 nya förelägganden resultera i mellan 20 och 30 överklagade ärenden. Det ska jämföras med att ungefär 400 kommunala förelägganden överklagas till länsstyrelserna varje år. *Länsstyrelserna i Norrbottens och Västra Götalands län* framför att det sannolikt kommer att finnas ett ökat behov av tillsynsvägledning till kommunerna på grund av de föreslagna förändringarna i lagstiftningen. Regeringen bedömer att det troligtvis lär röra sig om ett

Prop. 2025/26:172 fåtal ärenden per år, och vägledningen kring dessa bör därför kunna hanteras inom befintliga ramar.

Det öppnas en ny möjlighet att överklaga de ställningstaganden som görs vid kontroller av motordrivna anläggningar. Med hänsyn till att det är en ny möjlighet att få en fråga prövad är det osäkert hur många ärenden det kan röra sig om. Swedac, som ackrediterar hisskontrollanter, har till Bygghälsökontrollutredningen uppgett att man vid tillsyn mot samtliga företag endast identifierat tio registrerade klagomål. *Länsstyrelsen i Stockholms län* framför att det finns en risk att klagorätten kommer nyttjas i större utsträckning än vad utredningen framför, åtminstone initialt. Regeringen delar inte denna bedömning, utan fasthåller att det troligtvis kommer att röra sig om enbart ett fåtal överklaganden likt det utredningen framför. Det kan förstås finnas ett mörkertal, men det finns förhållanden som talar emot många överklaganden. Endast ställningstaganden som innebär användningsförbud är motiverade att överklaga. Om det vore vanligt att något av de ackrediterade företagen gjorde ogrundade ställningstaganden som innebär användningsförbud, skulle det vara känt bland fastighetsägare i Sverige. Motsatsvis kan det antas att felaktiga ställningstaganden inte överklagas när de innebär att hissar får fortsätta att användas trots att de innebär risker.

Sammantaget kan det antas att det blir ytterligare några beslut som kommer att överklagas till länsstyrelserna. Det handlar dock om ett så lågt antal att det inte motiverar något tillskott av resurser.

14.1.4 Lantmäteriet

Möjligheten att skriva in kontrollförelägganden i fastighetsregistret innebär utökade uppgifter för Lantmäteriet. Med antagandet om ett hundratal sådana förelägganden påverkar det inte arbetsbelastningen märkbart eftersom antalet inskrivningsärenden vid sidan av inteckningar och lagfarter uppgår till mellan 100 000 och 120 000 per år. De utökade uppgifterna för Lantmäteriet kan hanteras inom befintliga ramar.

14.1.5 Mark- och miljödomstolarna

Länsstyrelsernas och Boverkets beslut får överklagas till mark- och miljödomstol. Med hänsyn till att de ökade ärendemängderna till länsstyrelserna och Boverket antas bli mycket måttliga, bedömer regeringen att – även om en stor andel av de ärenden som avser förelägganden överklagas vidare – ökningen av antalet ärenden som kommer till mark- och miljödomstolarna blir totalt några tiotal per år. Det kan hanteras inom befintliga ramar.

14.2 Konsekvenser för kommunerna

Ändringar i lagstiftningen får alltid konsekvenser för kommunerna som ska tillämpa den. Det kommer att finnas förväntningar på vägledning från Boverket och länsstyrelserna, men många av de ändringar som föreslås har karaktären av att tydliggöra vad som ska göras vid t.ex. tekniskt samråd,

arbetsplatsbesök och slutsamråd, och bedöms därför underlätta för kommunerna.

Prop. 2025/26:172

Förslaget att utvidga möjligheterna att använda byggbedömare vid genomförandet av en byggnadsåtgärd innebär att flera moment under byggprocessen, såsom att granska och fastställa kontrollplan och att genomföra arbetsplatsbesök, lyfts bort från byggnadsnämndens ansvar när en byggbedömare används. Förslagen kan därmed komma att innebära mindre arbete för byggnadsnämnderna som då även får ett minskat behov av att ta ut avgift för sin handläggning. Med hänsyn till att det inte är känt hur stor tillämpningen av de utvidgade möjligheterna att använda byggbedömare blir, är det svårt att säga något om hur stor effekten blir. Flera remissinstanser, däribland SKR, har framfört att förslagen kan medföra ett ökat behov av tillsyn och att det riskerar att leda till kostnader för kommunerna. Varken Boverkets eller Byggkontrollutredningen har gjort den bedömningen. Förslagen syftar bland annat till att stärka kontrollen under byggprocessen och förvaltningsskedet men om förslagen innebär mer tillsynsarbete för kommunerna så bör den ökningen inte vara så stor att ytterligare finansiering krävs. Förslagen kräver därför ingen ekonomisk kompensation från staten. Enligt 14 kap. 3 § regeringsformen bör en inskränkning i den kommunala självstyrelsen inte gå utöver vad som är nödvändigt med hänsyn till de ändamål som föranlett den. Denna proportionalitetsprincip innebär att förslaget inte får vara onödigt långtgående och om syftet med det kan uppnås på ett mindre ingripande sätt så ska den väg väljas som lägger minst band på kommunernas självbestämmande. Vid proportionalitetsbedömningen ska det således göras dels en analys av de konsekvenser det tänkta förslaget får för den kommunala självstyrelsen, dels en avvägning mellan betydelsen av kommunal självstyrelse och de nationella intressen som den föreslagna lagstiftningen ska tillgodose.

Det finns ett nytt åtagande för kommunerna bland förslagen. Byggnadsnämnden ska entlediga sakkunniga som visat sig olämpliga för sina uppdrag och informera certifieringsorganet om detta. Med utgångspunkt från att byggnadsnämnderna i dag entledigar en handfull kontrollansvariga årligen av totalt 6 000 och att antalet sakkunniga antas öka till 2 000 när förslagen är genomförda, kommer denna utökade uppgift vara marginell och kräver inga resurstillskott enligt den kommunala finansieringsprincipen. Den inskränkning av den kommunala självstyrelsen som den nya uppgiften innebär är synnerligen begränsad och bedöms vara proportionerlig då det är såväl staten men även kommunernas intresse att byggnadsnämnden får de verktyg som krävs för att säkerställa att plan- och byggregelverket efterlevs. Det finns vidare inga andra alternativ som skulle kunna säkerställa samma regelefterlevnad eller lättnader för kommunen, med hänsyn till att möjligheten att bland annat entlediga sakkunniga måste finnas för att upprätthålla tilltron till kontrollsystemet.

Förslaget att utvidga möjligheterna att använda byggbedömare vid genomförandet av en byggnadsåtgärd innebär också en inskränkning i den kommunala självstyrelsen, eftersom byggnadsnämndens inflytande i byggprocessen minskar när uppgifter lyfts bort från nämndens ansvar till byggbedömare när de anlitas. Denna inskränkning bedöms dock vara proportionerlig då den är begränsad till specifika moment och gäller endast när byggherren väljer att anlita en byggbedömare, samt att kommunerna behåller sitt övergripande tillsynsansvar och beslutanderätt i övriga delar

Prop. 2025/26:172 av bygglovsprocessen. Syftet med inskränkningen är att öka effektiviteten och kvaliteten i byggprocessen, och möjligheten att använda byggbedömare skapar flexibilitet och avlastar kommunerna.

Sammantaget bedöms ingreppen i den kommunala självstyrelsen vara nödvändig i förhållande till de ändamål som föranlett dem.

14.3 Konsekvenser för företagen

Byggandet i Sverige utförs av en stor mängd i huvudsak små företag – entreprenörer – på uppdrag av en lika stor krets av beställare som också utgörs av många små och ett fåtal stora företag – byggherrarna. Deras inbördes relationer styrs i avtal som nästan uteslutande följer branschöverenskommelser i form av det så kallade AB-systemet. Vad företagen tycker är rätt kvalitet, lämpliga kontroller eller rätt åtgärder vid upptäckta brister har förstås stor betydelse för hur de uppfattar de ändringar som nu föreslås i fråga om hur de offentliga kraven på byggnadsverk ska uppfyllas.

Boverkets nya byggregler, som ersätter de tidigare byggreglerna och är föreskrifter som Boverket meddelar inom ramen för plan- och byggregelverket, trädde i kraft den 1 juli 2025 med en ettårig övergångstid fram till den 30 juni 2026. Efter en åtta år lång process är det klart hur staten formulerar sina krav på byggnadsverk. Först nu kan företagen ta ställning till hur de inbördes avtalen dem emellan eventuellt ska påverkas. Reviderade standardavtal har remitterats under året, men är ännu inte beslutade.

Konsekvenserna av förslagen i det här lagstiftningsärendet blir för de flesta företag begränsade eller rentav marginella. Påtagliga förändringar inträder för de företag som i olika avseenden får en roll i det utvidgade systemet med byggbedömare. Även företag som låter uppföra byggnadsverk som ska omfattas av obligatorisk sakkunnigkontroll kommer att uppleva en förändring. I övrigt är bedömningen att de föreslagna förtydligandena i frågor om av ansvar och roller leder till effektivitetsvinster även i företagen.

14.3.1 Byggherrar

Förslagen innebär t.ex. att en byggherre som erbjuder marknaden en typisk produkt som kan uppföras på olika platser med liknande utförande kan få en möjlighet att frikoppla sig från byggnadsnämndernas bedömning av projektering och kontrollbehov under genomförandet genom att anlita en byggbedömare, eller att utveckla sin egen verksamhet så att den kan certifieras. Eftersom det innebär en kostnad, både för att erhålla certifikatet och för att upprätthålla den kompetens som krävs, kommer byggbedömaren vara en kostnad som behöver slås ut på många byggprojekt. Det är därför få byggherrar som själva kommer att utveckla byggbedömarkompetens, utan tillgången kommer att bestämmas av om andra företag, t.ex. tekniska konsulter, väljer att certifiera sig.

För de byggherrar som fortsatt bygger utan byggbedömare kan de skärpta kraven på oberoende för kontrollansvariga och sakkunniga i vissa fall innebära att etablerade kontakter måste upplösas eller omförhandlas.

En faktiskt ökad kostnad berör de byggherrar som beställer sådana komplicerade byggnadsverk som ska omfattas av obligatorisk sakkunnigkontroll, framför allt inom områdena bärförmåga, stadga och beständighet och säkerhet vid användning, där det hittills inte funnits sakkunniga. Det här är personer som inte kan vara anställda i byggherrens organisation men vars kompetens och tillgänglighet kan vara avgörande för framdriften av ett projekt. Att hitta avtalsformer som bibehåller de sakkunnigas självständighet samtidigt som de prioriterar det egna projektet kommer att vara en fråga att hantera för de berörda byggherrarna.

Sammanfattningsvis är konsekvenserna för byggherrarna beroende av hur utbudet av certifierade byggbedömare och sakkunniga utvecklas. De ökade kostnaderna för obligatorisk sakkunnigkontroll kommer att höja priserna något i komplicerade byggprojekt, men de vinster som uppstår genom att allvarliga byggfel förebyggs eller upptäcks bedöms vara många gånger större. Eftersom byggherrarna bär ansvaret för dessa fel, åtminstone om de upptäcks inom en tioårsperiod, kan det även för byggherrekollektivet bli tal om minskade kostnader.

14.3.2 Entreprenörer

För de entreprenadföretag som i ett och samma projekt också tillhandhåller sakkunnigtjänster kommer den möjligheten att upphöra när krav på de sakkunnigas självständighet införs. För några större entreprenadföretag kan det bli aktuellt att certifiera sig som byggbedömare för att därigenom kunna sälja ett helhetsåtagande gentemot sina kunder. Förslagen innebär inga nya formella krav på entreprenörernas kompetens eller organisation utan sådana krav kommer att förmedlas via avtalsvillkor.

14.3.3 Kontrollansvariga

De 6 000 kontrollansvariga som finns i Sverige påverkas av förslagen på så sätt att deras möjlighet att vara kontrollansvariga i komplicerade projekt där de projekterat delar som omfattas av obligatorisk sakkunnigkontroll försvinner. Samtidigt tillkommer möjligheten att bli anställd hos en byggbedömare, där arbetsuppgifterna förväntas vara desamma, men där alla möjligheter att kombinera rollen som projektör och kontrollör finns kvar.

Den formellt utökade arbetsuppgiften att lämna protokoll från arbetsplatsbesök till sakkunniga förutsätts inte innebära något egentligt arbete. Att de eventuella sakkunnigas utlåtanden ska medfölja vid slutsammanträdet bedöms vara praxis redan i dag.

Den stora förändringen för kontrollansvariga inträffar om byggherrarna i stor omfattning börjar använda sig av byggbedömare. Många kontrollansvariga kommer då att behöva överväga att byta arbetsgivare om de vill utgöra en del av kompetensen hos företag som certifierar sig som byggbedömare. För äldre kontrollansvariga kan det uppfattas som ett alltför stort steg att ta, och om de väljer att lämna arbetslivet något tidigare, kan leda till en brist. Samtidigt kommer arbetsuppgifterna inom byggbedömarföretagen att innebära möjliga instegsjobb för yngre personer.

14.3.4 Sakkunniga

Sakkunniga är i dag en krets personer med särskilda kunskaper om brand-skydd, energi, kulturvärden och tillgänglighet. Förslagen innebär att personer med särskilda kunskaper om bärande konstruktioner eller användarsäkerhet kommer att få möjlighet att certifiera sig som sakkunniga. Till-sammans med de sakkunniga inom säkerhet vid brand får de tillgång till en säker arbetsmarknad i form av de projekt där användningen av sakkun-niga blir obligatorisk. De sakkunniga kan också få jobb inom de företag som certifierar sig som byggbedomare.

Kravet på självständighet gör att det kan visa sig vara en nackdel att som sakkunnig vara anställd hos stora byggherrar och entreprenadföretag. San-nolikt kommer de sakkunniga, liksom i dag, till stor del vara egenföreta-gare.

Konsekvensen av förslaget att byggnadsnämnden ska kunna entlediga en sakkunnig som har åsidosatt sina skyldigheter och informera certifier-ingsorganet är negativ för den sakkunnige i det enskilda fallet. För kontr-ollsystemet som helhet är förslaget positivt och förväntas beröra ett fåtal sakkunniga per år.

14.3.5 Certifierings- och kontrollorgan

För de nuvarande certifieringsorganen öppnas möjligheter att ackreditera sig för att personcertifiera de tillkommande sakkunniga för egenskaperna bärformåga, stadga och beständighet och säkerhet vid användning. Om ut-vidgningen av rollen som byggbedomare leder till att fler företag vill låta certifiera sig, kommer de två certifieringsorgan som för närvarande erbjuder personcertifiering att ackreditera sig för att utvidga sitt erbjudande. Om ingen ackrediterar sig som certifieringsorgan för byggbedomarnas utökade roll kommer de nya reglerna om byggbedomare att sakna betydelse. Det uppstår då varken kostnader eller nyttor.

Att en möjlighet öppnas att överklaga certifieringsorganens beslut, lik-som kontrollorganens ställningstaganden i fråga om motordrivna anlägg-ningar, innebär potentiellt utökat arbete för dessa företag. Kraven på att ha en rutin och organisation för klagomålshantering finns dock redan i aktu-ella standarder. Merarbetet för att hantera ett överklagande bedöms därför vara begränsat.

14.4 Konsekvenser för enskilda

Förslagen om stärkt kontroll kommer ge ökat fokus på byggnadsverks tekniska egenskaper i de delar som har betydelse för människors liv, hälsa och säkerhet. I förlängningen innebär det färre personer kommer drabbas av olyckor, även om det inte kommer att gå att belägga med statistiska samband.

För privatpersoner, t.ex. småhusägare, är konsekvenserna av förslagen desamma som för företag, dvs. begränsade eller rentav marginella. Små-husägare utför vanligtvis inte byggåtgärder som kommer att omfattas av obligatorisk sakkunnigkontroll. Det beror på att obligatorisk sakkunnig-

kontroll avgränsas till åtgärder och byggnadsverk där riskerna för allvarliga personskador eller störningar för samhället eller miljön är stora om gällande krav inte följs.

Prop. 2025/26:172

14.5 Konsekvenser för bostadsbyggandet

Möjligheten att använda byggbedömare för att säkerställa överensstämmelsen med de offentliga kraven på en byggnad inte bara inför byggstart utan och under genomförandet är tänkt att minska kostnaderna för att anpassa kontroller till olika bedömningar i olika kommuner. Hur stor effekten blir beror på i vilken utsträckning byggbedömare kommer att användas, hur priserna på deras tjänster utvecklas och hur kommunerna låter de minskade arbetsuppgifterna slå igenom i form av lägre taxor.

Förslagen om förstärkt kontroll i olika avseenden kommer att resultera i minskade kostnader föl fel, skador och brister som behöver åtgärdas i efterhand. Hur kravet på av obligatorisk sakkunnigkontroll kommer att förhålla sig till olika typer av bostadsbyggnader är visserligen något som med säkerhet kan konkretiseras först när Boverket har meddelat föreskrifter om detta med stöd av det bemyndigande som föreslås. Med hänsyn till hur motiven för sakkunnigkontroll är utformade bedöms det inte träffa huvuddelen av bostadsbyggandet.

14.6 Övriga konsekvenser

Förslagen bedöms bidra till nationella miljömål genom att resursförbrukningen minskar när fel och brister förbyggs snarare än upptäcks i efterhand. I förhållande till mål om arkitektur, form och design innebär förslagen ingen förändring av ansvarsfördelningen och därmed inte heller för möjligheterna att nå målen.

Byggbranschen har stora problem med arbetslivskriminalitet. Förslaget om obligatorisk sakkunnigkontroll minskar risken för sådana kriminella brottsupplägg som ökar skaderisken för tredje man.

14.7 Förenlighet med EU-rätten

Förslagen bedöms vara förenliga med EU-rätten och Sveriges internationella åtaganden i övrigt.

Förslagen om ändrade och utvidgade möjligheter att bli certifierad som byggbedömare, kontrollansvarig eller sakkunnig bör enligt vad som framgår i avsnitt 9 anmälas i enlighet med Europaparlamentets och rådets direktiv 2006/123/EG av den 12 december 2006 om tjänster på den inre marknaden (tjänstedirektivet).

Förslaget till lag om ändring i plan- och bygglagen (2010:900)

1 kap. Lagens syfte, innehåll och tillämpning

1 § I denna lag finns bestämmelser om planläggning av mark och vatten och om byggande, *underhåll och kontroll av byggnadsverk*. Bestämmelserna syftar till att, med hänsyn till den enskilda människans frihet, främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden och en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och för kommande generationer.

Av paragrafen framgår att lagen innehåller bestämmelser om planläggning av mark och vatten och om byggande. Paragrafen kompletteras med att lagen också innehåller bestämmelser om underhåll och kontroll av byggnadsverk. Vad som i lagen avses med orden underhåll och byggnadsverk framgår av 1 kap. 4 §.

Övervägandena finns i avsnitt 7.10.

5 § *Med certifieringsorgan eller kontrollorgan avses i denna lag ett organ som har ackrediterats för ändamålet att certifiera eller kontrollera enligt Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 765/2008 av den 9 juli 2008 om krav för ackreditering och marknadskontroll i samband med saluföring av produkter och upphävande av förordning (EEG) nr 339/93 och 5 § lagen (2011:791) om ackreditering och teknisk kontroll.*

Paragrafen, som är ny, innehåller en definition av vad som i lagen avses med certifieringsorgan eller kontrollorgan. Paragrafens innehåll motsvarar delvis nuvarande 8 kap. 25 § (jfr prop. 2021/22:238 s. 310), 9 kap. 67 § (jfr prop. 2024/25:169 s. 450 och 451), 10 kap. 8 § (jfr prop. 2021/22:238 s. 310) och 10 kap. 9 § (jfr prop. 2021/22:238 s. 311).

Ackrediteringen ska avse ett visst ändamål. Ackrediteringen ska utfärdas enligt Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 765/2008 och 5 § lagen (2011:791) om ackreditering och teknisk kontroll. Ett certifieringsorgan är ett sådant organ för bedömning av överensstämmelse som avses i artikel 2.13 i förordning (EG) nr 765/2008. Vilken typ av organ som avses i ett visst fall avgörs utifrån vilket ändamål det ackrediterats för, certifiering eller kontroll.

Övervägandena finns i avsnitt 6.2.

6 § *Med certifikat avses i denna lag ett intyg eller annan handling som visar att en viss kvalitet eller kompetens som krävs enligt denna lag uppfylls och som har utfärdats*

1. av ett certifieringsorgan, eller

2. enligt motsvarande bestämmelser i ett annat land inom Europeiska unionen eller Europeiska ekonomiska samarbetsområdet.

Paragrafen, som är ny, innehåller en definition av vad som i lagen avses med ordet certifikat. Det är ett intyg eller annan handling som visar att en viss kvalitet eller kompetens som krävs i lagen uppfylls.

Av *punkt 1* följer att handlingen ska vara utfärdad av ett certifieringsorgan. Vad som avses med ett certifieringsorgan framgår av 5 §.

Av *punkt 2* framgår att handlingen i stället kan vara utfärdad enligt motsvarande bestämmelser i ett annat land inom Europeiska unionen eller Europeiska ekonomiska samarbetsområdet. Punkten bekräftar principen om ömsesidigt erkännande. Principen om ömsesidigt erkännande innebär att intyg och certifikat som har utfärdats av en medlemsstats myndigheter även ska gälla i övriga EU- och EES-länder.

Övervägandena finns i avsnitt 6.2.

7 § *Med byggbedömare avses i denna lag ett företag som*

- 1. har ett kvalitetsledningssystem,*
- 2. har den lämplighet och den särskilda sakkunskap och erfarenhet som behövs i fråga om att uppfylla de krav som i lagen ställs på att en byggnad ska vara lämplig för sitt ändamål, tillgänglig och användbar och ha väsentliga tekniska egenskaper, och*
- 3. kan styrka sitt kvalitetsledningssystem och sin lämplighet, sakkunskap och erfarenhet med ett certifikat.*

Paragrafen, som är ny, innehåller en definition om vad som i lagen avses med ordet byggbedömare. Bestämmelsen motsvarar delvis vad som gäller för certifierade byggprojekteringsföretag i nuvarande 9 kap. 67 § (jfr prop. 2024/25:169 s. 450 och 451). Med ordet företag avses betydelsen i bred mening, vilket innebär att det kan innefatta även enkla bolag och enskild firma.

Av *punkt 1* följer att ett företag kan anses vara byggbedömare endast om företaget har ett kvalitetsledningssystem. Vilket kvalitetsledningssystem som en byggbedömare ska ha preciseras i föreskrifter som meddelas med stöd av 16 kap. 9 §.

Av *punkt 2* följer att ett företag kan anses vara byggbedömare endast om företaget har den lämplighet, särskilda sakkunskap och erfarenhet som behövs när det gäller att kunna bedöma om en byggnad uppfyller lagens krav i fråga om att en byggnad ska vara lämplig för sitt ändamål (8 kap. 1 § 1), tillgänglig och användbar (8 kap. 1 § 3) och ha väsentliga tekniska egenskaper (8 kap. 4 §). Vad som avses med lämplighet, sakkunskap och erfarenhet preciseras i föreskrifter som meddelas med stöd av 16 kap. 9 §. En byggbedömares uppgifter framgår av 10 kap. 13 a–13 c §§.

Av *punkt 3* följer att ett företag kan anses vara byggbedömare endast om företaget kan styrka sitt kvalitetsledningssystem och sin lämplighet, sakkunskap och erfarenhet med ett certifikat. Vad som avses med certifikat framgår av 6 §. I normalfallet kommer företaget att visa att det är certifierat för uppgiften av ett sådant certifieringsorgan som avses i 5 §, men av 6 § 2 följer att även andra handlingar kan godtas som bevis om att företaget uppfyller kraven för att vara byggbedömare.

Övervägandena finns i avsnitt 6.2.

8 § *Med kontrollansvarig avses i denna lag en fysisk person som*

- 1. har den lämplighet, kunskap och erfarenhet som behövs för att kontrollera om en byggtåtgärd, rivningsåtgärd eller markåtgärd utförs på rätt sätt,*

2. kan styrka sin lämplighet, kunskap och erfarenhet med ett certifikat, och
3. har en självständig ställning i förhållande till den som utför den åtgärd som ska kontrolleras.

Paragrafen, som är ny, innehåller en definition av vad som i lagen avses med ordet kontrollansvarig. Bestämmelsen motsvarar innehållet i nuvarande 10 kap. 9 § (jfr prop. 2021/22:238 s. 311).

Av *punkt 1* följer att en person kan vara kontrollansvarig endast om personen har den lämplighet, kunskap och erfarenhet som behövs för att kontrollera om en byggåtgärd, rivningsåtgärd eller markåtgärd utförs på rätt sätt. Begreppet kontrollera ska förstås i en bredare betydelse vilket innebär att en kontrollansvarig inte nödvändigtvis själv utför fysiska kontroller. Kontrollansvarigs uppgifter framgår av 10 kap. 11 §. Vad som krävs för lämplighet, kunskap och erfarenhet preciseras i föreskrifter som meddelas med stöd av 16 kap. 9 §.

Av *punkt 2* följer att en person kan vara kontrollansvarig endast om personen kan styrka sin lämplighet, kunskap och erfarenhet med ett certifikat. Vad som avses med certifikat framgår av 6 §. I normalfallet kommer personen att visa att personen är certifierad för uppgiften av ett sådant certifieringsorgan som avses i 5 §, men av 6 § 2 följer att även andra handlingar kan godtas som bevis om att personen uppfyller kraven för att vara kontrollansvarig.

Av *punkt 3* följer att en person kan vara kontrollansvarig endast om personen har en självständig ställning i förhållande till den som utför den åtgärd som ska kontrolleras. Detta krav på självständighet motsvarar nuvarande 10 kap. 9 § första stycket 2 (jfr prop. 2021/22:238 s. 310 f.).

Övervägandena finns i avsnitt 6.2.

9 § Med sakkunnig avses i denna lag en fysisk person som

1. har den lämplighet och den särskilda sakkunskap och erfarenhet som behövs i fråga om att kontrollera åtgärder inom dennes sakområde, och
2. kan styrka sin lämplighet, sakkunskap och erfarenhet med ett certifikat.

Paragrafen, som är ny, innehåller en definition av vad som i lagen avses med ordet sakkunnig. Bestämmelsen motsvarar nuvarande 10 kap. 8 § (jfr prop. 2021/22:238 s. 310).

Av *punkt 1* följer att en person kan anses vara sakkunnig i lagens mening endast om personen har den lämplighet och den särskilda sakkunskap och erfarenhet som behövs i fråga om att kontrollera åtgärder inom dennes sakområde. Vad som krävs för lämplighet, sakkunskap och erfarenhet preciseras i föreskrifter som meddelas med stöd av 16 kap. 9 §.

Av *punkt 2* följer att en person kan anses vara sakkunnig i lagens mening endast om personen kan styrka sin lämplighet, sakkunskap och erfarenhet med ett certifikat. Vad som avses med certifikat framgår av 6 §. I normalfallet kommer personen att visa att personen är certifierad för uppgiften av ett sådant certifieringsorgan som avses i 5 §, men av 6 § 2 följer att även andra handlingar kan godtas som bevis om att personen uppfyller kraven för att vara sakkunnig.

Övervägandena finns i avsnitt 6.2.

10 § Med funktionskontrollant avses i denna lag en sakkunnig som har den särskilda sakkunskap och erfarenhet som behövs för att enligt lagen kontrollera funktionen hos en teknisk utrustning eller ett tekniskt system.

Paragrafen, som är ny, innehåller en definition av vad som i lagen avses med ordet funktionskontrollant. Bestämmelsen motsvarar delvis nuvarande 8 kap. 25 § (jfr prop. 2021/22:238 s. 310). För att en person ska kunna anses vara en funktionskontrollant i lagens mening krävs att personen uppfyller kraven för att vara sakkunnig enligt 9 § och dessutom har den särskilda sakkunskap och erfarenhet som behövs för att utföra kontroll av funktionen hos en teknisk utrustning eller tekniskt system. Det är alltså fråga om den sakkunskap och erfarenhet som är specifik för den slags utrustning eller det slags system som kontrollen avser. Vad som avses med lämplighet, sakkunskap och erfarenhet preciseras i föreskrifter som meddelas med stöd av 16 kap. 9 §.

Övervägandena finns i avsnitt 6.2.

11 § Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får till ett certifieringsorgan eller ett kontrollorgan överlämna frågor om

1. certifiering, och

2. kontroll av att föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 2, 5 eller 6 § följs och att kraven enligt Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2016/424 av den 9 mars 2016 om linbaneanläggningar och om upphävande av direktiv 2000/9/EG uppfylls.

Paragrafen, som är ny, innehåller ett bemyndigande för regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer att överlåta myndighetsutövning till enskilda, såsom ackrediterade certifierings- eller kontrollorgan och utländska sådana.

Punkt 1 innebär att överlåtelse av förvaltningsuppgifter får avse certifiering.

Punkt 2 innebär att överlåtelse av förvaltningsuppgifter får avse kontroll av anläggningar såsom hissar och linbanor.

Övervägandena finns i avsnitt 8.1 och 8.2.

8 kap. Krav på byggnadsverk, byggprodukter, tomter och allmänna platser

Underhåll och varsamhet

14 § Ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras.

En anordning för ett syfte som avses i 4 § första stycket 1–4, 6 eller 8, ska hållas i sådant skick att den alltid fyller sitt ändamål.

Paragrafen innehåller bestämmelser om underhåll av byggnadsverk.

I *trede stycket* ändras hänvisningen till 4 § första stycket så att även det tekniska egenskapskravet om bärförmåga, stadga och beständighet för

Prop. 2025/26:172 anordningar (8 kap. 4 § första stycket 1) omfattas av skötselkravet för anordningar.

Övervägandena finns i avsnitt 7.10.

Ventilationssystem

25 § Om det med stöd av 16 kap. 11 § är särskilt föreskrivet att funktionen hos ett ventilationssystem ska kontrolleras för att säkerställa ett tillfredsställande inomhusklimat i byggnader enligt 4 § första stycket 3–6, ska byggnadens ägare se till att kontrollen görs av en funktionskontrollant.

Paragrafen innehåller bestämmelser om funktionskontroller av ventilationssystem. Paragrafen ändras på så sätt att den utförliga beskrivningen av sakkunnig funktionskontrollant tas bort som en följd av att en definition av funktionskontrollant införs i 1 kap. 10 §.

Övervägandena finns i avsnitt 6.2.

9 kap. Lov och förhandsbesked

Bygglovsprövningen när en byggbedömare används

68 § Om en byggbedömare används för lovprövningen av nybyggnad som omfattas av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 9 § 2, ska bygglov ges utan prövning av om kraven i 8 kap. 1 § 1 och 3 är uppfyllda. Detta gäller trots det som sägs i 56 § första stycket 4, 57 § första stycket 3 och 59 § 3.

Paragrafen innehåller bestämmelser om omfattningen av byggnadsnämndens prövning inför beslut om bygglov, när ett certifierat byggprojekteringsföretag har använts för projekteringen vid nybyggnad av bostadshus.

Paragrafen ändras språkligt till följd av att ordet byggbedömare införs i lagen som beteckning på de aktörer som i nuvarande lydelse kallas byggprojekteringsföretag. Vad som i lagen avses med byggbedömare framgår av 1 kap. 7 §. Den byggherre som har använt en byggbedömare för projektering har möjlighet att åberopa det för lovprovningen och det är på så sätt användningen av byggbedömare får sin rättsliga betydelse. Den nuvarande texten ”Om ett certifierat byggprojekteringsföretag har använts för projektering” byts därför ut mot ”Om en byggbedömare används för lovprövningen” utan att någon ändring i sak är avsedd. Vilka nybyggnader som avses preciseras i föreskrifter som meddelas med stöd av 16 kap. 9 § 2. Vad som i lagen avses med nybyggnad framgår av 1 kap. 4 §.

Övervägandena finns i avsnitt 6.1 och 6.3.

Ansökans innehåll

86 § En ansökan om lov eller förhandsbesked ska vara skriftlig och innehålla

1. fastighetens beteckning,
2. byggherrens person- eller organisationsnummer, namn och adress,
3. uppgift om vem, inklusive person- eller organisationsnummer och adress, som
a) används som byggbedömare för lovprövningen eller är avsedd att användas som byggbedömare för kontroll vid genomförandet, eller
b) föreslås som kontrollansvarig, om det behövs en kontrollansvarig enligt 10 kap. 9 och 10 §§,
4. uppgift om vem som certifierat de byggbedömare och kontrollansvariga som avses i 3,

5. den tidpunkt då byggnads-, rivnings- eller markarbetena är avsedda att påbörjas,

6. ett intyg från den byggbedömare som används vid lovprövningen om att kraven i 8 kap. 1 § 1 och 3 är uppfyllda, om sökanden önskar att bygglov med stöd av 68 § ska ges utan att de kraven ska prövas av byggnadsnämnden,

7. de ritningar, beskrivningar och andra uppgifter som behövs för prövningen, och

8. de handlingar som krävs för beslut om startbesked enligt 10 kap., om sökanden vill ge byggnadsnämnden förutsättningar att besluta om lov och startbesked samtidigt.

En ansökan om bygglov ska också innehålla en kopia av ett beslut om skyddsrum enligt 3 kap. 1 § första stycket lagen (2026:000) om skyddsrum och skyddade utrymmen, om en underrättelse krävs enligt 3 kap. 2 § samma lag.

Paragrafen innehåller bestämmelser om vilka uppgifter som ska finnas med i en ansökan om lov eller förhandsbesked.

Av punkt 3, som är ny, framgår att bygglovsansökan ska innehålla uppgifter om byggbedömare och kontrollansvariga. Vad som i lagen avses med byggbedömare och kontrollansvarig framgår av 1 kap. 7 och 8 §§. Det är frivilligt att använda byggbedömare. Uppgifterna om byggbedömare behövs alltså bara i den utsträckning sökanden har valt att använda sig av byggbedömare. Om byggherren har valt att använda en byggbedömare för lovprövningen ska det anges i lovansökan. I lovansökan anger byggherren också hur genomförandet av åtgärden eller byggnadsverket är avsett att kontrolleras – antingen genom att använda en byggbedömare eller genom en kontrollansvarig. I fråga om kontrollansvarig motsvarar punkt 3 innehållet i nuvarande punkt 4 (jfr prop. 2024/25:169 s. 458). En ansökan kan inte anses vara ofullständig om den saknar uppgift om byggbedömare och det inte finns något i handlingarna som tyder på att sökanden avser att använda en byggbedömare.

Av punkt 4, som är ny, följer att lovansökan även ska innehålla uppgift om vem som certifierat den eller de byggbedömare och kontrollansvariga som avses i punkt 3.

Punkt 5 motsvarar nuvarande punkt 3.

Av punkt 6, som är ny, framgår att det ska finnas med ett intyg från den byggbedömare som används vid lovprövningen om att kraven i 8 kap. 1 § 1 och 3 är uppfyllda. Detta gäller om byggherren har valt att använda en byggbedömare och sökanden önskar att bygglov med stöd av 68 § ska ges utan att de kraven ska prövas av byggnadsnämnden.

Övriga ändringar är endast redaktionella.

Övervägandena finns i avsnitt 6.3.

105 § Ett beslut om bygglov, rivningslov eller marklov ska innehålla

1. en upplysning om vilken giltighetstid lovet har,

2. en upplysning om vem som har använts som byggbedömare för lovprövningen och vem som är avsedd att användas som byggbedömare för kontroll vid genomförandet,

3. en upplysning om det ska finnas någon som är kontrollansvarig och i så fall vem eller vilka som är kontrollansvariga,

4. en upplysning om att åtgärden inte får påbörjas förrän lovet har börjat gälla enligt 114 § och byggnadsnämnden har gett ett startbesked enligt 10 kap.,

5. en upplysning om att en åtgärd som påbörjas innan beslutet fått laga kraft kan behöva återställas om beslutet ändras vid en överprövning, och

6. de villkor och upplysningar som följer av 73, 81, 82, 83, 84 eller 92 § eller behövs i övrigt.

Om ett bygglov avser nybyggnad eller tillbyggnad av en bostadsbyggnad i ett område som inte omfattas av en detaljplan ska beslutet, om det inte kan anses obehövt med hänsyn till bullersituationen, även innehålla beräknade värden för omgivningsbuller vid bostadsbyggnadens fasad och vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

Paragrafen innehåller bestämmelser om vilka uppgifter som ska framgå av ett beslut om lov.

I *första stycket* 2, som är en ny punkt, införs ett krav på att beslutet om lov ska, för det fall en byggbedömare används, innehålla en upplysning om vem som använts som byggbedömare för lovprövningen och vem som är avsedd att användas som byggbedömare för kontroll vid genomförandet.

Övriga ändringar är endast redaktionella.

Övervägandena finns i avsnitt 6.3.

10 kap. Genomförandet av bygg-, rivnings- och markåtgärder

1 § Detta kapitel innehåller bestämmelser om

1. förutsättningar för att få påbörja vissa åtgärder och ta ett byggnadsverk i bruk,
2. aktsamhet vid bygg-, rivnings- och markåtgärder,
3. byggherrens ansvar,
4. *kontrollplan, avfallshanteringsplan*, kontrollansvariga och deras uppgifter,
5. *sakkunniga och deras uppgifter*,
6. *byggbedömare och deras uppgifter*,
7. tekniskt samråd och startbesked innan åtgärderna påbörjas,
8. utstakning av en planerad byggnad, tillbyggnad eller anläggning,
9. byggnadsnämndens arbetsplatsbesök, och
10. slutsamråd och slutbesked i samband med att åtgärderna avslutas.

Paragrafen innehåller en innehållsförteckning av 10 kap. i plan- och bygglagen. Innehållsförteckningen i paragrafen uppdateras för att återspegla dispositionen av kapitlets bestämmelser efter de föreslagna ändringarna.

Byggherrens ansvar

5 § Byggherren *ansvarar* för att varje bygg-, rivnings- och markåtgärd som byggherren utför eller låter utföra, *och den projektering som ligger till grund för åtgärden*, uppfyller de krav som gäller för åtgärden enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen.

Paragrafen är en bestämmelse om byggherrens övergripande ansvar för att genomförandet av en bygg-, rivnings- eller markåtgärd uppfyller gällande krav.

Paragrafen ändras språkligt på så sätt att uttrycket ”ska se till” ersätts med ”ansvarar för”. Med det avses ingen ändring i sak, men det blir tydligare att bestämmelsen avser byggherrens ansvar. Byggherren är således den som ytterst ansvarar för att kraven uppfylls, vilket innebär att kraven i denna lag, anslutande föreskrifter eller meddelade beslut ska uppfyllas. Den projektering som föregår genomförandet har betydelse för möjligheterna att genomföra åtgärden i enlighet med gällande krav. I byggherrens ansvar för genomförandet ligger därför ofrånkomligt också ett ansvar för

att den föregående projekteringen har den kvalitet som behövs för att åtgärden ska kunna genomföras rätt. Detta tydliggörs i paragrafen.

Innehållet i nuvarande andra meningen (jfr prop. 2009/10:170 s. 478) flyttas till en ny 5 a §.

Övervägandena finns i avsnitt 7.1.

5 a § *Byggherren ska se till att en åtgärd som är lov- eller anmälningspliktig kontrolleras enligt den kontrollplan och den avfallshanteringsplan som byggnadsnämnden fastställer i startbeskedet.*

Paragrafen, som är ny, innehåller bestämmelser om byggherrens skyldighet att kontrollera en åtgärd som är lov- eller anmälningspliktig.

Paragrafen motsvarar bestämmelsen i nuvarande 5 § andra meningen (jfr prop. 2009/10:170 s. 478) med den ändring som följer av att kontrollplanen delas upp i två planer – kontrollplan och avfallshanteringsplan. Avfallshanteringsplanen regleras i 8 a §. Om en byggbedömare används vid genomförandet, krävs ingen kontrollplan för det som byggbedömaren kontrollerar. För åtgärder som omfattas av en byggbedömares ansvar ska det således inte tas fram någon kontrollplan. Vad en byggbedömare som används för kontroll vid genomförandet ska göra framgår av 13 §. En avfallshanteringsplan omfattas inte av byggbedömarens ansvar.

Övervägandena finns i avsnitt 7.1.

5 b § *Om det är uppenbart för byggherren att en byggbedömare som använts för lovprövningen har åsidosatt sina uppgifter enligt denna lag eller enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 9 §, ska byggherren meddela det till byggnadsnämnden.*

Paragrafen, som är ny, innehåller en bestämmelse om att byggherren ska meddela till byggnadsnämnden om en byggbedömare inte utför sina uppgifter på ett korrekt sätt.

Byggherren ansvarar inte för en byggbedömare som har åsidosatt sina uppgifter enligt plan- och bygglagen eller enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 9 §. Om det däremot är uppenbart för byggherren att byggbedömaren inte fullgör sina uppgifter på rätt sätt, ska byggherren meddela det till byggnadsnämnden. Om byggnadsnämnden i sin tur bedömer att en byggbedömare har gjort en uppenbar felbedömning av kraven i 8 kap. 1 § 1 eller 3, eller bedömer att byggbedömaren av något annat skäl är olämplig för sin uppgift, ska nämnden enligt 11 kap. 34 a § underrätta den som har certifierat byggbedömaren om detta.

Bestämmelsen motsvarar innehållet i nuvarande 9 kap. 69 § (jfr prop. 2024/25:169 s. 451).

Övervägandena finns i avsnitt 6.1 och 7.1.

5 c § *Om sådana uppgifter om byggherren, byggbedömare, kontrollansvariga eller certifierare som avses i 9 kap. 86 § 2–4 ändras eller kompletteras efter att ansökan kommit in till byggnadsnämnden, ska byggherren utan dröjsmål se till att de ändrade eller nya uppgifterna lämnas till nämnden.*

Paragrafen, som är ny, innehåller bestämmelser om skyldighet för byggherren att utan dröjsmål lämna vissa uppgifter efter att ansökan kommit in till byggnadsnämnden.

Det är byggherrens ansvar att se till att byggnadsnämnden får ta del av uppgifterna, om de inte redan finns tillgängliga genom lovansökan eller ansökan om förhandsbesked. Byggherren ansvarar t.ex. för att byggnadsnämnden får uppgifter om vem som är ny byggbedömare, om den inledande byggbedömaren avsäger sig uppdraget och byggherren önskar utse en ny. Övervägandena finns i avsnitt 7.1.

Kontrollplan

6 § *I fråga om en sådan åtgärd som avses i 3 § ska byggherren se till att det finns en plan för att kontrollera utförandet av åtgärden. Kravet på kontrollplan gäller inte utförande som omfattas av en byggbedömares kontroll.*

Kontrollplanen ska innehålla uppgifter om

- 1. vilka kontroller som ska göras och vilka krav som kontrollerna ska avse,*
- 2. vem som ska göra kontrollerna och hur de ska utföras,*
- 3. vilka anmälningar som ska göras till byggnadsnämnden, och*
- 4. vilka arbetsplatsbesök som byggnadsnämnden bör göra och när besöken bör ske.*

Paragrafen innehåller bestämmelser om krav på kontrollplan och vad en sådan plan ska innehålla.

Första stycket ändras på så sätt att det förtydligas att det ska finnas en plan för att kontrollera utförandet av åtgärden. Med ”utförande” avses de faktiska åtgärderna. Om byggherren använder en byggbedömare vid genomförandet behövs det ingen kontrollplan.

Punktuppställningen i paragrafen flyttas till ett nytt *andra stycke* där det i *första punkten* tydliggörs att det av kontrollplanen ska framgå vilka krav som ska kontrolleras vara uppfyllda. I *andra punkten* görs ett tillägg om att det av kontrollplanen ska framgå hur kontrollerna ska utföras. I övrigt motsvarar det nya *andra stycket* innehållet i nuvarande första–fjärde punkterna.

Bestämmelserna i nuvarande femte och sjätte punkterna flyttas till en ny 8 a § som handlar om avfallshanteringsplan.

Övervägandena finns i avsnitt 7.2.

8 § *Av kontrollplanen ska det framgå i vilken omfattning kontrollen ska utföras*

- 1. inom ramen för byggherrens dokumenterade egenkontroll, eller*
- 2. av en sakkunnig.*

Vid bedömningen av behovet av sakkunnigkontroll ska särskild hänsyn tas till risken för att allvarliga personskador eller störningar för samhället eller miljön kan uppkomma om åtgärden eller byggnadsverket inte uppfyller föreskrivna krav.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer kan med stöd av 16 kap. 11 § 3 meddela föreskrifter om att en åtgärd ska kontrolleras av en sakkunnig (obligatorisk sakkunnigkontroll).

Paragrafen innehåller bestämmelser om att det i kontrollplanen ska framgå i vilken omfattning kontrollen ska utföras inom ramen för byggherrens egenkontroll eller av en sakkunnig.

Punkt 2 ändras på så sätt att den långa definitionen av en sakkunnig tas bort till följd av att en definition av sakkunnig tas in i 1 kap. 9 §.

Andra stycket, som är nytt, ställer krav på att vid bedömningen av behovet av sakkunnigkontroll ta särskild hänsyn till vissa risker. Det är byggnadsnämnden som ska avgöra när sakkunniga ska användas utifrån en risk-

bedömning. Nämndens bedömning tar inte sikte på något särskilt tekniskt egenskapsområde. Behov av sakkunniga kan uppkomma på ett eller flera egenskapsområden. Av betydelse för nämndens bedömning är också vilken kompetens som byggherren har tillgång till. Om byggherren kan visa att kompetensen är hög, är behovet av sakkunnigkontroll mindre. Om kompetensen är låg, är behovet av sakkunnigkontroll större. Samhällets intresse av att de krav som gäller för åtgärden uppfylls innebär att det kan finnas behov av sakkunnigkontroll även i de fall det finns hög kompetens inom byggherrens organisation. Av bestämmelsen framgår också att särskild hänsyn ska tas till den risk för att allvarliga störningar för samhället eller miljön som kan uppkomma om kraven inte uppfylls. Här blir byggnadsverkets användning central. En kollaps av en ensligt belägen kommunikationsmast eller ett ras i ett vattentorn utanför tätbebyggt område till följd av att kraven inte har uppfyllts under byggprocessen kanske inte har så stor betydelse för bedömningen av risken för personskador. Däremot kan kollapsen eller raset få stor betydelse för samhället och medborgarna om kommunikationerna begränsas eller om vattenförsörjningen äventyras. På motsvarande sätt kan bristande kravuppfyllelse leda till miljöstörningar. Om byggnadsverket ska användas för att bedriva miljöfarlig verksamhet kan ett ras eller en brand få allvarliga konsekvenser för miljön genom exempelvis utsläpp av miljöfarliga ämnen. Att verksamheten i sig måste miljöprövas enligt miljöbalkens regler gör inte behovet av sakkunnigkontroll mindre. Tvärtom kan den prövning som görs enligt miljöbalkens regler visa att en sakkunnigkontroll är motiverad.

Tredje stycket, som är nytt, upplyser om att sakkunnigkontroll kan vara obligatorisk till följd av föreskrifter som meddelats med stöd av bemyndigandet i 16 kap. 11 § 3.

Övervägandena finns i avsnitt 7.3 och 7.4.

Avfallshanteringsplan

8 a § Byggherren ska se till att det finns en plan för kontrollen av det avfall som uppkommer vid en åtgärd som avses i 3 § (avfallshanteringsplan) med uppgifter om

1. vilka byggprodukter som kan återanvändas och hur dessa ska tas om hand, och

2. vilket avfall som åtgärden kan ge upphov till och hur avfallet ska tas om hand, särskilt hur byggherren avser att möjliggöra

a) materialåtervinning av hög kvalitet, och

b) att farliga ämnen hanteras och avlägsnas på ett säkert sätt.

Kravet på avfallshanteringsplan gäller inte om det är uppenbart att det saknas behov av en sådan plan.

Paragrafen, som är ny, innehåller bestämmelser om krav på att byggherren ska ha en plan för att kontrollera hanteringen av det avfall som uppkommer vid en byggåtgärd, markåtgärd eller rivningsåtgärd. En bestämmelse med krav på att i första hand utnyttja möjligheterna att minska mängden avfall finns i 2 kap. 5 § miljöbalken. Bestämmelsen om avfallshanteringsplan avser kontrollen av det avfall som ändå uppkommer i samband med en byggåtgärd, markåtgärd eller rivningsåtgärd.

Första stycket motsvarar nuvarande 6 § 5 och 6 (jfr prop. 2024/25:169 s. 476–478).

Prop. 2025/26:172 *Andra stycket* förtydligar att en avfallshanteringsplan inte krävs om det är uppenbart att det saknas behov av en sådan plan.
Övervägandena finns i avsnitt 7.3.

Kontrollansvariga

9 § För den kontroll som omfattas av en kontrollplan eller avfallshanteringsplan ska det finnas en eller flera kontrollansvariga.

Om det finns flera kontrollansvariga, ska byggherren se till att någon av dem samordnar de kontrollansvarigas uppgifter.

Paragrafen innehåller bestämmelser om att det ska finnas en kontrollansvarig för den kontroll som avses i denna lag.

Första stycket följdändras med anledning av att de nuvarande bestämmelserna om kontrollplan delas upp i bestämmelser om kontrollplan och bestämmelser om avfallshanteringsplan. Vidare tas nuvarande *punkterna 1 och 2* bort med anledning av att en definition av kontrollansvarig tas in i 1 kap. 8 § där motsvarande krav framgår.

Det nuvarande tredje stycket tas bort med anledning av att en definition av certifieringsorgan tas in i 1 kap. 5 § där motsvarande krav framgår.

11 § En kontrollansvarig ska

1. biträda byggherren med att upprätta förslag till den kontrollplan som krävs enligt 6 §, och med att identifiera avfall och återanvändbara byggprodukter som bygg- och rivningsåtgärderna kan ge upphov till,

2. se till att kontrollplanen och gällande bestämmelser och villkor för åtgärderna följs samt att nödvändiga kontroller utförs,

3. vid avvikelser från föreskrifter och villkor som avses i 2 informera byggherren och vid behov meddela byggnadsnämnden,

4. närvara vid tekniska samråd, besiktningar och andra kontroller samt vid byggnadsnämndens arbetsplatsbesök,

5. överlämna protokoll från arbetsplatsbesök till den eller de sakkunniga,

6. dokumentera sina byggplatsbesök och notera iakttagelser som kan vara av värde vid utvärderingen inför slutbeskedet,

7. lämna ett eget utlåtande, tillsammans med eventuella sakkunnigutlåtanden, till byggherren och byggnadsnämnden som underlag för slutbesked, och

8. om den kontrollansvarige lämnar sitt uppdrag, meddela detta till byggnadsnämnden.

Paragrafen innehåller bestämmelser om den kontrollansvariges skyldigheter.

En ny *punkt 5* införs. Enligt den ska den kontrollansvarige i fråga om åtgärder som kontrolleras av en sakkunnig överlämna protokoll över arbetsplatsbesök enligt 27 § till den eller de sakkunniga.

Till följd av den nya *punkt 5* får efterföljande punkter en ny numrering.

I *punkt 7*, som motsvarar nuvarande *punkt 6*, görs ett tillägg om att den kontrollansvarige till underlaget för slutbesked också ska bifoga eventuella sakkunnigutlåtanden. Paragrafen utformas efter synpunkter från *Lagrådet*.

Övervägandena finns i avsnitt 7.3, 7.6 och 7.8.

11 a § En kontrollansvarig får inte användas för kontroll av en åtgärd som omfattas av obligatorisk sakkunnigkontroll, om han eller hon tidigare har varit delaktig i projektet.

Paragrafen, som är ny, innehåller bestämmelser om krav på självständighet för en kontrollansvarig när en åtgärd omfattas av obligatorisk sakkunnigkontroll. En kontrollansvarig får inte vara kontrollansvarig i ett projekt, om åtgärden omfattas av obligatorisk sakkunnigkontroll och den kontrollansvarige har varit delaktig i projektet. Detta för att säkerställa att den kontrollansvarige är oberoende i förhållande till det byggprojekt som ska kontrolleras.

Övervägandena finns i avsnitt 7.6.

11 b § Om en kontrollansvarig inte utför sina uppgifter enligt 11 §, ska byggherren omedelbart *meddela det till* byggnadsnämnden.

Paragrafen motsvarar första meningen i nuvarande 12 §, som byter beteckning till 11 b § (jfr prop. 2009/10:170 s. 480). En språklig ändring görs. Bestämmelsen i nuvarande 12 § andra meningen, som avser situationen då en kontrollansvarig har lämnat sitt uppdrag, flyttas till nya 11 c §.

Övervägandena finns i avsnitt 7.6.

11 c § Om en kontrollansvarig har lämnat sitt uppdrag, ska byggherren *föreslå och* byggnadsnämnden utse en ny.

Paragrafen motsvarar nuvarande 13 § som byter beteckning till 11 c §. Bestämmelsen avser situationen då en kontrollansvarig har lämnat sitt uppdrag. Bestämmelsen om den situationen i nuvarande 12 § flyttas hit. I en sådan situation ska byggherren föreslå en ny kontrollansvarig, men det är byggnadsnämnden som beslutar om att utse en ny kontrollansvarig (jfr prop. 2009/10:170 s. 480).

Övervägandena finns i avsnitt 7.6.

Sakkunniga

12 § En sakkunnig ska

1. kontrollera ett arbete utifrån de krav som gäller för åtgärden,
2. utan dröjsmål meddela den som är kontrollansvarig om en åtgärd på ett betydande sätt avviker från de krav som gäller för åtgärden, och
3. efter slutförd kontroll upprätta ett utlåtande och lämna det till den som är kontrollansvarig.

Paragrafen, som är ny, innehåller bestämmelser om en sakkunnigs skyldigheter.

Av *punkt 1* framgår att en sakkunnig ska kontrollera ett arbete utifrån de krav som gäller för åtgärden. Kraven som avses är de som gäller enligt plan- och bygglagen eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen.

Av *punkt 2* framgår att en sakkunnig som finner att en åtgärd på ett betydande sätt avviker från det som gäller för åtgärden utan dröjsmål ska meddela detta till den som är kontrollansvarig. Att åtgärden ska avvika på ett betydande sätt innebär att smärre överträdelser inte kommer att leda till att den kontrollansvarige meddelas i onödan.

Av *punkt 3* framgår att en sakkunnig ska, efter slutförd kontroll, upprätta ett utlåtande över den åtgärd som har kontrollerats och lämna det till den

Prop. 2025/26:172 som är kontrollansvarig. Ett utlåtande från en sakkunnig bör vara utformat så att byggnadsnämnden, byggherren och den kontrollansvarige kan vara förvisade om att kontrollen har skett och att resultatet av kontrollen innebär att de aktuella kraven för den kontrollerade åtgärden är uppfyllda. Regeringen kan i verkställighetsföreskrifter ta in bestämmelser om vad ett utlåtande ska innehålla. Av 11 § 7 framgår att den sakkunniges utlåtande ska biläggas det utlåtande som den kontrollansvarige lämnar till byggherren och byggnadsnämnden som underlag för slutbesked.

Övervägandena finns i avsnitt 7.3 och 7.5.

12 a § *En sakkunnig får inte kontrollera ett arbete som han eller hon själv har varit delaktig i. I fråga om kontroll av sådana egenskapskrav som avses i 8 kap. 4 § första stycket 1, 2 och 4 får den sakkunnige inte vara anställd hos, närstående till eller i beroendeställning till byggherren, den som projekterar eller den som utför de åtgärder som kontrollen avser.*

Paragrafen, som är ny, innehåller skyldigheter och begränsningar för den som är sakkunnig i fråga om kontroll av vissa tekniska egenskapskrav.

Av *första meningen* framgår ett generellt krav på att en sakkunnig inte får kontrollera ett arbete som den har varit delaktig i när det har projekterats eller utförts. Med delaktighet avses exempelvis rådgivning i projektering eller utförandet.

Av *andra meningen* framgår en särskild begränsning för den sakkunnige när den sakkunnige ska kontrollera uppfyllandet av vissa egenskapskrav. För sådan kontroll måste användas en sakkunnig som har en självständig ställning i förhållande till byggherren och den som projekterar eller utför den åtgärd som ska kontrolleras. Den särskilda begränsningen markeras med att den sakkunnige inte får vara anställd hos, närstående eller i beroendeställning till byggherren, den som projekterar eller den som utför de åtgärder som kontrollen avser. Den sakkunniges självständighet ska inte kunna ifrågasättas, såväl på ett personligt som ett ekonomiskt plan. På det personliga planet innebär detta att den sakkunnige inte får vara nära släkt med de personer som anlitar honom eller henne. Den sakkunnige får inte heller vara närstående till den som projekterar eller utför de åtgärder som ska kontrolleras. På det ekonomiska planet innebär självständigheten att den sakkunnige inte får vara ekonomiskt eller kommersiellt i beroendeställning till den vars åtgärder kontrolleras eller den som anlitar honom eller henne. Den som inte är anställd men tar uppdrag från en och samma byggherre på ett sätt som är jämförbart med en anställning bör betraktas som anställd i paragrafens mening. Paragrafen är utformad i linje med *Lagrådets* förslag.

Övervägandena finns i avsnitt 7.3.

12 b § *En sakkunnig som lämnar sitt uppdrag ska meddela det till byggherren, till den som är kontrollansvarig och till byggnadsnämnden.*

Paragrafen, som är ny, innehåller en bestämmelse om en sakkunnigs meddelandeskyldighet i situationen att den sakkunnige lämnar sitt uppdrag.

Övervägandena finns i avsnitt 7.3.

Paragrafen, som är ny, innehåller en bestämmelse om byggherrens meddelandeskyldighet i situationen att en sakkunnig åsidosätter sina skyldigheter. En motsvarande skyldighet gäller enligt 11 b § när en kontrollansvarig inte utför sina uppgifter.

Övervägandena finns i avsnitt 7.5.

12 d § Om en sakkunnig har lämnat sitt uppdrag, ska byggherren föreslå och byggnadsnämnden utse en ny.

Paragrafen, som är ny, innehåller en bestämmelse om byggherrens och byggnadsnämndens skyldigheter när en sakkunnig har lämnat sitt uppdrag. Byggherren ska föreslå en ny sakkunnig, men det är byggnadsnämnden som ska besluta vem den nye sakkunnige ska vara. En motsvarande bestämmelse finns i 11 c § som gäller när en kontrollansvarig har lämnat sitt uppdrag.

Övervägandena finns i avsnitt 7.5.

Byggbedömare för kontroll vid genomförandet

13 § En byggbedömare får användas för kontroll vid genomförandet av nybyggnad som omfattas av föreskrifter som meddelats med stöd av 16 kap. 9 § 2. En byggbedömare får dock inte användas om någon åtgärd vid genomförandet omfattas av obligatorisk sakkunnigkontroll.

Paragrafen, som är ny, innehåller bestämmelser om när en byggbedömare får användas för kontroll vid genomförandet av nybyggnad.

Enligt *första meningen* får en byggbedömare användas för kontroll vid genomförandet av en sådan nybyggnad som omfattas av föreskrifter meddelade med stöd av 16 kap. 9 § 2. Fram till dess att sådana föreskrifter har meddelats, finns det ingen möjlighet att använda sig av byggbedömare. När en byggbedömare används för kontroll vid genomförandet krävs inte en kontrollplan vilket framgår av 6 § första stycket. Byggbedömarens uppgifter vid genomförandet framgår av 13 a §. Om en byggbedömare åsidosätter sina uppgifter enligt plan- och bygglagen eller enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 9 § 2, ska byggherren meddela detta till byggnadsnämnden enligt 5 b §.

Av *andra meningen* framgår att en byggbedömare inte får användas om någon åtgärd vid genomförandet omfattas av obligatorisk sakkunnigkontroll. Av föreskrifter meddelade med stöd 16 kap. 11 § 3 framgår om en åtgärd omfattas av obligatorisk sakkunnigkontroll.

Övervägandena finns i avsnitt 6.1.

13 a § En byggbedömare som används för kontroll vid genomförandet ska

1. mot bakgrund av en riskbedömning ta fram en skriftlig beskrivning av vad som ska kontrolleras, vilka besök och andra kontroller som ska genomföras och vem som ska utföra kontrollerna,

2. se till att kontrollerna utförs av någon som har kompetens för uppgiften och är självständig i förhållande till den som utför åtgärden,

3. dokumentera de besök och andra kontroller som byggbedömaren ansvarar för,

4. informera byggherren om avvikelser från de krav som gäller för åtgärden och vid behov meddela byggnadsnämnden det,
5. delta vid tekniskt samråd och slutsamråd, och
6. som underlag för slutbesked lämna en skriftlig redogörelse för de kontroller som byggbedömaren har ansvarat för och ett intyg om att utformningskraven enligt 8 kap. 1 § 1 och 3 och de tekniska egenskapskraven enligt 8 kap. 4 § är uppfyllda.

Paragrafen, som är ny, innehåller bestämmelser om en byggbedömarens skyldigheter vid genomförandet.

Av *punkt 1* framgår att en byggbedömare som används vid genomförandet av en åtgärd ska se till att det mot bakgrund av en riskbedömning tas fram en skriftlig beskrivning av vad som ska kontrolleras, vilka besök och andra kontroller som ska genomföras och vem som ska utföra kontrollerna.

Ansaret enligt *punkt 2* innebär att byggbedömaren ska se till kontrollerna utförs av exempelvis en sakkunnig som ingår i byggbedömarens organisation och är självständig i förhållande till den som utför åtgärden.

Ansaret att dokumentera enligt *punkt 3* innebär att byggbedömaren ska se till att de besök och andra kontroller som avses i punkt 1 blir dokumenterade.

Ett meddelande till byggnadsnämnden enligt *punkt 4* behövs inte i fråga om avvikelser som har åtgärdats eller vid smärre brister.

Av *punkt 5* framgår att en byggbedömare ska delta vid tekniskt samråd (14 § andra stycket) och slutsamråd (31 §).

Om byggbedömaren inte lämnar en skriftlig redogörelse enligt *punkt 6* måste byggherren använda sig av en ny byggbedömare. Om byggherren inte utser någon ny byggbedömare, ska byggnadsnämnden kalla till ett möte enligt 10 kap. 13 e §. Byggherren kan då behöva fullfölja genomförandet av åtgärden enligt de regler som gäller när en byggbedömare inte används.

Övervägandena finns i avsnitt 6.4.

13 b § Om byggbedömaren får kännedom om sådana förhållanden som kan föranleda förbud enligt 11 kap. 30 §, ska byggbedömaren utan dröjsmål meddela det till byggnadsnämnden.

Paragrafen, som är ny, innehåller en bestämmelse om byggbedömarens meddelandeskyldighet i en situation då byggbedömaren får kännedom om förhållanden som kan leda till förbud enligt 11 kap. 30 §.

Övervägandena finns i avsnitt 6.4.

13 c § Om byggbedömaren avsäger sig sitt uppdrag eller upphör att vara certifierad, ska byggbedömaren omedelbart meddela det till byggherren och byggnadsnämnden och ange skälen för detta.

Paragrafen, som är ny, innehåller en bestämmelse om byggbedömarens meddelandeskyldighet i en situation då byggbedömaren avsäger sig sitt uppdrag eller upphör att vara certifierad.

Övervägandena finns i avsnitt 6.7.

Paragrafen, som är ny, innehåller en bestämmelse om byggherrens meddelandeskyldighet i en situation då byggbedömarens uppdrag avbryts eller byggbedömaren inte utför sina uppgifter.

Övervägandena finns i avsnitt 6.7.

13 e § Om det till följd av en sådan omständighet som avses i 13 c eller 13 d § inte finns en byggbedömare vid genomförandet av en åtgärd, ska byggnadsnämnden kalla till det samråd som behövs för det fortsatta genomförandet.

Paragrafen, som är ny, innehåller en bestämmelse om byggnadsnämndens ansvar i situationen att byggherren inte längre använder en byggbedömare. Nämnden ska då kalla till samråd om det fortsatta genomförandet. Det kan vara ett tekniskt samråd, slutsamråd eller annat möte beroende på var ärendet är i genomförandeprocessen. Om byggherren använder sig av en ny byggbedömare, behöver inte nämnden kalla till något samråd. Om byggherren inte anmäler någon ny byggbedömare, gäller byggherrens ansvar enligt 5 § och 5 a §, och byggherren kan då behöva fullfölja genomförandet av åtgärden enligt de regler som gäller när en byggbedömare inte används.

Övervägandena finns i avsnitt 6.7.

Tekniskt samråd

14 § I fråga om sådana åtgärder som avses i 3 § ska byggnadsnämnden utan dröjsmål efter att lov har getts eller anmälan har kommit in kalla till ett sammanträde för tekniskt samråd, om

1. det krävs en kontrollansvarig enligt det som följer av 9 och 10 §§,
2. ett sådant samråd inte är uppenbart obehövligt, eller
3. byggherren har begärt ett sådant samråd.

Kallelsen ska vara skriftlig och skickas till byggherren och den eller dem som är kontrollansvariga eller byggbedömare. Kallelsen ska också 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.

Paragrafen innehåller bestämmelser om när tekniskt samråd behövs och hur kallelse till tekniskt samråd ska gå till.

Andra stycket ändras så att också byggbedömare ska kallas. Det gäller naturligtvis bara när byggherren använder en byggbedömare.

Övervägandena finns i avsnitt 6.1.

18 § Byggherren ska senast fem arbetsdagar före det tekniska samrådet, eller inom den tidsfrist som byggnadsnämnden bestämmer, till nämnden lämna

1. förslag till den kontrollplan och avfallshanteringsplan som krävs enligt detta kapitel, och
2. de tekniska handlingar som, utöver ansökningshandlingarna enligt 9 kap. 86 §, krävs för att byggnadsnämnden ska kunna pröva frågan om startbesked.

Paragrafen innehåller bestämmelser om att byggherren senast vid det tekniska samrådet ska lämna in ett förslag till kontrollplan och de övriga handlingar som behövs för prövningen, utöver de som byggnadsnämnden

Prop. 2025/26:172 redan har fått del av. Paragrafen ändras på så sätt att handlingarna som huvudregel ska lämnas in fem arbetsdagar före det tekniska samrådet. Byggnadsnämnden kan bestämma en kortare eller längre tid.

Punkt 1 följdändras med anledning av att bestämmelserna om kontrollplan delas upp i bestämmelser om kontrollplan och bestämmelser om avfallshanteringsplan. Om det till följd av de bestämmelserna inte behövs någon kontrollplan eller avfallshanteringsplan, behöver naturligtvis inte något förslag till en sådan plan lämnas in. Nuvarande tredje stycket behövs inte och tas därför bort.

Nuvarande andra stycket utgår till följd av att det införs en definition av byggbedömare i 1 kap. 7 §. Övriga ändringar är endast språkliga.

Övervägandena finns i avsnitt 7.7.

19 § *Det tekniska samrådet ska behandla följande frågor:*

1. arbetets planering och organisation *och användning av byggbedömare*,
2. byggherrens förslag till kontrollplan *och avfallshanteringsplan* och de handlingar i övrigt som byggherren har lämnat,
3. *behovet av sakkunnigkontroll*,
4. hur identifieringen av avfall och återanvändbara byggprodukter har gjorts,
5. behovet av att byggnadsnämnden gör arbetsplatsbesök eller av andra tillsynsåtgärder,
6. behovet av ett färdigställandeskydd,
7. behovet av utstakning,
8. byggnadsnämndens behov av ytterligare handlingar inför beslut om kontrollplan, *avfallshanteringsplan* eller startbesked, och
9. behovet av ytterligare sammanträden.

Om en byggbedömare används och byggnadsnämnden anser det lämpligt, får nämnden bestämma att det tekniska samrådet inte ska behandla frågor som omfattas av byggbedömarens ansvar eller att samrådet i de frågorna ska ersättas av en skriftlig kommunikation.

Paragrafen innehåller bestämmelser om vad som ska gås igenom på det tekniska samrådet.

I *första stycket 1* läggs användningen av byggbedömare till. Byggnadsnämnden ska som tidigare vid det tekniska samrådet gå igenom arbetets planering och organisation och nu även användningen av byggbedömare, om en sådan används.

Första stycket 2 följdändras med anledning av att bestämmelserna om kontrollplan delas upp i bestämmelser om kontrollplan och bestämmelser om avfallshanteringsplan.

Första stycket 3 är en ny punkt om att det tekniska samrådet ska behandla behovet av sakkunnigkontroll. Det gäller såväl sakkunnigkontroll enligt 8 § andra stycket och obligatorisk sakkunnigkontroll enligt 8 § tredje stycket. Vid bedömningen av behovet av sakkunnigkontroll ska byggnadsnämnden ta hänsyn byggherrens kompetens. En byggherre som har, eller i sin organisation har, god kunskap om exempelvis brandskydd gör att behovet av sakkunnigkontroll i fråga om brandskydd är lägre eller till och med omotiverat, jämfört med en byggherre som saknar sådan kompetens.

Med anledning av den nya punkt 3 får de följande punkterna ny numrering.

Första stycket 8, som motsvarar nuvarande punkt 7, följdändras med anledning av att bestämmelserna om kontrollplan delas upp i bestämmelser om kontrollplan och bestämmelser om avfallshanteringsplan.

Andra stycket, som är nytt, avser situationen att en byggbedömare används. Det är byggnadsnämnden som avgör i vilken utsträckning det är lämpligt att vid det tekniska samrådet inte behandla frågor som omfattas av byggbedömarens ansvar enligt 13 a §. Det tekniska samrådet kan i frågor som omfattas av byggbedömarens ansvar ersättas av en skriftlig kommunikation. Det bör i de flesta fall vara möjligt att ersätta det tekniska samrådet med en skriftlig kommunikation, men i vissa fall kan det behövas ett tekniskt samråd om de som ska kallas till det tekniska samrådet enligt 15–17 §§ har meddelat att de vill ha ett sådant samråd.

Övervägandena finns i avsnitt 6.4 och 7.7.

Byggnadsnämndens startbesked

23 § Byggnadsnämnden ska med ett skriftligt startbesked godkänna att en åtgärd som avses i 3 § får påbörjas. *Startbesked får ges endast efter prövning av byggherrens förslag till kontrollplan och avfallshanteringsplan, behovet av sakkunnigkontroll och det som har framkommit vid det tekniska samrådet eller annars vid handläggningen av ärendet.*

Startbesked ska ges om

- 1. åtgärden kan antas komma att uppfylla de krav som gäller enligt denna lag eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen,*
- 2. ett bevis om att det finns ett färdigställandeskydd som avses i 16 § har visats upp för nämnden, om det krävs ett sådant skydd,*
- 3. en kopia av ett beslut om skyddsrum enligt 3 kap. 1 § första stycket lagen (2026:000) om skyddsrum och skyddade utrymmen har visats upp för nämnden, om ett sådant beslut har meddelats och inte visats upp tidigare,*
- 4. en redovisning av alternativa energiförsörjningssystem har visats upp för nämnden, om en sådan redovisning krävs enligt 23 § lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader, och*
- 5. de villkor som har ställts enligt 4 kap. 14 § eller 9 kap. 83 § är uppfyllda.*

Paragrafen innehåller bestämmelser om när ett startbesked kan ges för en åtgärd. Bestämmelsen i *första stycket andra meningen* är ny i paragrafen men motsvarar i sak innebörden av nuvarande 24 § 1 i den del som är en instruktion inför beslutet om startbesked men här formulerat som en förutsättning för att ge startbesked. Syftet är att göra det tydligt för byggnadsnämnden att ett startbesked förutsätter att nämnden har prövat frågorna om kontroll utifrån det som kommit fram i ärendet. Även frågor om sakkunnigkontroll ska omfattas av prövningen.

Punktuppställningen i nuvarande paragrafen läggs in i det nya *andra stycket* med en språklig modernisering i *punkt 5*.

Övervägandena finns i avsnitt 7.7.

23 a § Om en byggbedömare har använts för prövningen av lov eller för kontroll vid genomförandet av en åtgärd som avser en sådan nybyggnad som avses i föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 9 § 2, ska startbeskedet i frågor som omfattas av byggbedömarens ansvar ges utan prövning av om kraven i 8 kap. 1 § 1 och 3 och 4 § är uppfyllda.

Prop. 2025/26:172 Paragrafen, som innehåller bestämmelser om omfattningen av byggnadsnämndens prövning inför beslut om startbesked när ett certifierat byggprojekteringsföretag har använts för projekteringen, ändras med anledning av den nya benämningen byggbedömare, som definieras i 1 kap. 7 §. Uttrycket ”använts för projektering” ändras till ”använts för prövningen av lov eller för kontroll vid genomförandet” med anledning av att möjligheten att använda byggbedömare utökas till att också kunna omfatta kontroll vid genomförandet av en åtgärd. Med ”använts för prövningen av lov” avses detsamma som ”använts för projektering”.

Termen nybyggnad definieras i 1 kap. 4 §. Vilka nybyggnader som en byggbedömare kan användas för preciseras i föreskrifter som meddelas med stöd av 16 kap. 9 § 2.

Nuvarande sista meningen tas bort. Den behövs inte.

Övervägandena finns i avsnitt 6.1.

24 § I ett startbesked ska byggnadsnämnden

1. fastställa den kontrollplan *och den avfallshanteringsplan* som ska gälla för åtgärderna, med uppgift om vem eller vilka som är sakkunniga eller kontrollansvariga,

2. bestämma villkor för att få påbörja åtgärderna, om sådana villkor behövs,

3. bestämma villkor och ungefärlig tidpunkt för utstakning, om utstakning behövs,

4. bestämma vilka handlingar som ska lämnas till nämnden inför beslut om slutbesked,

5. ge upplysningar om krav enligt annan lagstiftning, i den mån sådana upplysningar behövs, och

6. ange vid vilken tidpunkt som åtgärderna får påbörjas om de enligt 9 kap. 81 eller 82 § inte får påbörjas direkt eller om beslutet om lov för åtgärderna enligt 9 kap. 114 § ska gälla först när det har fått laga kraft.

Om en byggbedömare används för kontroll vid genomförandet, ska det i startbeskedet inte fastställas någon kontrollplan för kontroll som omfattas av byggbedömarens ansvar.

Paragrafen innehåller bestämmelser om vad ett startbesked ska innehålla.

Punkt 1 följdändras med anledning av att bestämmelserna om kontrollplan delas upp i bestämmelser om kontrollplan och bestämmelser om avfallshanteringsplan. Den del av punkten som i den nuvarande lydelsen refererar till byggherrens förslag och det som kommit i fram ärendet flyttas till 23 §.

Andra stycket, som är nytt, tydliggör att det i startbeskedet inte ska fastställas någon kontrollplan för kontroll som omfattas av byggbedömarens ansvar. Byggbedömarens ansvar framgår av 13 a §.

Övervägandena finns i avsnitt 6.4 och 7.7.

Arbetsplatsbesök

27 § Efter ett startbesked enligt 23 eller 23 c § ska byggnadsnämnden minst en gång under arbetets gång besöka den plats där åtgärderna genomförs, om

1. startbeskedet har föregåtts av ett tekniskt samråd, och

2. ett arbetsplatsbesök inte kan anses obehövt.

Ett arbetsplatsbesök ska alltid göras, om startbeskedet avser ett stort eller komplicerat byggprojekt eller om byggnadsnämnden och byggherren vid det tekniska samrådet har kommit överens om ett arbetsplatsbesök.

Paragrafen innehåller bestämmelser om byggnadsnämndens arbetsplatsbesök

Av *tredje stycket*, som är nytt, framgår att byggnadsnämnden inte behöver göra arbetsplatsbesök för kontroll som omfattas av en byggbedömares ansvar. Byggbedömarens ansvar framgår av 13 a §.

Övervägandena finns i avsnitt 6.4.

28 § *Byggnadsnämnden ska vid ett arbetsplatsbesök gå igenom hur genomförda åtgärder förhåller sig till de krav som gäller enligt lovet, kontrollplanen, avfalls- hanteringsplanen, startbeskedet och de villkor som har beslutats.*

Byggnadsnämnden ska föra protokoll över arbetsplatsbesöket. Protokollet ska skickas till byggherren och den kontrollansvarige.

Paragrafen innehåller bestämmelser om arbetsplatsbesökets innehåll och protokoll över arbetsplatsbesöket.

Första stycket, som är nytt, förtydligar arbetsplatsbesökets syfte och funktion. Av förarbetena till plan- och bygglagen framgår att nämndens handläggare vid ett arbetsplatsbesök exempelvis bör se efter att kontrollplanen och bygglovet följs, att den kontrollansvarige är närvarande i föreskriven utsträckning och att inget uppenbart strider mot byggreglerna (prop. 2009/10:170 Del 1 s. 320). Det som kommer fram vid arbetsplatsbesöket har betydelse för prövningen av om slutbesked kan ges enligt 34 § 1.

Övervägandena finns i avsnitt 7.8.

Kompletterande villkor

29 § Byggnadsnämnden får besluta om kompletterande villkor för bygg- eller rivningsåtgärderna eller för kontrollen, om

1. sådana villkor behövs för att uppfylla kraven enligt denna lag eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen, och

2. behovet av villkoren inte kunde förutses när startbeskedet gavs.

Om en byggbedömare används får kompletterande villkor inte avse utformningskrav enligt 8 kap. 1 § 1 och 3 eller tekniska egenskapskrav enligt 8 kap. 4 §.

Paragrafen innehåller bestämmelser om byggnadsnämndens möjlighet att bestämma om kompletterande villkor.

Andra stycket är nytt. Om en byggbedömare används, ska byggnadsnämnden inte bedöma uppfyllelsen av de tekniska egenskapskraven, vilket medför att byggnadsnämnden inte heller ska besluta om kompletterande villkor kopplade till utformningskrav eller tekniska egenskapskrav. Byggbedömarens ansvar för kontroll vid genomförandet framgår av 13 a §.

Övervägandena finns i avsnitt 6.4.

Slutsamråd

30 § *Byggnadsnämnden ska i samband med att byggåtgärder avslutas kalla till ett slutsamråd, om*

1. åtgärden har omfattats av ett tekniskt samråd, eller

2. en byggbedömare används.

Slutsamråd behövs inte om det är uppenbart obehövligt.

Paragrafen, som innehåller bestämmelser om när byggnadsnämnden ska kalla till ett slutsamråd, omarbetas redaktionellt. Innehållet i *första stycket* 2 är nytt och innebär att slutsamråd ska hållas i de fall då byggherren har valt att använda en byggbedömare.

Övervägandena finns i avsnitt 6.1 och 6.6.

31 § En kallelse enligt 30 § ska vara skriftlig och skickas till

1. byggherren,
2. den eller *dem som är* kontrollansvariga, *sakkunniga eller byggbedömare*, och
3. övriga som enligt byggnadsnämnden bör ges tillfälle att delta.

Paragrafen innehåller bestämmelser om kallelse till slutsamråd.

I *punkt 2* läggs sakkunniga och byggbedömare till. Om byggherren har valt att inte använda byggbedömare, så behöver naturligtvis inte någon byggbedömare kallas. Detsamma gäller sakkunniga.

Övervägandena finns i avsnitt 6.6 och 7.9.

32 § Slutsamrådet ska normalt hållas på den plats där byggåtgärderna har genomförts. *Slutsamrådet ska behandla*

1. hur kontrollplanen, *avfallshanteringsplanen och andra villkor som fastställts* i startbeskedet *har följts* och *hur* kompletterande villkor har följts,
2. avvikelser från de krav som gäller för åtgärderna,
3. *utlåtanden från kontrollansvariga och sakkunniga och byggbedömarens redogörelse för genomförda kontroller,*
4. den kontrollansvariges och byggnadsnämndens dokumentation över besök på byggarbetsplatsen och annan dokumentation över arbetets utförande,
5. behov av *avslutande besiktning eller* andra åtgärder, och
6. förutsättningarna för ett slutbesked, *inklusive byggbedömarens intyg om att utformningskraven enligt 8 kap. 1 § 1 och 3 och de tekniska egenskapskraven enligt 8 kap. 4 § är uppfyllda.*

Paragrafen innehåller bestämmelser om slutsamrådet.

Punkt 1 följdändras med anledning av att bestämmelserna om kontrollplan delas upp i bestämmelser om kontrollplan och bestämmelser om avfallshanteringsplan. Därutöver görs några språkliga förtydliganden utan att någon ändring i sak är avsedd.

Punkt 3 ändras så att även utlåtanden från sakkunniga, vilket inkluderar funktionskontrollanter, och byggbedömarens redogörelse för genomförda kontroller ska behandlas vid slutsamrådet. Om det i ärendet inte förekommer några sakkunniga eller byggbedömare, behöver naturligtvis inte några sådana utlåtanden eller redogörelser behandlas.

I *punkt 5* anges uttryckligen att slutsamrådet ska behandla behovet av avslutande besiktning. Det tillägget ger uttryck för hur gällande rätt tillämpas i praxis.

I *punkt 6* anges uttryckligen att slutsamrådet i frågan om slutbesked ska behandla byggbedömarens intyg. En byggbedömares intyg har samma karaktär som det intyg som en kontrollansvarig lämnar inför slutbesked. Intyget från en byggbedömare är förenat med straffansvar i enlighet med bestämmelserna om osant intygande enligt 15 kap. 11 § brottsbalken, vilket är en följd av att byggnadsnämndens prövning ersätts med en bygge-

dömares kontroll. Om byggherren har valt att inte använda en byggbedömare, behöver naturligtvis inget byggbedömarintyg behandlas. Prop. 2025/26:172

Övriga ändringar är endast språkliga.

Övervägandena finns i avsnitt 6.6 och 7.3.

Byggnadsnämndens slutbesked

34 § Byggnadsnämnden ska med ett skriftligt slutbesked godkänna att en eller flera åtgärder som avses i 3 § ska anses vara slutförda och, i fråga om byggåtgärder, att byggnadsverket får tas i bruk, om byggherren har

1. visat att alla krav som gäller för åtgärderna enligt lovet, kontrollplanen, avfallshanteringsplanen, startbeskedet och kompletterande villkor är uppfyllda,

2. visat att en klimatdeklaration för byggnadsverket har lämnats in enligt lagen (2021:787) om klimatdeklaration för byggnader eller gjort sannolikt att det inte krävs en klimatdeklaration, och

3. lämnat in byggbedömarens redogörelse för genomförda kontroller och ett intyg om att utformningskraven enligt 8 kap. 1 § 1 och 3 och de tekniska egenskapskraven enligt 8 kap. 4 § är uppfyllda.

Om en byggbedömare används ska byggnadsnämnden inte pröva om utformningskraven enligt 8 kap. 1 § 1 och 3 och de tekniska egenskapskraven enligt 8 kap. 4 § är uppfyllda.

Byggnadsnämnden ska inte ge slutbesked om nämnden har funnit skäl att ingripa enligt 11 kap. och den brist som föranlett ingripandet inte är åtgärdad.

Paragrafen innehåller bestämmelser om godkännande av åtgärder med ett slutbesked.

I första stycket följdändras punkt 1 med anledning av att bestämmelserna om kontrollplan delas upp i bestämmelser om kontrollplan och bestämmelser om avfallshanteringsplan. En språklig ändring förtydligar att de krav som ska vara uppfyllda för att ett byggnadsverk ska få tas i bruk är kumulativa. Punkt 2 ändras redaktionellt och språkligt utan att någon ändring i sak är avsedd. Innehållet i nuvarande punkt 3 flyttas till tredje stycket. Det nya innehållet i punkt 3 återspeglar att när en byggbedömare används för kontrollen ska byggbedömarens redogörelse och intyg ha lämnats in innan ett slutbesked kan ges.

Av andra stycket, som är nytt, framgår att byggnadsnämnden inte ska pröva om de angivna utformningskraven och tekniska egenskapskraven är uppfyllda, om en byggbedömare används och byggbedömarens intygat att kraven är uppfyllda. Byggnadsnämnden kan därmed inte neka slutbesked utifrån utformningskraven enligt 8 kap. 1 § 1 och 3 och de tekniska egenskapskraven enligt 8 kap. 4 §. Däremot kan byggnadsnämnden neka slutbesked på en annan grund, t.ex. om byggherren inte har följt bygglovet.

Tredje stycket, som är nytt, motsvarar nuvarande punkt 3 med ett tillägg som tydliggör att om en brist som föranlett ett ingripande är åtgärdad, så är ingripandet inte ett hinder mot slutbesked.

Övervägandena finns i avsnitt 6.6 och 7.9.

40 § Ett slutbesked hindrar inte ett ingripande enligt 11 kap. 5 §, om det senare visar sig att ett krav inte är uppfyllt.

Paragrafen är ny. Byggnadsnämndens slutbesked ger uttryck för nämndens bedömning att de utförda åtgärderna är tillräckliga för att de ska kunna presumeras vara slutförda enligt gällande krav. Paragrafen tydliggör att

Prop. 2025/26:172 om byggnadsnämnden efter ett slutbesked finner att ett krav inte är uppfyllt, så är slutbeskedet inte ett hinder mot att nämnden exempelvis beslutar om ett åtgärdsföreläggande enligt 11 kap. 19 §. Byggherren har alltid ansvaret för att kraven i lagen uppfylls (prop. 2009/10:170 s. 487). Byggherrens offentligrättsliga ansvar för detta framgår av 5 §.

Övervägandena finns i avsnitt 7.9.

11 kap. Tillsyn, tillträde, ingripanden och påföljder

1 § Detta kapitel innehåller bestämmelser om

1. tillsynen allmänt, möjlighet att få ett ingripandebesked samt skyldighet att ge tillträde och lämna upplysningar för tillsynen,
2. tillsynen över kommunala beslut,
3. förelägganden som behövs för att regler, domar och beslut ska följas,
4. genomförande på den försumliges bekostnad och förbud mot fortsatt arbete eller användning av byggnadsverk,
5. ingripanden mot kontrollanter, *byggbedömare*, kontrollansvariga och *sakkunniga*,
6. att förelägganden och förbud får förenas med vite eller ska genomföras omedelbart,
7. handräckning,
8. anteckningar av förelägganden och förbud i fastighetsregistret samt verkan av förelägganden och förbud vid ägarbyte,
9. byggsanktionsavgifter,
10. överlåtelse av egendom efter en överträdelse,
11. tystnadsplikt, och
12. avgift vid tillsyn.

Paragrafen är en innehållsförteckning av bestämmelserna i 11 kap.

Punkt 5 följdändras med anledning av den nya benämningen byggbedömare och med anledning av att bestämmelser om sakkunniga tas in i lagen.

Kontrollförelägganden

17 a § Om det behövs för att säkerställa att det krav på underhåll som gäller enligt 8 kap. 14 § uppfylls, får byggnadsnämnden förelägga byggnadsverkets ägare eller nyttjanderättshavare att se till att byggnadsverket kontrolleras och att resultatet av kontrollen redovisas (kontrollföreläggande). Föreläggandet får endast omfatta de tekniska egenskapskrav som avses i 8 kap. 4 § första stycket 1, 2 eller 4.

Byggnadsnämnden ska i föreläggandet ange

1. vad som ska kontrolleras,
2. vilken kunskap och erfarenhet som krävs för att utföra kontrollen,
3. när resultatet av kontrollen ska redovisas för nämnden, och
4. att om en brist upptäcks vid kontrollen ska ägaren eller nyttjanderättshavaren redovisa vad den avser att göra för att åtgärda bristen och när bristen kommer att vara åtgärdad.

Paragrafen, som är ny, innehåller bestämmelser om kontrollföreläggande.

Av *första stycket* framgår att ett kontrollföreläggande får användas som ett led i att säkerställa att gällande krav på underhåll uppfylls. Föreläggandet får endast omfatta de tekniska egenskapskrav som gäller bärförmåga, stadga och beständighet (8 kap. 4 § första stycket 1), säkerhet i händelse av brand (8 kap. 4 § första stycket 2) och säkerhet vid användning (8 kap.

4 § första stycket 4). Ett kontrollföreläggande kan vara motiverat i fall av kända byggnadstekniska brister eller brister i underhåll enligt 8 kap. 14 §.

Det är byggnadsverkets ägare som ansvarar för att de tekniska egen-skapskraven på underhåll som gäller enligt 8 kap. 14 § uppfylls, och ska därför se till att byggnadsverket kontrolleras. För att få besluta om ett kontrollföreläggande behöver byggnadsnämnden inte besiktiga eller på annat sätt konstatera att det finns sådana brister i underhållet. Ett kontrollföreläggande får också riktas till en nyttjanderättshavare. Det kan vara aktuellt om det är nyttjanderättshavaren som har underhållsansvaret för det egen-skapskrav som ska kontrolleras. I det enskilda fallet kan det vara oklart vem som har underhållsansvaret. Det kan vara ägaren eller en nyttjanderättshavare eller båda. Byggnadsnämnden behöver då utreda vem kontrollföreläggandet bör riktas mot. Som utgångspunkt bör dock föreläggandet riktas mot ägaren av byggnadsverket. En definition av vad som avses med byggnadsverk finns i 1 kap. 4 §.

Av *andra stycket 1* framgår att byggnadsnämnden i föreläggandet ska ange vad som ska kontrolleras. Nämnden måste ange vilket krav i plan- och bygglagen som kontrollen ska göras mot. En svepande uppmaning att exempelvis kontrollera byggnadsverkets bärförmåga är inte tillräckligt.

Av *andra stycket 2* framgår att det i föreläggandet ska anges vilken kunskap och erfarenhet som krävs för att utföra kontrollen. Det kan vara tillräckligt att kontrollen utförs av någon som har tillräcklig kunskap och erfarenhet för att kunna bedöma om exempelvis anordningen uppfyller det aktuella kravet. Det kan vara fråga om en fastighetsskötare eller en drift-tekniker eller någon annan som har relevant kunskap och erfarenhet. I fråga om taksäkerhet kan kontrollen till exempel utföras av någon som har erfarenhet av att arbeta på tak. Om det är fråga om att kontrollera hållfastheten i bärande konstruktioner kan det vara rimligt att kontrollen utförs av någon som har särskild erfarenhet och kunskap inom det området. Vilka krav på kunskap och erfarenhet som ska gälla i det enskilda fallet är en fråga för byggnadsnämnden att ta ställning till utifrån det byggnadsverk eller den byggnadsdel som ska kontrolleras.

Av *andra stycket 3* framgår att det i föreläggandet ska anges när resultatet av kontrollen ska redovisas för nämnden.

I *andra stycket 4* anges att det i föreläggandet ska ställas krav på att – för det fall ägaren eller nyttjanderättshavaren vid kontrollen upptäcker en brist – ska ägaren eller nyttjanderättshavaren redovisa vad den avser att göra för att åtgärda bristen och när bristen kommer att vara åtgärdad. Det är alltså inte ett föreläggande att åtgärda, utan endast ett föreläggande att redovisa vad ägaren eller nyttjanderättshavaren avser att göra med anledning av den upptäckta bristen och, eftersom ägaren eller nyttjanderättshavaren har underhållsansvaret, när bristen bedöms vara åtgärdad.

Övervägandena finns i avsnitt 7.11.

Förelägganden om underhållsutredning

18 § Om det brister i underhållet av ett byggnadsverk, får byggnadsnämnden uppdra åt en sakkunnig att utreda behovet av underhållsåtgärder. Innan nämnden beslutar om ett sådant uppdrag, ska nämnden i ett föreläggande ge byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ge synpunkter på uppdraget och på frågan om vem som ska betala kostnaderna för uppdraget.

Prop. 2025/26:172 Paragrafen innehåller bestämmelser om förelägganden om underhålls-utredning. Nuvarande *andra stycket* tas bort som en följd av att den nya definitionen av sakkunnig i 1 kap. 9 § innehåller kravet om certifiering.

Åtgärdsförelägganden

19 § Om en byggherre, *byggbedömare*, ägare, nyttjanderättshavare, våghållare, kontrollansvarig, sakkunnig eller huvudman för en allmän plats låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande).

Förelägganden om att avhjälpa ett sådant hinder som avses i 8 kap. 2 § andra stycket eller 8 kap. 12 § andra stycket ska riktas mot den som har rådighet över hindret. Om inte annat visas ska det anses vara ägaren av byggnaden respektive den allmänna platsens huvudman.

Paragrafen innehåller bestämmelser om att byggnadsnämnden får förelägga vissa aktörer som åsidosatt sina skyldigheter att vidta åtgärder.

Första stycket ändras så att även byggbedömare omfattas av bestämmelsen. En byggbedömares skyldigheter framgår av 10 kap. 13 a §.

Övervägandena finns i avsnitt 6.8.

Genomförande på bekostnad av den som fått ett föreläggande

27 § Om ett föreläggande enligt 17 § inte följs, får byggnadsnämnden besluta att på ägarens bekostnad låta upprätta de ritningar och beskrivningar samt vidta de åtgärder i övrigt som är nödvändiga för att pröva frågan om lov.

När den tid för synpunkter som har angetts i ett föreläggande enligt 18 § har gått ut, får byggnadsnämnden uppdra åt en sakkunnig att på ägarens bekostnad utreda behovet av underhållsåtgärder.

Om ett föreläggande enligt 17 a, 19, 20, 21, 22, 23 eller 24 § inte följs, får byggnadsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Paragrafen innehåller bestämmelser om att byggnadsnämnden får genomföra åtgärder på den försumliges bekostnad.

I *tredje stycket* görs ett tillägg som innebär att även kontrollförelägganden omfattas av bestämmelsen. Byggnadsnämnden får i likhet med det som gäller för exempelvis åtgärds- eller rättelseförelägganden besluta om att kontrollen ska utföras på ägarens bekostnad samt hur och när den ska göras.

Övervägandena finns i avsnitt 7.11.

Byte av och ingripande mot byggbedömare, kontrollansvariga, sakkunniga och funktionskontrollanter

34 § Om byggnadsnämnden finner att en funktionskontrollant har åsidosatt sina skyldigheter, får nämnden besluta att en annan funktionskontrollant ska utses.

Nämnden ska anmäla sitt beslut till den som har certifierat kontrollanten.

Paragrafen innehåller bestämmelser om att byggnadsnämnden får besluta att en ny funktionskontrollant ska utses om nämnden finner att den tidigare åsidosatt sina skyldigheter.

I *första stycket* tas hänvisningen till 8 kap. 25 § bort som en följd av att definitionen av funktionskontrollant tas in i 1 kap. 10 §.

34 a § Om byggnadsnämnden bedömer att *en byggbedömare* har gjort en uppenbar felbedömning av kraven i 8 kap. 1 § 1 eller 3 eller 4 §, eller bedömer att *byggbedömaren* av något annat skäl är *olämplig* för sin uppgift, ska nämnden underrätta den som har certifierat *byggbedömaren* om detta.

Paragrafen innehåller bestämmelser om byggnadsnämndens underrättelse-skyldighet i förhållande till den som har certifierat.

Paragrafen följdändras med anledning av den nya benämningen byggbedömare. Ordet projektering tas bort då en byggbedömare har utökade uppgifter jämfört med ett tidigare certifierat byggprojekteringsföretag, jfr 10 kap. 13 a §.

Övervägandena finns i avsnitt 6.7.

35 § Om byggnadsnämnden finner att en kontrollansvarig *eller sakkunnig* har åsidosatt sina skyldigheter enligt *denna lag*, ska nämnden

1. entlediga den kontrollansvarige *eller sakkunnige* från sitt uppdrag och underrätta *certifieringsorganet* om beslutet, och

2. efter förslag från byggherren besluta om en ny kontrollansvarig *eller sakkunnig*.

Paragrafen, som innehåller bestämmelser om entledigande av en kontrollansvarig som har åsidosatt sina skyldigheter, ändras så att det som sägs om kontrollansvarig även ska tillämpas på en sakkunnig som har åsidosatt sina skyldigheter enligt 10 kap. 12 §–12 c §§. Ändringen innebär att byggnadsnämnden ska entlediga en sakkunnig om denne har åsidosatt sina skyldigheter. Byggnadsnämnden ska därefter efter förslag från byggherren besluta om en ny sakkunnig. Hänvisningen till 10 kap. 9 och 11 §§ utgår med anledning av att definitionen av kontrollansvarig tas in i 1 kap. 8 §.

Övervägandena finns i avsnitt 7.5.

36 § Om en *byggbedömare*, kontrollansvarig, *sakkunnig* *eller funktionskontrollant* har visat sig vara olämplig för sin uppgift, får *certifieringsorganet* återkalla certifieringen.

Paragrafen innehåller bestämmelser om att ett certifieringsorgan får återkalla en certifiering om en kontrollansvarig eller ett certifierat byggprojekteringsföretag har visat sig vara olämplig för sin uppgift.

Paragrafen följdändras med anledning av den nya benämningen byggbedömare. Vidare ändras paragrafen så att även sakkunniga och funktionskontrollanter omfattas av bestämmelsen. Termerna certifieringsorgan, byggbedömare, kontrollansvarig, sakkunnig och funktionskontrollant definieras i 1 kap. 5, 7, 8, 9 respektive 10 §.

Övervägandena finns i avsnitt 7.5.

Vite

37 § Ett föreläggande enligt 17 a, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 26 b eller 26 c § eller ett beslut om förbud enligt 25, 30, 31, 32, 32 a eller 33 § får förenas med vite.

Vitet får inte förvandlas till fängelse.

Frågor om utdömning av vite prövas av mark- och miljödomstol.

Prop. 2025/26:172 Paragrafen, som innehåller bestämmelser om vite, ändras så att även kontrollförelägganden enligt 17 a § får förenas med vite. Övriga ändringar är endast språkliga.

Övervägandena finns i avsnitt 7.11.

Anteckningar i fastighetsregistrets inskrivningsdel m.m.

40 § Den myndighet som beslutar om ett föreläggande enligt 17 a, 19, 20, 21, 22 eller 23 § eller förbud enligt 33 § ska genast skicka sitt beslut till inskrivningsmyndigheten.

Paragrafen, som innehåller bestämmelser om anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel, ändras så att även kontrollförelägganden enligt 17 a § omfattas av bestämmelsen.

Övervägandena finns i avsnitt 7.11.

Verkan av ett föreläggande eller förbud vid ägarbyte

46 § Om ett föreläggande enligt 17 a, 19, 20, 21, 22 eller 23 § eller förbud enligt 33 § har riktats mot fastighetens ägare och fastigheten därefter byter ägare, gäller föreläggandet eller förbudet i stället mot den nya ägaren.

Paragrafen, som innehåller bestämmelser om verkan av ett föreläggande eller förbud vid ägarbyte, ändras så att även kontrollförelägganden enligt 17 a § omfattas av bestämmelsen.

Övervägandena finns i avsnitt 7.11.

13 kap. Överklagande

2 § Kommunala beslut enligt denna lag får inte överklagas i den del de avser

1. avbrytande av ett planarbete,
2. planbesked enligt 5 kap. 2 §,
3. andra frågor om gatukostnader än de som avses i 1 § 6,
4. förlängd handläggningstid enligt 9 kap. 99 §,
5. behovet av kontrollplan, *avfallshanteringsplan*, kontrollansvarig, sakkunnig, tekniskt samråd eller slutsamråd,
6. ingripandebesked enligt 11 kap. 7 §, eller
7. en fråga som redan är avgjord genom en detaljplan, områdesbestämmelser eller ett förhandsbesked.

Att tvister rörande gatukostnader prövas av mark- och miljödomstol framgår av 15 kap. 10 §.

Beslut enligt 3 kap. 9 § andra stycket eller 5 kap. 11 a § tredje stycket om huruvida en betydande miljöpåverkan kan antas får inte överklagas särskilt.

Paragrafen innehåller bestämmelser om i vilken del kommunala beslut inte får överklagas.

Första stycket 5 följdändras med anledning av att bestämmelserna om kontrollplan delas upp i bestämmelser om kontrollplan och bestämmelser om avfallshanteringsplan. Vidare tas ordet ”särskilt” bort framför ordet ”sakkunnig”. Ordet särskilt behövs inte. Ingen ändring i sak är avsedd.

Övriga ändringar är endast språkliga.

Överklagande av certifierings- eller kontrollorgans beslut

3 a § Ett certifieringsorgans beslut i fråga om certifiering får överklagas till Boverket.

Paragrafen, som är ny, förtydligar genomförandet av artikel 10.6 i tjänstedirektivet (2006/123/EG). Ett överklagande av ett beslut i ett certifieringsärende gäller rätten att bedriva viss verksamhet som byggbedömare, kontrollansvarig, sakkunnig och funktionskontrollant. I det fall Boverket finner att ett certifieringsorgan fattat ett felaktigt beslut ska Boverket upphäva beslutet, vilket blir vägledande för certifieringsorganet. Boverket, eller den domstol som överprövar ett beslut om certifiering, kan inte certifiera eftersom de inte är behöriga att utfärda certifikat. Det är certifieringsorganen som utfärdar certifikat. En definition av certifieringsorgan finns i 1 kap. 5 §. Att Boverkets beslut får överklagas till mark- och miljödomstol framgår av 6 §.

Paragrafen utformas efter synpunkter från *Lagrådet*.

Övervägandena finns i avsnitt 8.3.

3 b § *Ett kontrollorgans beslut i fråga om besiktning av en motordriven anordning får överklagas till länsstyrelsen i det län där besiktningen ägt rum.*

Paragrafen, som är ny, innehåller bestämmelser om att ett kontrollorgans beslut i fråga om besiktning av en motordriven anordning får överklagas. Ett överklagande kan leda till att certifieringsorganets ställningstagande kan upphävas, men länsstyrelsen kan inte ändra beslutet eller ge beslutet nytt innehåll eftersom länsstyrelsen inte har behörighet att besiktiga den motordrivna anordningen. Om kontrollorganets beslut har fattats på felaktiga grunder, får dock länsstyrelsens upphävande betydelse för certifieringsorganets förnyade hantering i besiktningsärendet. En definition av kontrollorgan finns i 1 kap. 5 §. Att länsstyrelsens beslut får överklagas till mark- och miljödomstol framgår av 6 §.

Paragrafen utformas efter synpunkter från *Lagrådet*.

Övervägandena finns i avsnitt 8.3.

Rätten att överklaga

8 § *En bestämmelse om vem som får överklaga beslut finns i 42 § förvaltningslagen (2017:900).*

Bestämmelsen i 42 § förvaltningslagen ska tillämpas i fråga om överklaganden av beslut som avses i 3 a och 3 b §§.

Paragrafen innehåller i *första meningen* en upplysningsbestämmelse om 42 § förvaltningslagen. Enligt den bestämmelsen får beslut överklagas av den som beslutet angår, om det har gått denne emot. Det ska, enligt *andra stycket*, gälla även överklaganden av certifieringsorgans beslut.

Paragrafen utformas efter synpunkter från *Lagrådet*.

Övervägandena finns i avsnitt 8.3.

16 kap. Bemyndiganden

Föreskrifter om byggprodukter

6 § Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om

1. vad som krävs för att en byggprodukt enligt 8 kap. 19 § ska anses lämplig för att ingå i ett byggnadsverk,

2. märkning av byggprodukter enligt 8 kap. 21 § 2 som förutsättning för att de ska få släppas ut på marknaden och användas,
 3. typgodkännanden och tillverkningskontroll enligt 8 kap. 22 och 23 §§,
 4. att en byggprodukt måste vara typgodkänd enligt 8 kap. 22 § för att få användas i ett byggnadsverk,
 5. på vilket eller vilka språk handlingar och information inom denna lags tillämpningsområde ska tillhandahållas, när krav på tillhandahållande är en följd av Sveriges medlemskap i Europeiska unionen,
 6. sådan ersättning som anges i 11 kap. 8 b och 8 c §§,
 7. avgift vid tillsyn enligt 11 kap. 66 §, och
 8. villkor för att släppa ut och tillhandahålla byggprodukter som kommer i kontakt med dricksvatten på marknaden.
- Föreskrifter enligt första stycket 4 får endast avse typgodkännanden som behövs till skydd för liv, personlig säkerhet eller hälsa.

I paragrafen finns bemyndiganden för regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer att meddela föreskrifter om byggprodukter.

I *första stycket 2* ändras hänvisningen till 8 kap. 21 § så att den avser rätt punkt i 8 kap. 21 §. Ändringen följer av ändringar i plan- och bygglagen som beslutats till följd av propositionen 2025/26:35 Anpassningar till EU:s nya byggproduktförordning.

Övervägandena finns i avsnitt 10.

Föreskrifter om certifieringsorgan, byggbedömare, kontrollansvariga, sakkunniga och funktionskontrollanter

9 § Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela

1. föreskrifter om vad som i fråga om kunskap, erfarenhet, *lämplighet* och certifiering krävs av *byggbedömare*, kontrollansvariga, sakkunniga och funktionskontrollanter,
2. föreskrifter om vilka *nybyggnader* som ska omfattas av 9 kap. 68 § och 10 kap. 23 a §,
3. föreskrifter om vad som krävs av certifieringsorgan som utfärdar certifiering för byggbedömare, och
4. föreskrifter om vilka handlingar för arkivering som ska lämnas inför slutbesked när en byggbedömare används.

Paragrafen, som innehåller bemyndiganden att meddela föreskrifter om certifiering, ändras så att innehållet i nuvarande punkterna 1–3 samlas i den nya *punkt 1* och förenklas med anledning av att funktionskontrollant, byggbedömare, kontrollansvarig och sakkunnig definieras i 1 kap. Föreskrifter om lämplighet kan meddelas i fråga om alla de nämnda funktionerna. Föreskrifter om kunskap, erfarenhet och lämplighet finns i 7 kap. 3 § plan- och byggförordningen (2011:338).

Punkt 2, som motsvarar nuvarande punkt 4, utvidgas då ordet bostadshus byts ut mot nybyggnader. Termen nybyggnad definieras i 1 kap. 4 §. Vidare tas hänvisningen till 9 kap. 67 § bort då den paragrafen upphävs.

Den nya *punkt 3* innehåller bemyndiganden om att föreskriva vad som krävs av sådana certifieringsorgan som utfärdar certifiering för byggbedömare. Termen certifieringsorgan definieras i 1 kap. 5 §.

Punkt 4, som är ny, är ett bemyndigande att meddela föreskrifter om vilka handlingar för arkivering som ska lämnas inför slutbesked när en byggbedömare används. Sådana handlingar kan avse bland annat intyg om

certifiering eller annan dokumentation som kan vara av intresse för nämnden. Prop. 2025/26:172

Övervägandena finns i avsnitt 6.1 och 6.6.

Föreskrifter om kontroll

11 § Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela ytterligare föreskrifter om

1. kontroll av att föreskrifter som har meddelats med stöd av 2, 5 eller 6 § följs,
2. kontroll av att kraven enligt förordning (EU) 2016/424 uppfylls, *och*
3. *obligatorisk sakkunnigkontroll av åtgärder och byggnadsverk.*

Paragrafen, som innehåller bemyndiganden att meddela föreskrifter om kontroll, kompletterats med en ny *punkt 3* som innefattar föreskrifter om obligatorisk sakkunnigkontroll av åtgärder och byggnadsverk. Bemyndigandet omfattar därmed även rätten att meddela föreskrifter om för vilka åtgärder och byggnadsverk som omfattas av kravet på obligatorisk sakkunnigkontroll, jfr 10 kap. 8 §.

Övervägandena finns i avsnitt 7.4.

Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser

1. Denna lag träder i kraft den 1 juli 2026.

2. Bestämmelserna om kontrollplan i 10 kap. 6 § ska tillämpas i sin äldre lydelse i fråga om åtgärder för vilka ansökan om lov eller anmälan har gjorts före ikraftträdandet.

Enligt *punkt 2* ska bestämmelserna om kontrollplan i 10 kap. 6 § tillämpas i sin äldre lydelse i fråga om åtgärder för vilka ansökan om lov eller anmälan har gjorts före ikraftträdandet.

Övervägandena finns i avsnitt 13.

Sammanfattning av Boverkets rapport Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (rapport 2025:2)

Uppdraget

Uppdraget består i huvudsak i att utreda behovet av regeländringar och lämna eventuella förslag till regeländringar för att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (CBF) till att innefatta inte bara projekteringsskedet utan även byggprocessen. I syfte att ytterligare öka förutsägbarheten och effektiviteten under hela byggprocessen och därigenom förstärka incitamenten att använda systemet med certifierade byggprojekteringsföretag.

Eftersom en viktig utgångspunkt för uppdraget är att utöka systemets användningsområde till att kunna innefatta även utförandefasen fram till slutbesked, är det enligt uppdragsgivaren även lämpligt att överväga en annan benämning än certifierat byggprojekteringsföretag. Boverkets förslag är certifierat byggbedömningsföretag.

Som en del i att utveckla systemet ingår också i uppdraget att överväga och ge eventuella förslag på om, och i så fall vilka, fler typer av byggnader som certifierade byggprojekteringsföretag kan användas för. Inom ramen för uppdraget ska Boverket också överväga och föreslå de ytterligare krav som behöver ingå i certifieringen, samt överväga och vid behov föreslå ytterligare kontroll av certifierade byggprojekteringsföretag. Boverket ska slutligen lämna författningsförslag och ge exempel på föreskrifter som bedöms vara nödvändiga för att svara upp mot delarna i uppdraget.

Förslag

Övergripande om innehållet i Boverkets förslag

Övergripande och något förenklat består Boverkets samlade förslag i att CBF-systemet inte bara ska kunna användas under lovprocessen fram till startbesked utan även för bedömningen och tillsynen av de ingående kravens uppfyllande under byggskedet, fram till att slutbesked lämnas. Det föreslagna CBF-systemet bygger i likhet med det befintliga på frivillighet från byggherrens sida och det är upp till byggherren att välja om denne vill använda systemet överhuvudtaget och i så fall enbart under lov- eller byggskedet eller både och. Förslaget får olika innebörd beroende på i vilka skeden som systemet används, och det är bara då det används under byggskedet som det blir en skillnad i den processuella ärendehanteringen jämfört med det befintliga systemet med certifierade byggprojekteringsföretag. Det finns heller inget i förslaget som utesluter att en byggherre kan anlita ett CBF under lovprocessen och ett annat under byggskedet. Om byggherren väljer att anlita ett CBF under byggprocessen, men förutsätt-

ningarna senare ändras och företaget inte längre anlitas eller finns kvar får ärendet hanteras inom ramen för den vanliga processen igen.

I analogi med det befintliga systemet så föreslås CBF:s roll och mandat vara avgränsad till bedömningen av utformningskraven avseende lämplighet och tillgänglighet inför bygglovsprövningen samt de tekniska egenskapskraven, medan byggnadsnämnden fortsatt ansvarar för övriga delar.

Boverkets förslag innebär att byggnadsnämnderna inte längre ska ansvara för centrala moment som fastställande av kontrollplanen eller att genomföra arbetsplatsbesök, utan dessa delar ansvarar i stället CBF för om systemet används under byggprocessen. Förslaget innebär också att byggherren inte behöver utse en kontrollansvarig när systemet används utan Boverket bedömer att det räcker med den kontrollansvarig som är anställd eller knuten till CBF för att bedöma att kontrollplanen följs och att konstruktionen i övrigt svarar upp mot samhällets krav.

Förslaget att flytta över centrala moment under byggskedet knutna till de tekniska egenskapskraven liksom berörda utformningskrav från byggnadsnämnden till CBF, innebär i sig att den offentliga insynen i och kontrollen av byggprojektets uppfyllande av samhällets krav minskar, jämfört med det befintliga CBF-systemet. De delar av den offentliga kontrollen som byggnadsnämnderna tappar faller i stället in under det offentlighetsrättsliga ansvar som åvilar CBF att utifrån certifieringsordningen följa villkoren och kraven för certifieringen.

För att ytterligare förstärka CBF-systemets funktionssätt och säkerställandet av att samhällets krav uppfylls, föreslår Boverket ett nationellt kontrollsystem av CBF-systemet, där Boverkets föreslås få en central roll. Boverket lämnar därför även förslag om att Boverkets bemyndigande att skriva certifieringsregler utökas till att även kunna ställa krav riktade mot de ackrediterade certifieringsorganen. Boverkets samlade förslag innebär således inte bara ett överförande av kontroll och insyn från byggnadsnämnderna till CBF utan även en förskjutning av den offentliga kontrollen från kommunal till statlig nivå.

Hur ett sådant kontrollsystem lämpligen bör utformas mer i detalj, liksom frågan om hur de befintliga certifieringskraven i Boverkets föreskrifter (BFS 2024:1) eventuellt bör modifieras och skärpas för att på ett väl avvägt sätt harmoniera med

Boverkets samlade förslag är frågor som Boverket får återkomma till om förslaget tas vidare och Boverket ges bemyndigande att meddela nya tillämpningsföreskrifter utifrån förslaget. Boverkets samlade förslag inkluderar även ett delförslag om att systemet ska kunna användas för fler byggnadstyper än vad det befintliga systemet medger, såsom olika bostadskomplement, samt även kunna inkludera uppförande av byggnader med vissa andra verksamhetsändamål än bostadsförsörjning. Bedömningen av vilka byggnadstyper med tillhörande verksamhetsområden som föreslås inkluderas i systemet har även grundat sig på en bedömning av hur ekonomiskt motiverat det kan vara för byggherrar att använda CBF-systemet för uppförande av respektive byggnadstyp.

Lovprocessen

Bygglövsprövningen föreslås oförändrad jämfört med hur systemet med CPBF är utformat i nuläget. Det innebär att om en byggherre väljer att använda sig av ett certifierat byggbedömningsföretag enbart under lovprocessen så blir det ingen skillnad med det föreslagna CBF-systemet jämfört med om det befintliga systemet med certifierade byggprojekteringsföretag hade använts.

Inför startbesked

Förslaget innebär i korthet att aktörstypen CBF får en utökad roll och ska kunna användas för att bedöma centrala kontroll- och tillsynsmoment även under byggprocessen, fram till och med slutbesked. CBF ersätter då byggnadsnämndens uppgifter helt eller delvis. I de moment där CBF och byggnadsnämnden föreslås få ett delat ansvar för arbetet så är inriktningen att CBF svarar för det praktiska utförandet av kontrollen eller bedömningen, kopplat till de tekniska egenskapskraven medan beslutsansvaret ligger kvar hos byggnadsnämnden att bedöma de krav inför startbesked som inte är kopplade till tekniska egenskapskrav.

Tekniskt samråd

Tekniskt samråd kommer i de flesta fall vara obehövligt och kan ersättas med en skriftligt förförande. I vissa fall kommer byggnadsnämnden ändå kalla till ett tekniskt samråd, men detta kommer då vara begränsat i sitt innehåll jämfört med var fallet är idag då man inte tar upp frågor kopplade till de tekniska egenskapskraven eller kontrollplan.

Fastställande av kontrollplan

Det samlade förslaget innebär att om CBF-systemet används under byggprocessen så ansvarar byggherren med bistånd från CBF för att ta fram kontrolldokumentation som motsvarar och ersätter kontrollplanen. Momenten att ta fram en kontrollplan som ska fastställas av byggnadsnämnden utgår.

Inhämtande av tekniska handlingar inför startbesked

Då byggnadsnämnden inte ska göra någon bedömning kring de tekniska egenskapskraven eller fastställa någon kontrollplan behöver byggherre inte skicka in några handlingar kopplade till de tekniska egenskapskraven till byggnadsnämnden.

Startbesked

Prop. 2025/26:172
Bilaga 1

Förslaget består i att byggnadsnämnden beslutar om startbesked även då CBF-systemet används, beslut om startbesked ska dock kunna meddelas utan att byggnadsnämnden fastställer kontrollplan eller bedömer de tekniska egenskapskraven. I stället föreslås ett förfaringssätt där byggherren eller CBF skriftligen redovisar för byggnadsnämnden att villkoren för byggstart är uppfyllda, till exempel att villkor kopplade till detaljplan eller bygglov är uppfyllda och det finns ett färdigställandeskydd om ett sådant krävs.

Byggprocessen

Arbetsplatsbesök

Boverkets förslag är att momentet kvarstår men överförs till CBF. Syftet med arbetsplatsbesöket renodlas till att kontrollera uppfyllelsen av de tekniska egenskapskraven och att kontrollplanen följs, medan granskningen av eventuella avvikelser mot bygglovet liksom annat som byggnadsnämnderna brukar kontrollera i samband med arbetsplatsbesöket i stället flyttas till slutsamrådet. Förslaget bedöms vara i överensstämmelse med arbetsplatsbesökets syfte utifrån förarbetena till PBL13 och bedöms bidra till en mer förutsägbar och effektiviserad byggprocess.

Tillsyn och anmälningsskyldighet under uppförandet

Boverket föreslår en lösning där CBF och byggnadsnämnden delar på ansvaret för tillsynen under byggskedet. Förslaget baseras på en samverkansmodell där CBF ansvarar för det praktiska arbetet med att kontrollera bygget, och ansvarar för att vidarerapportera eventuella brister till byggnadsnämnden som på sedvanligt vis har möjlighet att begära rättelse och tillgripa åtgärder mot byggherren.

Slutsamråd

Det samlade förslaget inbegriper att detta moment kvarstår och att byggnadsnämnden ska kalla såväl CBF som byggherren till samrådet, samt att byggnadsnämndens beslut ska grunda sig på ett underlag från CBF i delar som rör CBF:s ansvar. Omfattningen av detta underlag beror på om byggherren använt CBF-systemet i såväl lov- som byggprocessen eller om det använts för att bedöma berörda krav enbart under lov- eller byggprocessen.

Slutbesked

Förslaget innebär att ansvaret för att besluta om slutbesked kvarstår hos byggnadsnämnden, men för att nämnden ska kunna godkänna och utfärda ett sådant besked så föreslås att CBF ska avge ett utlåtande som är tänkt att fungera som en ansvarsutfästelse gentemot byggnadsnämnden, inne-

hållande en rad punkter som behöver klargöras för nämnden. Syftet med detta är att rikta fokus på det utökade ansvar som CBF ges i och med förslaget till utökat system och, på motsvarande sätt som inför bygglov, ge nämnden ett slags ansvarsutfästelse om att reglerna efterlevts.

Därutöver ska byggnadsnämnden i vanlig ordning bedöma att de krav som ligger utanför CBF-systemet är uppfyllda, som till exempel att bygglovet följts och att en klimatdeklaration skickats in till Boverket då detta krävs.

Uppförande, byggnadstyper och ändamål

Boverket föreslår att systemet med CBF ändras till gälla för uppförande av nya byggnader. Därmed utgår flyttning av byggnader. Boverket föreslår vidare att systemet även ska kunna användas för bostadskomplement (som till exempel byggnader för avfallsutrymmen och förvaringsutrymmen) och för vissa fristående lokalbyggnader för bostadsnära service. Det kan exempelvis vara förskolor, skolor, medborgarkontor, primärvård, mindre gym eller biblioteksfilialer. Begränsningar av vilka typer av byggnader och ändamål som en utvidgning ska innefatta kan behöva göras med hänsyn till risker kopplade till vissa typer av byggnader eller verksamheter. De förslag om obligatorisk sakkunnigkontroll som utredningen Ordning och reda – förstärkt och tillförlitlig byggkontroll (2023:70) har lämnat, kan vara utgångspunkt för begränsningarna. De kan genom bemyndigande preciseras i en författning från Boverket. Det blir upp till byggherren att avgöra ifall seriellt byggande och användandet av alternativet med CBF är relevant och lämpligt vid uppförandet av sådana här bostadskomplement eller lokalbyggnader.

Utvidgningen till byggnader för fler ändamål kan göra systemet med CBF mer attraktivt att använda. Samtidigt är Boverkets bedömning att det befintliga systemet redan i betydande utsträckning träffar de byggnadstyper som framför allt kan antas lämpa sig för seriellt byggande. De byggnadstyper som redan ingår borde ha potential att kunna uppbära de volymer som krävs för att systemet ska utgöra ett intressant alternativ och bära sig kommersiellt. Denna bedömning grundar sig bland annat på att byggproduktionsvolymerna avseende bostadsbyggande (småhus och flerbostadshus) är så mycket större än byggande för andra ändamål.

Nationell kontroll av systemet

När det gäller frågan vilka ytterligare krav eller kontroller som bör genomföras så är Boverkets förslag att myndigheten får ansvar för den övergripande kontrollen av systemet och att Boverkets bemyndigande därför bör utökas till att kunna ställa krav direkt mot certifieringsorganen. Den föreslagna lösningen svarar mot. Den kontroll som Boverket föreslås ansvara för syftar till att möjliggöra uppföljning och utvärdering av CBF-systemet på mer övergripande basis genom krav på inrapportering av data om CBF via certifieringsorganen. Boverkets tillkommande uppgift med förslaget kan därför sägas komplettera den revision som Swedac redan bedriver av

de ackrediterade certifieringsorganen utifrån STAFS 2020:1 och ackrediteringsstandarden SS-EN ISO/IEC 17021-1.

Prop. 2025/26:172

Bilaga 1

Den föreslagna nationella kontrollen kan från Boverkets sida handla om att certifieringsorganen åläggs att årligen rapportera in uppgifter och data rörande CBF till Boverket. Förslaget bygger alltså på en modell med systematisk inrapportering snarare än stickprovskontroller. Men hur kontrollen och tillsynen mer specifikt bör utformas får Boverket återkomma till i kommande certifieringsföreskrifter.

Benämning på aktörstypen

Boverket föreslår att certifierade byggprojekteringsföretag får det nya namnet certifierade byggbedömningsföretag. Benämningen bedöms på ett tillfredsställande sätt reflektera aktörens roll utifrån Boverkets förslag till utvecklat system.

Förslag till lag om ändring i plan- och bygglagen (2010:900)

Enligt riksdagens beslut föreskrivs i fråga om plan- och bygglagen (2010:900)

dels att 9 kap. 21 och 32 b–32 d §§, 10 kap. 5, 6, 9, 14, 18, 19, 24, 25 a, 27, 29–32, 34 och 35 §§, 11 kap. 1 och 36 §§, 16 kap. 9 § samt mellanrubrikerna närmast före 10 kap. 25 a § och 16 kap. 9 § ska ha följande lydelse,

dels att det i lagen ska införas nya paragrafer, 6 a, 8 a, 13 a – 13 d, 25 b, 25 c, 32 a, 34 a och en ny mellanrubrik närmast före 10 kap. 8 a § av följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

9 kap.

21 §

En ansökan om lov eller förhandsbesked ska vara skriftlig och innehålla de ritningar, beskrivningar och andra uppgifter som behövs för prövningen.

En ansökan om lov ska dessutom innehålla

1. byggherrens förslag om vem eller vilka som ska vara kontrollansvariga enligt det som följer av 10 kap. 9 och 10 §§, och

2. de handlingar som krävs för beslut om startbesked enligt 10 kap., om ansökningen avser tillbyggnad eller annan ändring av ett en- eller tvåbostadshus.

Om ett certifierat *byggprojekt-eringsföretag* som avses i 32 b § har använts för projektering och sökanden önskar att bygglov med stöd av 32 c § ska ges utan att vissa krav ska prövas, ska en ansökan om lov dessutom innehålla en uppgift om vilket företag som har använts.

Om ett certifierat *byggbedömningsföretag* som avses i 32 b § har använts och sökanden önskar att bygglov med stöd av 32 c § ska ges utan att vissa krav ska prövas, ska en ansökan om lov dessutom innehålla en uppgift om vilket företag som har använts *och ett utlåtande från företaget om att kraven är uppfyllda.*

Trots andra stycket 1 behöver ansökan, i sådana fall som avses i tredje stycket, inte innehålla förslag om kontrollansvarig. Det samma gäller om byggherren redan vid ansökan om lov lämnar en uppgift om vilket certifierat byggbedömningsföretag som bygg-

32 b §

Ett certifierat *byggprojekteringsföretag* är ett företag som har ett kvalitetsledningssystem samt särskild sakkunskap och erfarenhet i fråga om att bedöma kraven i 8 kap. 1 § 1 och 3 samt 4 § vid *nybyggnad* av sådana *bostadshus* som framgår av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 9 § och som kan styrka detta med ett certifikat.

Frågor om certifiering av *byggprojekteringsföretag* ska prövas av organ som har ackrediterats för ändamålet att certifiera *byggprojekteringsföretag* 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 (2011:791) om ackreditering och teknisk kontroll. Detsamma gäller organ som uppfyller motsvarande krav enligt bestämmelser i ett annat land inom Europeiska unionen eller Europeiska ekonomiska samarbetsområdet.

Ett certifierat *byggbedömningsföretag* är ett företag som har ett kvalitetsledningssystem samt särskild sakkunskap och erfarenhet i fråga om att bedöma kraven i 8 kap. 1 § 1 och 3 samt 4 § vid *uppförande* av sådana *nya byggnader* som framgår av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 9 § och som kan styrka detta med ett certifikat.

Frågor om certifiering av *byggbedömningsföretag* ska prövas av organ som har ackrediterats för ändamålet att certifiera *byggbedömningsföretag* 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 (2011:791) om ackreditering och teknisk kontroll. Detsamma gäller organ som uppfyller motsvarande krav enligt bestämmelser i ett annat land inom Europeiska unionen eller Europeiska ekonomiska samarbetsområdet.

32 c §

Om ett certifierat *byggprojekteringsföretag* har använts för *projektering vid nybyggnad* av ett sådant *bostadshus* som framgår av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 9 § 4, ska bygglov ges utan prövning av om kraven i 8 kap. 1 § 1 och 3 är uppfyllda. Detta gäller trots vad som föreskrivs i 30 § första stycket 4, 31 § 3 och 31 a § 3.

Om ett certifierat *byggbedömningsföretag* har använts vid *uppförande* av en sådan *ny byggnad* som framgår av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 9 § 4, ska bygglov ges utan prövning av om kraven i 8 kap. 1 § 1 och 3 är uppfyllda. Detta gäller trots vad som föreskrivs i 30 § första stycket 4, 31 § 3 och 31 a § 3.

32 d §

Om det är uppenbart för en byggherre att ett certifierat bygg-

Om det är uppenbart för en byggherre att ett certifierat bygg-

projekteringsföretag vid projekt-
eringen har åsidosatt sina uppgifter
enligt denna lag eller enligt
föreskrifter som har meddelats med
stöd av 16 kap. 9 §, ska byggherren
underrätta byggnadsnämnden om
detta

bedömningsföretag vid projekt-
eringen har åsidosatt sina uppgifter
enligt denna lag eller enligt
föreskrifter som har meddelats med
stöd av 16 kap. 9 §, ska byggherren
underrätta byggnadsnämnden om
detta.

10 kap.

5 §

Byggherren ska se till att varje
bygg-, rivnings- och markåtgärd
som byggherren utför eller låter
utföra genomförs i enlighet med de
krav som gäller för åtgärden enligt
denna lag eller föreskrifter eller
beslut som har meddelats med stöd
av lagen. *Om åtgärden är lov- eller
anmälningspliktig, ska byggherren
se till att den kontrolleras enligt
den kontrollplan som
byggnadsnämnden fastställer i
startbeskedet.*

Byggherren ska se till att varje
bygg-, rivnings- och markåtgärd
som byggherren utför eller låter
utföra genomförs i enlighet med de
krav som gäller för åtgärden enligt
denna lag eller föreskrifter eller
beslut som har meddelats med stöd
av lagen.

*Om åtgärden är lov- eller
anmälningspliktig, ska byggherren
se till att den kontrolleras enligt
den kontrollplan som byggnads-
nämnden fastställer i startbeskedet.*

*Andra stycket gäller inte om ett
certifierat byggbedömningsföretag
har använts*

6 §

Byggherren ska se till att det finns
en plan för kontrollen av en bygg-
eller rivningsåtgärd som avses i 3 §
(kontrollplan) med uppgifter om

1. vilka kontroller som ska göras
och vad kontrollerna ska avse,
2. vem som ska göra kontroll-
erna,
3. vilka anmälningar som ska
göras till byggnadsnämnden,
4. vilka arbetsplatsbesök som
byggnadsnämnden bör göra och när
besöken bör ske,
5. vilka byggprodukter som kan
återanvändas och hur dessa ska tas
om hand, och

Byggherren ska se till att det finns
en plan för kontrollen av en bygg-
åtgärd som avses i 3 § (kontroll-
plan) med uppgifter om

1. vilka kontroller som ska göras
och vad kontrollerna ska avse,
2. vem som ska göra kontroll-
erna,
3. vilka anmälningar som ska
göras till byggnadsnämnden, och
4. vilka arbetsplatsbesök som
byggnadsnämnden bör göra och när
besöken bör ske.

*Första stycket gäller inte om ett
certifierat byggbedömningsföretag
har använts.*

6. vilket avfall som åtgärden kan ge upphov till och hur avfallet ska tas om hand, särskilt hur man avser att möjliggöra

a) materialåtervinning av hög kvalitet, och

b) avlägsnande och säker hantering av farliga ämne.

6 a §

Byggherren ska se till att det finns en plan för kontrollen av en rivningsåtgärd som avses i 3 § (resurshushållningsplan) med uppgifter om

1. vilka byggprodukter som kan återanvändas och hur dessa ska tas om hand, och

2. vilket avfall som åtgärden kan ge upphov till och hur avfallet ska tas om hand, särskilt hur man avser att möjliggöra

a) materialåtervinning av hög kvalitet, och

b) avlägsnande och säker hantering av farliga ämnen.

Kravet på resurshushållningsplan i första stycket gäller inte om det är uppenbart obehövligt.

Kontroll när ett certifierat byggbedömningsföretag har använts

8 a §

Det certifierade byggbedömningsföretaget ska säkerställa att det finns ett dokument som, mot bakgrund av en riskbedömning, beskriver vilka kontroller som ska göras, vad kontrollerna ska avse samt vem som ska utföra kontrollerna.

Det certifierade byggbedömningsföretaget ska tillse att det finns en person som övervakar att kontrollerna har utförts. Denna person ska vara fristående i förhållande till den som utför det som

9 §

För den kontroll som avses i 5 § ska det finnas en eller flera kontrollansvariga som

1. har den kunskap, erfarenhet och lämplighet som behövs för uppgiften och kan styrka detta med ett bevis om certifiering, och

2. har en självständig ställning i förhållande till den som utför den åtgärd som ska kontrolleras.

Om det finns flera kontrollansvariga, ska byggherren se till att någon av dem samordnar de kontrollansvarigas uppgifter.

Den certifiering som avses i första stycket 1 ska vara gjord av någon som har ackrediterats för detta ändamål 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 (2011:791) om ackreditering och teknisk kontroll eller av någon som uppfyller motsvarande krav enligt bestämmelser i ett annat land inom Europeiska unionen eller Europeiska ekonomiska samarbetsområdet. Certifieringen ska vara tidsbegränsad och avse ett visst slag av arbete.

För den kontroll som avses i 5 § *andra stycket* ska det finnas en eller flera kontrollansvariga som

1. har den kunskap, erfarenhet och lämplighet som behövs för uppgiften och kan styrka detta med ett bevis om certifiering, och

2. har en självständig ställning i förhållande till den som utför den åtgärd som ska kontrolleras.

Om det finns flera kontrollansvariga, ska byggherren se till att någon av dem samordnar de kontrollansvarigas uppgifter.

Den certifiering som avses i första stycket 1 ska vara gjord av någon som har ackrediterats för detta ändamål 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 (2011:791) om ackreditering och teknisk kontroll eller av någon som uppfyller motsvarande krav enligt bestämmelser i ett annat land inom Europeiska unionen eller Europeiska ekonomiska samarbetsområdet. Certifieringen ska vara tidsbegränsad och avse ett visst slag av arbete.

Om ett certifierat byggbedömningsföretag har anlitats tillämpas inte första stycket. I stället tillämpas 10 kap. 8 a §.

13 a §

Om ett certifierat byggbedömningsföretag avsäger sig sitt uppdrag eller frånträder sin certifiering ska det omedelbart underrätta byggherren och byggnadsnämnden och ange skälen för detta

13 b §

Om ett certifierat byggbedömningsföretag har av sagt sig ett uppdrag eller

inte utför sina uppgifter, ska byggherren omedelbart underrätta byggnadsnämnden. Motsvarande gäller om byggherren väljer att avbryta samarbetet med det certifierat byggbedömningsföretaget.

13 c §

Om ett certifierat byggbedömningsföretag har lämnat sitt uppdrag ska byggnadsnämnden kalla till ett samråd och pröva under vilka förutsättningar som arbetena kan fortsätta.

13 d §

Om det enligt 9 och 10 §§ ska finnas en kontrollansvarig och uppgift om kontrollansvarig inte har lämnats i samband med ansökan om bygglov eftersom ett certifierat byggbedömningsföretag har använts ska uppgift om kontrollansvarig lämnas före det tekniska samrådet.

Första stycket gäller inte om 25 b § ska tillämpas eftersom byggherren har anlitat ett certifierat byggbedömningsföretag.

14 §

I fråga om sådana åtgärder som avses i 3 § ska byggnadsnämnden utan dröjsmål efter att lov har getts eller anmälan har kommit in kalla till ett sammanträde för tekniskt samråd, om

1. det krävs en kontrollansvarig enligt det som följer av 9 och 10 §§,
2. ett sådant samråd inte är uppenbart obehövligt, eller
3. byggherren har begärt ett sådant samråd.

Tekniskt samråd behövs inte för sådana åtgärder som avses i 9 kap.

I fråga om sådana åtgärder som avses i 3 § ska byggnadsnämnden utan dröjsmål efter att lov har getts eller anmälan har kommit in kalla till ett sammanträde för tekniskt samråd, om

1. det krävs en kontrollansvarig enligt det som följer av 9 och 10 §§,
2. ett sådant samråd inte är uppenbart obehövligt, eller
3. byggherren har begärt ett sådant samråd.

Tekniskt samråd behövs inte för sådana åtgärder som avses i 9 kap.

4 a–4 c §§ eller för flyttning av en enstaka enkel byggnad, om byggnadsnämnden inte beslutar annat. Byggnadsnämnden får besluta att tekniskt samråd inte behövs för att flytta flera enkla byggnader.

En kallelse enligt första stycket ska vara skriftlig och skickas till byggherren och den eller dem som är kontrollansvariga. Kallelsen ska också 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.

4 a–4 c §§ eller för flyttning av en enstaka enkel byggnad, om byggnadsnämnden inte beslutar annat. Byggnadsnämnden får besluta att tekniskt samråd inte behövs för att flytta flera enkla byggnader.

En kallelse enligt första stycket ska vara skriftlig och skickas till byggherren och den eller dem som är kontrollansvariga. Kallelsen ska också 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.

Om ett certifierat byggbedömningsföretag har använts tillämpas inte första–tredje styckena. I stället tillämpas 25 b §.

18 §

Byggherren ska senast vid det tekniska samrådet till byggnadsnämnden lämna

1. ett förslag till en sådan kontrollplan som krävs enligt 6 §, samt
2. de tekniska handlingar som, utöver ansökningshandlingarna enligt 9 kap. 21 §, krävs för att byggnadsnämnden ska kunna pröva frågan om startbesked.

Om ett certifierat byggprojektteringsföretag som avses i 9 kap. 32 b § har använts för projektering och byggherren önskar att startbesked med stöd av 25 a § ska ges utan att vissa krav ska prövas, ska byggherren senast vid det tekniska samrådet dessutom lämna en uppgift om vilket företag som har använts.

Om ett certifierat byggbedömningsföretag har använts tillämpas inte första stycket. I stället tillämpas 25 b §

19 §

Vid det tekniska samrådet ska man gå igenom

1. arbetets planering och organisation,
2. byggherrens förslag till kontrollplan och de handlingar i övrigt som byggherren har gett in,
3. hur identifieringen av avfall och återanvändbara byggprodukter har gjorts,
4. behovet av att byggnadsnämnden gör arbetsplatsbesök eller av andra tillsynsåtgärder,
5. behovet av ett färdigställandeskydd,
6. behovet av utstakning,

7. byggnadsnämndens behov av ytterligare handlingar inför beslut om kontrollplan eller startbesked, och

Prop. 2025/26:172

Bilaga 2

8. behovet av ytterligare sammanträden.

Om ett certifierat byggbedömningsföretag har använts tillämpas inte första stycket. I stället tillämpas 25 b §.

24 §

I startbeskedet ska byggnadsnämnden

1. fastställa den kontrollplan som ska gälla för åtgärderna enligt byggherrens förslag och det som kommit fram i det tekniska samrådet eller annars i handläggningen av ärendet, med uppgift om vem eller vilka som är sakkunniga eller kontrollansvariga,

2. bestämma villkor för att få påbörja åtgärderna, om sådana villkor behövs,

3. bestämma villkor och ungefärlig tidpunkt för utstakning, om utstakning behövs,

4. bestämma vilka handlingar som ska lämnas till nämnden inför beslut om slutbesked,

5. ge upplysningar om krav enligt annan lagstiftning, i den mån sådana upplysningar behövs, och

6. ange vid vilken tidpunkt som åtgärderna får påbörjas om de enligt 9 kap. 36 eller 37 § inte får påbörjas direkt eller om beslutet om lov för åtgärderna enligt 42 a § inte får verkställas direkt.

Om ett certifierat byggbedömningsföretag har använts ska det i startbeskedet inte fastställas någon sådan kontrollplan som avses i första stycket 1.

Särskilda bestämmelser för det fall ett certifierat byggprojekteringsföretag har använts för projektering

Särskilda bestämmelser för det fall ett certifierat byggbedömningsföretag har använts

25 a §

Om ett certifierat byggprojekteringsföretag som avses i 9 kap. 32 b § har använts för projektering vid nybyggnad av ett sådant bostadshus som framgår av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 9 § 4, ska startbesked ges utan prövning av om kraven i 8 kap. 1 § 1 och 3 samt 4 § är uppfyllda. Detta gäller trots vad som föreskrivs i 23 § första stycket 1.

Om ett certifierat byggbedömningsföretag som avses i 9 kap. 32 b § har använts vid nybyggnad av en sådan ny byggnad som framgår av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 9 § 4, ska startbesked ges utan prövning av om kraven i 8 kap. 1 § 1 och 3 samt 4 § är uppfyllda. Detta gäller trots vad som föreskrivs i 23 § första stycket 1.

25 b §

Om ett certifierat byggbedömningsföretag har använts ska byggnadsnämnden utan dröjsmål efter att lov har getts eller anmälan har kommit in kalla till ett sammanträde för tekniskt samråd.

Vid det tekniska samrådet ska man gå igenom

1. vilket certifierat byggbedömningsföretag som har använts,

2. arbetets planering och organisation,

3. hur identifieringen av avfall och återanvändbara byggprodukter har gjorts,

4. behovet av ett färdigställandeskydd,

5. behovet av utstakning,

6. byggnadsnämndens behov av ytterligare handlingar inför beslut om startbesked, och

7. behovet av ytterligare sammanträden.

Om byggnadsnämnden anser det lämpligt får det tekniska samrådet enligt första stycket ersättas av en skriftlig kommunikation.

Om det är obehövligt krävs varken samråd eller skriftlig kommunikation enligt första–tredje styckena.

25 c §

Om ett certifierat byggbedömningsföretag får kännedom om sådana förhållanden som kan föranleda ingripande enligt 11 kap. 30 § ska det anmälas till byggnadsnämnden.

27 §

Efter ett startbesked enligt 23 § ska byggnadsnämnden minst en gång under arbetets gång besöka den plats där åtgärderna genomförs, om

1. startbeskedet har föregåtts av ett tekniskt samråd, och

2. ett arbetsplatsbesök inte kan anses obehövligt.

Ett arbetsplatsbesök ska alltid göras, om startbeskedet avser ett stort eller komplicerat byggprojekt eller om byggnadsnämnden och byggherren vid det tekniska samrådet har kommit överens om ett arbetsplatsbesök.

Om ett certifierat byggbedömningsföretag har använts gäller inte kraven på arbetsplatsbesök i första och andra styckena.

Prop. 2025/26:172
Bilaga 2

29 §

Byggnadsnämnden får besluta om kompletterande villkor för bygg- eller rivningsåtgärderna eller för kontrollen, om

1. sådana villkor behövs för att uppfylla kraven enligt denna lag eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen, och

2. behovet av villkoren inte kunde förutses när startbeskedet gavs.

Om ett certifierat byggbedömningsföretag har använts får kompletterande villkor inte avse utformningskrav som avses i 8 kap. 1 § 1 och 3 eller tekniska egen-skapskrav som avses i 8 kap. 4 §.

30 §

I samband med att byggåtgärder som har omfattats av ett tekniskt samråd avslutas ska byggnadsnämnden kalla till ett sammanträde för slutsamråd, *om det inte är uppenbart obehövligt.*

I samband med att byggåtgärder som har omfattats av ett tekniskt samråd avslutas ska byggnadsnämnden kalla till ett sammanträde för slutsamråd.

Byggnadsnämnden ska även kalla till ett sammanträde för slutsamråd om orsaken till att ett tekniskt samråd inte har hållits är att ett certifierat byggbedömningsföretag har använts.

Kraven i första och andra styckena gäller inte om det är uppenbart obehövligt.

31 §

En kallelse enligt 30 § ska vara skriftlig och skickas till

1. byggherren,
2. den eller de kontrollansvariga, och
3. övriga som enligt byggnadsnämnden bör ges tillfälle att delta.

En kallelse enligt 30 § ska vara skriftlig och skickas till

1. byggherren,
2. den eller de kontrollansvariga, och
3. övriga som enligt byggnadsnämnden bör ges tillfälle att delta.

Om ett certifierat byggbedömningsföretag har använts ska det använda företaget kallas, i stället för den eller de kontrollansvariga som avses i första stycket 2.

Slutsamrådet ska normalt hållas på den plats där byggåtgärderna har genomförts. Vid slutsamrådet ska följande gås igenom:

1. hur kontrollplanen, andra villkor i startbeskedet och kompletterande villkor har följts,
2. avvikelser från de krav som gäller för åtgärderna,
3. den kontrollansvariges utlåtande enligt 11 § 6,
4. den kontrollansvariges och byggnadsnämndens dokumentation över besök på byggarbetsplatsen och annan dokumentation över arbetets utförande,
5. behov av andra åtgärder, och
6. förutsättningarna för ett slutbesked.

Om ett certifierat byggbedömningsföretag har använts tillämpas inte första stycket. I stället tillämpas 32 a §.

32 a §

Slutsamrådet ska normalt hållas på den plats där byggåtgärderna har genomförts.

Om ett certifierat byggbedömningsföretag har använts ska vid slutsamrådet följande gås igenom:

1. hur villkor i startbeskedet och kompletterande villkor har följts,
2. avvikelser från de krav som gäller för åtgärderna,
3. det certifierade byggbedömningsföretagets redogörelse för genomförda kontroller,
4. det certifierade byggbedömningsföretagets bedömning av förutsättningarna för slutbesked med avseende på utformningskraven enligt 8 kap. 1 § 1 och 3 samt de tekniska egenskapskraven enligt 8 kap. 4 §,
5. behov av andra åtgärder, och
6. övriga förutsättningar för ett slutbesked.

34 §

Byggnadsnämnden ska med ett slutbesked godkänna att en eller flera åtgärder som avses i 3 § ska anses slutförda och, i fråga om byggåtgärder, att byggnadsverket får tas i bruk, om

1. byggherren har visat att alla krav som gäller för åtgärderna enligt lovet, kontrollplanen, startbeskedet eller beslut om kompletterande villkor är uppfyllda,

2. byggherren har visat att denne har gett in en klimatdeklaration enligt lagen (2021:787) om klimatdeklaration för byggnader eller gjort sannolikt att det inte finns någon skyldighet att ge in en klimatdeklaration, och
3. nämnden inte har funnit skäl att ingripa enligt 11 kap.

Prop. 2025/26:172
Bilaga 2

Om ett certifierat byggbedömningsföretag har använts tillämpas inte första stycket. I stället tillämpas 34 a §.

34 a §

Om ett certifierat byggbedömningsföretag har använts ska byggnadsnämnden med ett slutbesked godkänna att en eller flera åtgärder som avses i 3 § ska anses slutförda och, i fråga om byggåtgärder, att byggnadsverket får tas i bruk, om

1. byggherren har visat att alla krav som gäller för åtgärderna enligt lovet, startbeskedet eller beslut om kompletterande villkor är uppfyllda,

2. byggherren har lämnat in ett intyg där det certifierade byggbedömningsföretag som har använts intygar att utformningskraven enligt 8 kap. 1 § 1 och 3 samt de tekniska egenskapskraven enligt 8 kap. 4 § bedöms vara uppfyllda,

3. byggherren har visat att denne har gett in en klimatdeklaration enligt lagen (2021:787) om klimatdeklaration för byggnader eller gjort sannolikt att det inte finns någon skyldighet att ge in en klimatdeklaration,

4. byggherren har visat att denne har gett in de handlingar som krävs enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 9 §, och

5. nämnden inte har funnit skäl att ingripa enligt 11 kap.

35 §

Trots 34 § 1 får ett slutbesked ges om det finns brister i uppfyllandet som är försumbara.

Byggnadsnämnden ska i slutbeskedet göra de anmärkningar som behövs med anledning av bristerna.

Trots 34 § 1 och 34 a § får ett slutbesked ges om det finns brister i uppfyllandet som är försumbara.

Byggnadsnämnden ska i slutbeskedet göra de anmärkningar som behövs med anledning av bristerna.

11 kap.

1 §

Detta kapitel innehåller bestämmelser om

1. tillsynen allmänt, möjlighet att få ett ingripandebesked samt skyldighet att ge tillträde och lämna upplysningar för tillsynen,
2. tillsynen över kommunala beslut,
3. förelägganden som behövs för att regler, domar och beslut ska följas,
4. genomförande på den försumliges bekostnad och förbud mot fortsatt arbete eller användning av byggnadsverk,
5. ingripanden mot kontrollanter, certifierade *byggprojekteringsföretag* och kontrollansvariga,
5. ingripanden mot kontrollanter, certifierade *byggbedömningsföretag* och kontrollansvariga,
6. att förelägganden och förbud får förenas med vite eller ska genomföras omedelbart,
7. handräckning,
8. anteckningar av förelägganden och förbud i fastighetsregistret samt verkan av förelägganden och förbud vid ägarbyte,
9. byggsanktionsavgifter,
10. överlåtelse av egendom efter en överträdelse,
11. tystnadsplikt, och
12. avgift vid tillsyn.

Byte av och ingripanden mot funktionskontrollant, certifierat byggprojekteringsföretag eller kontrollansvarig

Byte av och ingripanden mot funktionskontrollant, certifierat byggbedömningsföretag eller kontrollansvarig

36 §

Om en kontrollansvarig har visat sig vara olämplig för sin uppgift, får den som har certifierat den kontrollansvarige återkalla certifieringen. Motsvarande gäller i fråga om ett certifierat *byggprojekteringsföretag*.

Om en kontrollansvarig har visat sig vara olämplig för sin uppgift, får den som har certifierat den kontrollansvarige återkalla certifieringen. Motsvarande gäller i fråga om ett certifierat *byggbedömningsföretag*.

16 kap.

Föreskrifter om funktionskontrollanter, certifierade byggprojekteringsföretag, kontrollansvariga och sakkunniga

Föreskrifter om funktionskontrollanter, certifierade byggbedömningsföretag, kontrollansvariga och sakkunniga

9 §

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela

1. föreskrifter om funktionskontrollanter enligt 8 kap. 25 §,
2. föreskrifter om vad som i fråga om kunskap, erfarenhet och certifi-
2. föreskrifter om vad som i fråga om kunskap, erfarenhet och certi-

ering krävs av sådana *byggprojekt-
eringsföretag*, kontrollansvariga
och sakkunniga som avses i 9 kap.
32 b § och 10 kap.,

3. de föreskrifter i övrigt om kontrollansvariga och sakkunniga som
behövs utöver bestämmelserna i 10 kap. 9–13 §§, och

4. föreskrifter om vilka *bostads-
hus* som ska omfattas av 9 kap. 32 b
och 32 c §§ och 10 kap. 25 a §.

fiering krävs av sådana *byggbe-
dömningsföretag*, kontrollansvari-
ga och sakkunniga som avses i
9 kap. 32 b § och 10 kap.,

4. föreskrifter om vilka *nya bygg-
nader* som ska omfattas av 9 kap.
32 b och 32 c §§ och 10 kap.
25 a §,

5. föreskrifter om vad som krävs
av sådana *certifieringsorgan* som
utfärdar certifiering för certifiera-
de byggbedömningsföretag,

6. föreskrifter om vilka *hand-
lingar* för arkivering som ska läm-
nas inför slutbesked när ett certi-
fierat byggbedömningsföretag har
använts.

Prop. 2025/26:172
Bilaga 2

Förteckning över remissinstanserna (rapport 2025:2)

Följande remissinstanser har svarat på remissen av Boverkets rapport Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (rapport 2025:2): Arbetsmiljöverket, Bostadsrätterna, Burlövs kommun, Byggföretagen, Byggherrarna, Båstads kommun, Domstolsverket, Einar Mattsson Byggnads AB, Eksjö kommun, Falu kommun, Fastighetsägarna, Innovationsföretagen, Installatörsföretagen, IQ Samhällsbyggnad, JM AB, Kungsbacka kommun, Linköpings kommun, Länsstyrelsen i Gotlands län, Länsstyrelsen i Stockholms län, Malmö kommun, Myndigheten för delaktighet, Nacka kommun, Nacka tingsrätt (mark- och miljödomstolen), Naturvårdsverket, Regelrådet, Rentalföretagen, Smålandsvillan, Statens energimyndighet, Statens geotekniska institut (SGI), Statskontoret, Stockholms kommun, Styrelsen för ackreditering och teknisk kontroll (Swedac), Svensk Försäkring, Sveriges Allmännyttan, Sveriges Arkitekter, Sveriges Kommuner och Regioner, Tillgänglighetssakkunnigas riksförening, Tillväxtanalys, Trafikverket, Trä- och möbelföretagen, Umeå kommun, Umeå universitet, Uppsala kommun, Älvsbyn kommun, Elsäkerhetsverket, Forskningsrådet för miljö, areella näringar och samhällsbyggande (Formas), länsstyrelserna i Jämtlands, Norrbottens, Skåne och Västra Götalands län, Myndigheten för Civilt Försvar (tidigare Myndigheten för samhällsskydd och beredskap MSB), Riksdagens ombudsmän (JO), Småkom, Studentbostadsföretagen, Uppsala universitet juridiska fakulteten, Fortifikationsverket, Göteborgs kommun, Konkurrensverket.

Därutöver har Räddningstjänsten Syd, Räddningstjänsten Storgöteborg, Storstockholms brandförsvär, Södertörns brandförsvärsförbund, Uppsala brandförsvär och en privatperson inkommit med synpunkter.

Följande remissinstanser har avstått från att yttra sig: Bodens kommun, Köpings kommun, Landskrona kommun, Luleå tekniska universitet.

Följande remissinstanser har inte svarat: AB Svenska Bostäder, Akademiska Hus AB, Bollnäs kommun, Byggmateriälsindustrierna, Chalmers tekniska högskola, Dals-Eds kommun, Derome AB, DHR (Delaktighet, Handlingskraft, Rörelsefrihet), Funktionsrätt Sverige, Förbundet för delaktighet och jämlikhet, Föreningen Sveriges Bygglövsgranskare och Byggnadsnämndssekreterare, Föreningen Sveriges Byggnadsinspektörer, Föreningen Sveriges Stadsbyggare, Gävle kommun, Hyresgästföreningen Riksförbundet, JSB, Karlskrona kommun, K-Fastigheter, Kinda kommun, Kiwa, Kontrollansvarigas riksförening, Lindbäcks Bygg AB, Länsstyrelsen i Värmlands län, Mölndals kommun, Näringslivets regelnämnd, Peab AB, Ramboll, Riksantikvarieämbetet (RAÄ), Rise Research Institutes of Sweden AB, Skanska AB, Skara kommun, Skellefteå kommun, Statens centrum för arkitektur och design (Arkdes), Strömstads kommun, Sundbybergs kommun, Surewood Housing, Svensk Ventilation, Svenska Byggingenjörers Riksförbund, Svenska byggnadsarbetareförbundet (Byggnads), Svenska institutet för standarder (SIS), Svenskt Näringsliv, Sveriges stadsarkitekters förening, Sveriges Träbyggnadskansli, Sweco AB, Säker vatten AB, Timrå kommun, Torsby kommun, Umeå tingsrätt (mark- och miljödomstolen), Villaägarnas riksförbund, Vimmerby kommun, Åre kommun, Älvsbyhus.

Sammanfattning av betänkandet Ordning och reda – förstärkt och tillförlitlig byggkontroll (SOU 2023:70)

Prop. 2025/26:172
Bilaga 4

Inledning

Vi har haft i uppdrag att dels 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 är enligt 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 vi lämnar i betänkandet bör träda i kraft den 1 augusti 2025. Vid bedömningen av när förslagen kan genomföras har vi bland annat särskilt beaktat att tillräcklig kompetens finns över hela landet för att genomföra de föreslagna kontrollerna.

I detta betänkande redovisar vi resultatet av vårt arbete. I det följande sammanfattar vi de viktigaste förslagen i betänkandet.

Förslag om förstärkta och tillförlitliga kontroller under byggprocessen och förvaltningsskedet

I plan- och byggregelverket finns regler om byggherrens ansvar för projektering och utförande av byggnadsåtgärder samtidigt som den offentliga rättsliga kontrollen av ansvaret har minskat sett över tid.

Efter bland annat ett takras i Tarfalahallen i Kiruna år 2020 har det konstaterats att det finns systematiska brister i kontrollregelverket. Vi har därför haft i uppdrag att föreslå en förstärkt och tillförlitlig byggkontroll. Enligt våra utredningsdirektiv får den föreslagna nämnda kontrollen inte vara mer långtgående än vad som är motiverat. Kontrollen ska vidare stärkas utan att byggherrens ansvar minskar och utan att vi föreslår en statlig kontrollaktör.

För att bedöma hur kontrollen lämpligen bör förstärkas har vi analyserat material från inträffade olyckor och bränder. Vår analys visar att många allvarliga olyckor har inträffat i Sverige. Olyckorna har medfört omfattande materiella, en del allvarliga fysiska skador och några dödsfall. Att fler dödsolyckor inte har inträffat synes ha berott på ren tur som till exempel att flera olyckor inträffat på natten i byggnader där det just då inte vistats människor. Vår genomgång visar vidare att olyckorna beror på brister rörande de tekniska egenskapskraven. Med tekniska egenskapskrav avses något förenklat uttryckt de krav som samhället ställer när vi ska bygga en åtgärd för att den ska vara stabil och säker. Vår analys visar också att bristerna i huvudsak uppstår under projektering och utförande, det vill säga under byggprocessen. Orsakerna till att det uppstår brister varierar. Brister uppstår i både mindre och större byggnationer och därmed hos såväl erfarna som oerfarna byggherrar.

Det förekommer vidare även brister under förvaltningsskedet, det vill säga när en byggnad brukas. Ansvar för en byggnad under förvaltnings-skedet finns i dag hos ägaren eller nyttjanderättshavaren. Det ansvaret omfattar främst underhåll. Det finns även vissa krav rörande kontroller när det gäller anordningar. Vår analys visar att de olyckor som förekommit under förvaltningsskedet och som berott på brister som uppstått när en byggnad används främst uppstår på grund av bristande underhåll. Vår analys visar vidare att det under detta skede även uppkommer vissa brister som rör vissa anordningar.

Förstärkta och tillförlitliga kontroller under byggprocessen

Systematiska brister beror på otydligheter i ansvars- och rollfördelning

De brister som uppstår under byggprocessen beror enligt vår bedömning på nu rådande otydligheter i ansvars- och rollfördelning i plan- och byggregelverket. Behovet av en förstärkt och tillförlitlig kontroll kan därför tillgodoses genom en rad förändringar och förtydliganden inom befintligt system. De flesta av de förslag som vi lämnar syftar således till att undanröja otydligheter och till att tydliggöra den nu rådande ansvars- och rollfördelningen.

Byggherrens roll

Ett exempel på förtydligande är förslaget om byggherrens ansvar som innebär att det uttryckligen anges att byggherren ansvarar för att varje projekterings-, bygg-, rivnings- och markåtgärd som byggherren utför eller låter utföra uppfyller de krav som gäller för åtgärden. Detta synes också ha varit lagstiftarens avsikt när byggherrens ansvar infördes men genom att det nu delvis används olika termer i regelverket kan ansvaret uppfattas som otydligt.

Ett annat exempel är förslaget om att byggherren ska omedelbart meddela byggnadsnämnden om ändring av de uppgifter om byggherren som har lämnats i ansökan om lov eller anmälan och som därmed syftar till att undanröja de otydligheter som nu kan uppstå vid byten av byggherre under byggprocessen eftersom det inte finns någon skyldighet att meddela byggnadsnämnden när byten sker, vilket kan leda till att en byggnadsnämnd vänder sig till den som stod i ansökan eller anmälan i stället för den som övertagit ansvaret.

Den sakkunniges roll

För att säkerställa att den sakkunnige är självständig föreslår vi dels att den kontroll som görs av någon i egenskap av sakkunnig inte ska få omfatta ett arbete som han eller hon själv har varit delaktig i. Dels föreslår vi ett särskilt krav på självständighet för ovannämnda tekniska egenskapsområden. Det sistnämnda kravet innebär att den sakkunnige inte får vara närstående till eller anställd hos uppdragsgivaren, den som projekterar

eller den som utför de åtgärder som kontrollen avser när det gäller kontroll av åtgärder som avser det tekniska egenskapsområdet bärförmåga, stadga och beständighet, säkerhet i händelse av brand eller säkerhet vid användning. En självständig sakkunnig bidrar enligt vår mening till att kontrollen blir tillräckligt oberoende.

Vidare föreslår vi att den sakkunnige ska meddela den kontrollansvarige om den åtgärd som kontrollen gäller avviker från de krav som ska uppfyllas.

Den kontrollansvariges roll

För att säkerställa att den kontrollansvarige har rollen som en länk mellan den sakkunnige, byggherren och byggnadsnämnden och förtydliga när även den kontrollansvarige behöver vara tillräckligt självständig lämnar vi förslag som berör kontrollansvarig för eget projekteringsarbete. Förslaget innebär att den kontrollansvarige inte ska få vara kontrollansvarig i ett projekt som han eller hon själv har varit delaktig i, om projektet omfattar en åtgärd eller ett byggnadsverk som omfattas av obligatorisk sakkunnigkontroll. Även förslaget om en självständig kontrollansvarig bidrar enligt vår mening till att kontrollen blir tillräckligt oberoende.

Byggnadsnämndens roll

Nuvarande reglering ställer inte tydliga krav om vad som ska ligga till grund för beslut om startbesked, vilket innehåll som en kontrollplan bör ha och vad en byggnadsnämnd ska göra vid till exempel ett arbetsplatsbesök. Det gör att lagstiftarens avsikter med införandet av dessa kontrollåtgärder och med byggnadsnämndens roll och ansvar inte avspeglas på ett tydligt sätt i regleringen. De förslag som vi lämnar rörande byggnadsnämndens roll kodifierar de intentioner som lagstiftaren synes ha haft rörande byggnadsnämndens roll. Vi lämnar därför förslag om vad som ska ligga till grund för byggnadsnämndernas beslut om startbesked, förslagen om vilket innehåll som en kontrollplan bör ha och förslaget som beskriver vad byggnadsnämnden ska göra på ett arbetsplatsbesök. Dessa förslag bidrar till att tydliggöra vilket eller vilka skeden där vissa kontroller bör ske för att säkerställa att det inte uppstår risk för allvarliga personskador. När det gäller genomförandet av tekniskt samråd (startsamråd) föreslår vi att de nuvarande bestämmelserna om vad som ska gås igenom på det tekniska samrådet (startsamrådet) kompletteras med frågor om kontrollernas förankring i kontraktshandlingarna och behovet av sakkunnigkontroll.

Som exempel på andra förslag som tydliggör byggnadsnämndernas ansvar och roll och bidrar till att förtydliga vilka skeden där kontroller bör ske kan nämnas följande. Förslag om vilka uppgifter som bör finnas beträffande vem som är sakkunnig, vad sakkunnigutlåtandet ska avse och vilket innehåll som det bör ha.

När det gäller de krav som bör ställas beträffande lämplighet och kompetens på den som utför kontrollen bedömer vi att sådana krav bäst kan tillgodos inom ramen för systemet med de certifierade sakkunniga. Vi ser således inte skäl för att föreslå krav på ackreditering av kontrollorgan eller liknande för att utföra de kontroller som behövs. Utredningsmate-

rialet visar att frågor om kompetens och lämplighet hos den som utför kontrollen är särskilt viktiga för vårt uppdrag om förstärkt och tillförlitlig kontroll. Vi har därför ansett att det finns skäl för att föreslå en förstärkt sakkunnigkontroll. Våra förslag om förstärkt sakkunnigkontroll är också den i huvudsak största ändring som vi lämnar i betänkandet. De innebär i huvudsak följande.

Vi föreslår att nuvarande bestämmelse om att behovet en åtgärd eller ett byggnadsverk kontrolleras av sakkunnig ska ske utifrån risken av allvarliga personskador flyttas från plan- och byggförordningen (2011:338) till plan- och bygglagen (2010:900). Bestämmelsen kompletteras med ett tillägg om att nämnda hänsyn även ska tas till risken för allvarliga störningar för samhället eller miljön.

För vissa åtgärder eller byggnadsverk tillgodoses förstärkt kontroll enligt vår mening genom en obligatorisk sakkunnigkontroll. Vi föreslår att det införs ett sådant krav. Den obligatoriska sakkunnigkontrollen bör dock enligt vår mening endast träffa åtgärder och byggnadsverk som är särskilt förknippade med risker för allvarliga personskador och störningar för samhället eller miljön om de krav som gäller inte uppfylls. Annars finns nämligen risken att vi orsakar omotiverade kontrollkostnader. När det gäller vilka byggnadsverk som bör träffas av den obligatoriska sakkunnigkontrollen har vi bedömt att det inte är lämpligt att definiera dessa byggnadsverk på lag- och förordningsnivå eftersom en sådan identifiering riskerar att bli trubbig och medföra kostnader som i det enskilda fallet kan vara omotiverade. För att den obligatoriska sakkunnigkontrollen endast ska träffa de åtgärder och byggnadsverk som är förknippade med nämnda risker föreslår vi i stället att nuvarande bemyndigande, för regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer om att meddela föreskrifter om kontroll, kompletteras med att föreskrifträtten även ska få omfatta vilka åtgärder eller byggnadsverk som ska kontrolleras av sakkunniga. Föreskrifträtten ska enligt vårt förslag delegeras till Boverket. Vi bedömer också att de samhällsmässiga och miljömässiga aspekter som motiverar en obligatorisk sakkunnigkontroll därmed endast kommer att träffa sådana byggnadsverk som har relevant riskbild. I betänkandet har vi angett följande exempel på byggnadsverk som enligt vår mening i vart fall bör träffas.

- 1 byggnader högre än 16 våningar,
- 2 flerbostadshus högre än fem våningar,
- 3 sjukhus och andra vårdinrättningar,
- 4 byggnader med stora lokaler som används av många människor,
- 5 hotell,
- 6 skolor, förskolor och fritidshem,
- 7 butikslokaler i flera våningar, och
- 8 byggnader och anläggningar som rymmer farligt gods eller riskfyllda processer.

Det ovan anförda innebär att en obligatorisk sakkunnigkontroll för andra bostadshus än ovan är enligt vår mening som huvudregel omotiverad. Frågan om huruvida en- till tvåbostadshus bör ha förstärkt kontroll bör således bedömas utifrån en behovsbedömning i varje enskilt fall. Det sistnämnda är ingen ändring i förhållande till vad som gäller i dag.

Av samma skäl som ovan nämnts har vi vidare lämnat vissa andra förslag som förtydligar byggnadsnämndens roll och ansvar. Som exempel kan nämnas förslaget om vilka underlag som ska finnas för slutbesked och vad byggnadsnämnden ska gå igenom på ett slutsamråd. Vi bedömer dessutom att den nuvarande regeln om att byggnadsnämnden ska godta ett utlåtande från en sakkunnig bör förtydligas genom att uttryckligen framgår att utlåtandet får godtas om det inte finns anledning att ifrågasätta utlåtandets innehåll. Vårt förslag innebär också att byggnadsnämnden får ett nytt verktyg som den kan använda om det finns anledning att ifrågasätta innehållet i ett sakkunnigutlåtande genom att nämnden ges möjlighet att begära att ett utlåtande kompletteras om det inte innehåller de uppgifter som vi menar bör finnas i ett utlåtande för att det ska vara godtagbart för att säkerställa att det inte uppstår risk för allvarliga personskador.

Vårt utredningsmaterial visar vidare att det finns behov av vissa bestämmelser som rör ingripanden mot kontrollansvariga och sakkunniga som inte utför sitt uppdrag i enlighet med de krav som bör ställas på dem. Vi lämnar därför även sådana förslag som förtydligar vilken roll som byggnadsnämnderna har när det finns skäl för frågor om ingripanden.

Härutöver lämnar vi förslag som syftar till att bidra till system-förståelsen som till exempel genom att begreppet tekniskt samråd ersätts med startsamråd. Enligt vår mening kan det vidare i komplicerade ärenden finnas behov av att nämnden får tillräckliga förutsättningar för att sätta sig i ärendet. Vi har därför lämnat ett förslag om att vissa underlag för nämndens bedömning kan behöva lämnas in i viss tid inför bedömningen av ett startbesked. Vårt förslag innebär att byggnadsnämnden får möjlighet att bestämma annan eller ingen frist.

Slutligen menar vi att ett förtydligande avseende vad som bör krävas för att en byggnadsnämnd ska bevilja slutbesked kommer bidra till en förstärkt och tillförlitlig kontroll i byggprocessen.

I betänkandet finns även förslag om vissa redaktionella justeringar.

Förslagen om förstärkta och tillförlitliga kontroller under förvaltningsskedet

Utredningsmaterialet har som nämnts visat att det förekommer vissa brister som kan medföra risk för allvarliga personskador även under förvaltningsskedet. Dessa brister uppstår i huvudsak i samband med bristande underhåll och avser främst anordningar, vissa fasad- och balkongkonstruktioner. Vi har således bedömt att det kan finnas visst behov av och förutsättningar för kontroll under förvaltningsskedet när det gäller frågor om underhåll och vissa anordningar. De förslag som vi lämnar under förvaltningsskedet syftar till att säkerställa att det nu gällande kravet på underhåll uppfylls. Vi föreslår ett förtydligande i plan- och bygglagens portalparagraf så att det uttryckligen framgår att regelverket även reglerar vissa frågor som rör underhåll av byggnadsverk. För att det ska finnas goda förutsättningar för fastighetsägare och nyttjanderättshavare att uppfylla det nu rådande underhållskravet föreslår vi dessutom att det införs ett nytt verktyg i systemet som vi menar ska benämnas kontrollföreläggande. Ett kontrollföreläggande ger byggnadsnämnderna möjlighet att förelägga

byggnadsverkets ägare eller nyttjanderättshavare att se till att byggnadsverket kontrolleras om det behövs för att säkerställa att det krav på underhåll som redan nu gäller uppfylls. Vårt förslag omfattar endast de tekniska egenskapskrav som gäller bärförmåga, stadga eller beständighet, säkerhet i händelse av brand eller säkerhet vid användning eftersom det är främst brister rörande dessa tekniska egenskapskrav som kan medföra risk för allvarliga personskador. Förslaget redogör också vad som ska omfattas av föreläggandets innehåll, vad redovisningen ska innehålla och vad som händer om ett föreläggande inte följs. Det kommer också gälla vid ägarbyten. Vi lämnar dessutom förslag som rör registrering av föreläggandet och frågor om vite. Beslutet om kontrollföreläggande kan överklagas. Detta nya verktyg syftar till att tydliggöra och underlätta för ägare, nyttjanderättshavare och för byggnadsnämnderna att kunna vidta åtgärder för att komma till rätta med sådana tekniska brister som annars på sikt och vid bristande underhåll kan medföra allvarliga risker för personskador.

Vi lämnar dessutom förslag om föreskriftsrätt om kontroll för att utreda behovet av underhållsåtgärder. Förslaget innebär att om det uppmärksammas systematiska brister i byggnadsverk som kan medföra risk för allvarliga personskador, störningar för samhället eller miljön, ska Boverket få meddela sistnämnda föreskrifter om kontroll. När det gäller de brister som rör anordningar lämnar vi förslag om föreskrifter om viss återkommande kontroll. Förslaget innebär att Boverket bemyndigas att meddela föreskrifter om återkommande kontroll av sådana anordningar som ska hållas i sådant skick att de alltid fyller sitt ändamål.

Vi ser också behov av att utöka nuvarande skötselkrav beträffande anordningar. Vårt förslag innebär att en anordning som syftar till att ett byggnadsverk ska ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om bärförmåga, stadga och beständighet ska hållas i ett sådant skick att den alltid fyller sitt ändamål.

Enligt vår mening finns det i nuläget inte behov av att ytterligare reglera återkommande kontroller i förvaltningsskedet. Vi har således inte heller funnit skäl prioritera någon eller några typer av byggnadsverk. Vår bedömning innebär att behovet av retroaktiva krav även fortsättningsvis kommer behöva utredas särskilt och när behov av sådan utredning uppstår.

Även de förslag som vi har lämnat rörande förvaltningsskedet innebär ändringar och förtydliganden inom ramen för nuvarande system. Vi anser således att behovet av förstärkt och tillförlitlig kontroll i förvaltnings-skedet kan tillgodoses utan systemändringar.

Förslagen om förstärkt kontroll under byggprocessen och förvaltningsskedet bidrar till ordning, reda och minskade kostnader

Som nyss nämnts anser vi att de systematiska brister som finns i regelverket i huvudsak beror på brister och otydligheter i ansvar och rollansvarsfördelningen. De förtydliganden som vi föreslår minskar de samhällskostnader för liv och hälsa som kan uppstå vid förekommande brister. Förslagen kommer skapa incitament för att hålla ordning och reda, vilket gynnar projekt som helhet genom besparingar som tillkommer av en viss

allmän kvalitetshöjning i byggprojekten. Förutom att sådana incitament och besparingar kommer byggherrarna och byggsektorn till godo, liksom i förlängningen slutkonsumenterna, så minskar de risken för att byggprojekten försenas. Därmed förebyggs ökade ledtider. Genom att förebygga brister under byggprocessen ser vi också att det ger bättre förutsättningar för att det minskar eventuella kostnader som uppstår för att åtgärda sådana brister när och om de upptäcks när en byggnad används. Förslagen kommer enligt vår mening också stärka de flertalet aktörer på marknaden som är seriösa och som vill göra rätt men som i nuläget riskerar att göra fel för att det finns otydligheter i systemet.

I sammanhanget bör nämnas att utredningen inte gör anspråk på att rätta samtliga de eventuellt förekommande otydligheter i plan- och byggregelverket. För att åtgärda sådana otydligheter krävs helhetsgrepp om frågor som rör lov- och anmälnings- och tillsyns- och överklagandeprocessen vilket inte har omfattats vårt uppdrag.

Frågor om certifiering och ackrediterad kontroll

Genom propositionen Certifierade byggprojekteringsföretag – mer förutsägbart byggprocess infördes bestämmelser om certifiering av byggprojekteringsföretag. Ett byggprojekteringsföretag är ett företag som har ett kvalitetsledningssystem samt särskild kunskap och erfarenhet i fråga om att bedöma kraven på en byggnads lämplighet för sitt ändamål och tillgänglighet, användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga och byggnadens tekniska egenskaper vid nybyggnad av vissa småhus. Vårt uppdrag har som nämnts omfattat behovet av ytterligare reglering av certifieringsorgans verksamhet i plan- och byggregelverket. Vi bedömer att certifierings- och kontrollorganens verksamhet är splittrad och att frågor om myndighetsutövning och överklagande bör regleras. Vår bedömning innebär att den verksamhet som enligt plan- och bygglagen utförs av ackrediterade certifieringsorgan i fråga om certifiering av funktionskontrollanter, sakkunniga och kontrollansvariga utgör ett överlämnande av förvaltningsuppgift till enskild som innefattar myndighetsutövning. Detsamma gäller den verksamhet som enligt plan- och byggförordningen utförs av ackrediterade kontrollorgan i fråga om kontroll av motordrivna anordningar. Vi bedömer dessutom att den verksamhet som utförs av funktionskontrollanter, sakkunniga eller kontrollansvariga inte utgör ett överlämnande av förvaltningsuppgift som innefattar myndighetsutövning.

Vi har vidare föreslagit en viss ensning av regelverket om certifiering genom de förslag som vi lämnar om överlämnande av förvaltningsuppgift till ackrediterade certifierings- och kontrollorgan.

När det gäller certifierings- och kontrollorganens handläggning av ärenden har vi bedömt att det inte behöver införas några regler om de ackrediterade certifieringsorganens handläggning av vissa ärenden. Detsamma gäller för ackrediterade kontrollorgan i ärenden om besiktning av motordrivna anordningar. Däremot föreslår vi att handlingsoffentlighet ska gälla i certifieringsorganens verksamhet.

Prop. 2025/26:172
Bilaga 4

De förslag som vi lämnar rörande frågor om certifierad och ackrediterad kontroll innebär således bland annat att den som inte blir certifierad kommer att kunna överklaga beslutet och få det rättsligt prövat.

Förslag till lag om ändring i plan- och bygglagen (2010:900)

Härigenom föreskrivs i fråga om plan- och bygglagen (2010:900)¹

dels att 10 kap. 6 § ska betecknas 7 § och 10 kap. 7 § ska betecknas 6 §,

dels att 1 kap. 1 §, 8 kap. 14 och 25 §§, 9 kap. 21 och 32 b §§, 10 kap. 1, 5–9, 11, 12, 14, 18, 19–25, 27, 28, 30–32 och 34 §§, 11 kap. 1, 18, 27, 35–37, 40, 46 §§, 13 kap. 2 och 6 §§, 16 kap. 9 och 11 §§ och rubrikerna närmast före 10 kap. 5, 14 och 22 §§, 16 kap. 9 § ska ha följande lydelse,

dels att rubriken närmast före 11 kap. 34 § ska lyda ”Ingripanden mot kontrollant, certifierat byggprojekteringsföretag, sakkunnig och kontrollansvarig”,

dels att det ska införas fyra nya paragrafer, 10 kap. 8 a, 8 b och 22 a §§, 11 kap. 17 a §, och närmast före 10 kap. 8 och 22 a §§ och 11 kap. 17 a § nya rubriker av följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

1 kap.

1 §

I denna lag finns bestämmelser om planläggning av mark och vatten och om byggande. Bestämmelserna syftar till att, med hänsyn till den enskilda människans frihet, främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden och en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och för kommande generationer.

I denna lag finns bestämmelser om planläggning av mark och vatten och om byggande, *underhåll och kontroll av byggnadsverk*. Bestämmelserna syftar till att, med hänsyn till den enskilda människans frihet, främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden och en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och för kommande generationer.

8 kap.

14 §²

Ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

¹ Senaste lydelse av rubriken närmast före 11 kap. 34 § 2022:1084.

² Senaste lydelse 2011:335.

Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras.

En anordning för ett syfte som avses i 4 § första stycket 2–4, 6 eller 8, ska hållas i sådant skick att den alltid fyller sitt ändamål.

En anordning för ett syfte som avses i 4 § första stycket 1–4, 6 eller 8, ska hållas i sådant skick att den alltid fyller sitt ändamål.

25 §³

Om det med stöd av 16 kap. 11 § är särskilt föreskrivet att funktionen hos ett ventilationssystem ska kontrolleras för att säkerställa ett tillfredsställande inomhusklimat i byggnader enligt 4 § första stycket 3–6, ska byggnadens ägare se till att kontrollen görs av en sakkunnig funktionskontrollant som är certifierad *av någon som är ackrediterad för uppgiften 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 (2011:791) om ackreditering och teknisk kontroll eller uppfyller motsvarande krav enligt bestämmelser i ett annat land inom Europeiska unionen eller Europeiska ekonomiska samarbetsområdet.*

Om det med stöd av 16 kap. 11 § är särskilt föreskrivet att funktionen hos ett ventilationssystem ska kontrolleras för att säkerställa ett tillfredsställande inomhusklimat i byggnader enligt 4 § första stycket 3–6, ska byggnadens ägare se till att kontrollen görs av en sakkunnig funktionskontrollant som *har den kunskap, erfarenhet och lämplighet som behövs för uppgiften och kan styrka detta med ett certifikat.*

9 kap.

21 §⁴

En ansökan om lov eller förhandsbesked ska vara skriftlig och innehålla de ritningar, beskrivningar och andra uppgifter som behövs för prövningen.

En ansökan om lov ska dessutom innehålla

1. byggherrens förslag om vem eller vilka som ska vara kontrollansvariga enligt det som följer av 10 kap. 9 och 10 §§, *och*

2. de handlingar som krävs för beslut om startbesked enligt 10 kap., om ansökningen avser till-

1. byggherrens förslag om vem eller vilka som ska vara kontrollansvariga enligt det som följer av 10 kap. 9 och 10 §§,

2. de handlingar som krävs för beslut om startbesked enligt 10 kap., om ansökningen avser

³ Senaste lydelse 2022:1122.

⁴ Senaste lydelse 2022:1084.

byggnad eller annan ändring av ett en- eller tvåbostadshus.

tillbyggnad eller annan ändring av ett en- eller tvåbostadshus, och

Prop. 2025/26:172
Bilaga 5

3. vem eller vilka som föreslås vara sakkunniga, om ansökan gäller en åtgärd eller ett byggnadsverk som omfattas av obligatorisk sakkunnigkontroll enligt 10 kap. 22 a § andra stycket.

Om ett certifierat byggprojekteringsföretag som avses i 32 b § har använts för projektering och sökanden önskar att bygglov med stöd av 32 c § ska ges utan att vissa krav ska prövas, ska en ansökan om lov dessutom innehålla en uppgift om vilket företag som har använts.

32 b §⁵

Ett certifierat byggprojekteringsföretag är ett företag som har ett kvalitetsledningssystem samt särskild sakkunskap och erfarenhet i fråga om att bedöma kraven i 8 kap. 1 § 1 och 3 samt 4 § vid nybyggnad av sådana bostadshus som framgår av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 9 § och som kan styrka detta med ett certifikat.

Frågor om certifiering av byggprojekteringsföretag ska prövas av organ som har ackrediterats för ändamålet att certifiera byggprojekteringsföretag 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 (2011:791) om ackreditering och teknisk kontroll. Detsamma gäller organ som uppfyller motsvarande krav enligt bestämmelser i ett annat land inom Europeiska unionen eller Europeiska ekonomiska samarbetsområdet.

10 kap.

1 §

Detta kapitel innehåller bestämmelser om

1. förutsättningar för att få påbörja vissa åtgärder och ta ett byggnadsverk i bruk,

2. byggherrens *skyldighet* att kontrollera genomförandet och ha en kontrollplan,

2. byggherrens *ansvar* för genomförandet av åtgärderna och ha en kontrollplan,

3. sakkunniga och deras uppgifter,

⁵ Senaste lydelse 2022:1084. Ändringen innebär att andra stycket utgår.

3. kontrollansvariga och deras uppgifter,

4. *tekniskt* samråd och startbesked innan åtgärderna påbörjas,

5. utstakning av en planerad byggnad, tillbyggnad eller anläggning,

6. byggnadsnämndens arbetsplatsbesök, och

7. slutsamråd och slutbesked i samband med att åtgärderna avslutas.

4. kontrollansvariga och deras uppgifter,

5. *startsamråd* och startbesked innan åtgärderna påbörjas,

6. utstakning av en planerad byggnad, tillbyggnad eller anläggning,

7. byggnadsnämndens arbetsplatsbesök, och

8. slutsamråd och slutbesked i samband med att åtgärderna avslutas.

Byggherrens ansvar för kontrollen av genomförandet

Byggherrens ansvar

5 §

Byggherren *ska se till* att varje bygg-, rivnings- och markåtgärd som byggherren utför eller låter utföra *genomförs i enlighet med* de krav som gäller för åtgärden enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen. *Om åtgärden är lov- eller anmälningspliktig, ska byggherren se till att den kontrolleras enligt den kontrollplan som byggnadsnämnden fastställer i startbeskedet.*

Byggherren *ansvarar för* att varje *projekterings*-, bygg-, rivnings- och markåtgärd som byggherren utför eller låter utföra *uppfyller de krav* som gäller för åtgärden enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen.

Om åtgärden är lov- eller anmälningspliktig, ska byggherren se till att den kontrolleras enligt den kontrollplan som byggnadsnämnden fastställer i startbeskedet.

6 §⁶

Kontrollplanen ska vara anpassad till omständigheterna i det enskilda fallet och ha den utformning och detaljeringsgrad som behövs för att på ett ändamålsenligt sätt säkerställa att

Byggherren ska se till att det finns en plan för att kontrollera projekteringen och utförandet av en åtgärd som avses i 3 § (kontrollplan). Kontrollplanen ska vara anpassad till omständigheterna i det enskilda fallet och ha den utformning och detaljeringsgrad som behövs för att på ett ändamålsenligt sätt säkerställa att

1. alla väsentliga krav som avses i 8 kap. 4 § uppfylls,
2. förbudet mot förvanskning enligt 8 kap. 13 § följs, och
3. kraven på varsamhet enligt 8 kap. 17 och 18 §§ uppfylls.

Prop. 2025/26:172
Bilaga 5

7 §⁷

Byggherren ska se till att det finns en plan för kontrollen av en bygg- eller rivningsåtgärd som avses i 3 § (kontrollplan) med uppgifter om *En kontrollplan ska innehålla uppgifter om*

1. vilka kontroller som ska göras och vad kontrollerna ska avse,
2. vem som ska göra kontrollerna,
3. vilka anmälningar som ska göras till byggnadsnämnden,
4. vilka arbetsplatsbesök som byggnadsnämnden bör göra och när besöken bör ske,
5. vilka byggprodukter som kan återanvändas och hur dessa ska tas om hand, och
6. vilket avfall som åtgärden kan ge upphov till och hur avfallet ska tas om hand, särskilt hur man avser att möjliggöra
 - a) materialåtervinning av hög kvalitet, och
 - b) avlägsnande och säker hantering av farliga ämnen.

Av kontrollplanen ska det framgå i vilken omfattning kontrollerna ska utföras

1. inom ramen för byggherrens dokumenterade egenkontroll, eller
2. av en eller flera sakkunniga som har den kunskap, erfarenhet och lämplighet som behövs för uppgiften och kan styrka detta med ett certifikat.

Sakkunniga

8 §⁸

Av kontrollplanen ska det framgå i vilken omfattning kontrollen ska utföras

1. inom ramen för byggherrens dokumenterade egenkontroll, eller
2. av någon som har särskild sakkunskap och erfarenhet i fråga om sådana åtgärder som kontrollen avser (sakkunnig) och som kan styrka sin sakkunnighet med ett

Den som är sakkunnig

1. får inte kontrollera ett arbete som han eller hon själv har varit delaktig i,
2. ska meddela den kontrollansvarige om den åtgärd som kontrollen avser avviker från de krav som ska uppfyllas,
3. ska upprätta ett utlåtande över den åtgärd som har kontrollerats

⁷ Senaste lydelse 2020:603.

⁸ Senaste lydelse 2022:1122.

certifikat som har utfärdats av ett organ som har ackrediterats för detta ändamål 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 (2011:791) om ackreditering och teknisk kontroll eller av någon som uppfyller motsvarande krav enligt bestämmelser i ett annat land inom Europeiska unionen eller Europeiska ekonomiska samarbetsområdet.

och lämna det till den kontrollansvarige, och

4. ska, om den sakkunnige lämnar sitt uppdrag, meddela detta till byggherren, den kontrollansvarige och byggnadsnämnden.

I fråga om kontroll av egen-skapskrav som avses i 8 kap. 4 § första stycket 1, 2 och 4 får den sakkunnige inte vara närstående till eller anställd hos uppdragsgivaren, den som projekterar eller den som utför de åtgärder som kontrollen avser.

8 a §

Om en sakkunnig åsidosätter sina skyldigheter enligt 8 §, ska byggherren omedelbart underrätta byggnadsnämnden.

I 11 kap. 35 § finns bestämmelser om ingripanden mot sakkunniga som åsidosätter sina skyldigheter enligt 8 §.

8 b §

Om en sakkunnig har lämnat sitt uppdrag ska byggherren föreslå en ny sakkunnig som byggnadsnämnden ska utse.

9 §⁹

För den kontroll som avses i 5 § ska det finnas en eller flera kontrollansvariga som

1. har den kunskap, erfarenhet och lämplighet som behövs för uppgiften och kan styrka detta med ett bevis om certifiering, och

1. har den kunskap, erfarenhet och lämplighet som behövs för uppgiften och kan styrka detta med ett certifikat,

2. har en självständig ställning i förhållande till den som utför den åtgärd som ska kontrolleras.

2. har en självständig ställning i förhållande till den som utför den åtgärd som ska kontrolleras, och

3. inte har deltagit i det projekt som han eller hon är kontrollansvarig i, om kontrollen avser en åtgärd eller ett byggnadsverk som omfattas av obligatorisk sakkunnigkontroll enligt 22 a § andra stycket.

Om det finns flera kontrollansvariga, ska byggherren se till att någon av dem samordnar de kontrollansvarigas uppgifter.

Den certifiering som avses i första stycket 1 ska vara gjord av någon som har ackrediterats för detta ändamål 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 (2011:791) om ackreditering och teknisk kontroll eller av någon som uppfyller motsvarande krav enligt bestämmelser i ett annat land inom Europeiska unionen eller Europeiska ekonomiska samarbetsområdet. Certifieringen ska vara tidsbegränsad och avse ett visst slag av arbete.

11 §¹⁰

En kontrollansvarig ska

1. biträda byggherren med att upprätta förslag till den kontrollplan som krävs enligt 6 §, och med att identifiera avfall och återanvändbara byggprodukter som bygg- och rivningsåtgärderna kan ge upphov till,

2. se till att kontrollplanen och gällande bestämmelser och villkor för åtgärderna följs samt att nödvändiga kontroller utförs,

3. vid avvikelser från föreskrifter och villkor som avses i 2 informera byggherren och vid behov meddela byggnadsnämnden,

4. närvara vid *tekniska samråd*, besiktningar och andra kontroller samt vid byggnadsnämndens arbetsplatsbesök,

4. närvara vid *startsamråd*, besiktningar och andra kontroller samt vid byggnadsnämndens arbetsplatsbesök,

5. till den eller de sakkunniga överlämna protokoll från arbetsplatsbesök enligt 28 §,

5. dokumentera sina byggplatsbesök och notera iakttagelser

6. dokumentera sina byggplatsbesök och notera iakttagelser

¹⁰ Senaste lydelse 2020:603.

som kan vara av värde vid utvärderingen inför slutbeskedet,

6. avge ett utlåtande till byggherren och byggnadsnämnden som underlag för slutbesked, och

7. om den *kontrollansvariga* lämnar sitt uppdrag, meddela detta till byggnadsnämnden.

som kan vara av värde vid utvärderingen inför slutbeskedet,

7. avge ett utlåtande till byggherren och byggnadsnämnden som underlag för slutbesked, och

8. om den *kontrollansvarige* lämnar sitt uppdrag, meddela detta till byggnadsnämnden.

Till ett utlåtande enligt första stycket 7 ska den kontrollansvarige bifoga det utlåtande som avses i 8 § 3.

12 §

Om en kontrollansvarig inte utför sina uppgifter enligt 11 §, ska byggherren omedelbart underrätta byggnadsnämnden. Om en kontrollansvarig har lämnat sitt uppdrag, ska byggherren föreslå en ny kontrollansvarig.

I 11 kap. 35 § finns bestämmelser om ingripanden mot kontrollansvariga som har åsidosatt sina skyldigheter enligt 11 §.

Tekniskt samråd

Startsamråd

14 §¹¹

I fråga om sådana åtgärder som avses i 3 § ska byggnadsnämnden utan dröjsmål efter att lov har getts eller anmälan har kommit in kalla till ett *sammanträde för tekniskt samråd*, om

I fråga om sådana åtgärder som avses i 3 § ska byggnadsnämnden utan dröjsmål efter att lov har getts eller anmälan har kommit in kalla till ett *startsamråd*, om

1. det krävs en kontrollansvarig enligt det som följer av 9 och 10 §§,
2. ett sådant samråd inte är uppenbart obehövligt, eller
3. byggherren har begärt ett sådant samråd.

Tekniskt samråd behövs inte för sådana åtgärder som avses i 9 kap. 4 a–4 c §§ eller för flyttning av en enstaka enkel byggnad, om byggnadsnämnden inte beslutar annat. Byggnadsnämnden får besluta att *tekniskt samråd* inte behövs för att flytta flera enkla byggnader.

Ett startsamråd behövs inte för sådana åtgärder som avses i 9 kap. 4 a–4 c §§ eller för flyttning av en enstaka enkel byggnad, om byggnadsnämnden inte beslutar annat. Byggnadsnämnden får besluta att *startsamråd* inte behövs för att flytta flera enkla byggnader.

En kallelse enligt första stycket ska vara skriftlig och skickas till byggherren och den eller dem som är kontrollansvariga. Kallelsen ska också 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.

Byggherren ska senast *vid det tekniska samrådet* till byggnadsnämnden lämna

Byggherren ska, *om byggnadsnämnden inte bestämmer någon annan tidsfrist*, senast *fem arbetsdagar före startsamrådet* till nämnden lämna

1. ett förslag till en sådan kontrollplan som krävs enligt 6 §, samt
2. de tekniska handlingar som, utöver ansökningshandlingarna enligt 9 kap. 21 §, krävs för att byggnadsnämnden ska kunna pröva frågan om startbesked.

Om ett certifierat byggprojekteringsföretag som avses i 9 kap. 32 b § har använts för projektering och byggherren önskar att startbesked med stöd av 25 a § ska ges utan att vissa krav ska prövas, ska byggherren senast *vid det tekniska samrådet* dessutom lämna en uppgift om vilket företag som har använts.

Om ett certifierat byggprojekteringsföretag som avses i 9 kap. 32 b § har använts för projektering och byggherren önskar att startbesked med stöd av 25 a § ska ges utan att vissa krav ska prövas, ska byggherren senast *vid startsamrådet* dessutom lämna en uppgift om vilket företag som har använts.

Första stycket 1 gäller inte rivningsåtgärder, om byggnadsnämnden i det enskilda fallet har beslutat att det inte behövs någon kontrollplan.

19 §¹³

Vid *det tekniska samrådet* ska *man gå igenom*

Vid *startsamrådet* ska *följande gås igenom*

1. arbetets planering och organisation,
2. byggherrens förslag till kontrollplan *och de handlingar i övrigt som byggherren har gett in*,

2. byggherrens förslag till kontrollplan, *kontrollernas förankring i kontraktshandlingarna och behovet av sakkunnigkontroll*,

3. hur identifieringen av avfall och återanvändbara byggprodukter har gjorts,

3. *de handlingar som byggherren i övrigt har gett in*,

4. behovet av att byggnadsnämnden gör arbetsplatsbesök eller av andra tillsynsåtgärder,

4. hur identifieringen av avfall och återanvändbara byggprodukter har gjorts,

5. behovet av ett färdigställandeskydd,

5. behovet av att byggnadsnämnden gör arbetsplatsbesök eller av andra tillsynsåtgärder,

6. behovet av utstakning,

6. behovet av ett färdigställandeskydd,

7. byggnadsnämndens behov av ytterligare handlingar inför beslut om kontrollplan eller startbesked, och

7. behovet av utstakning,
8. byggnadsnämndens behov av ytterligare handlingar inför beslut om kontrollplan eller startbesked, och

8. behovet av ytterligare sammanträden.

9. behovet av ytterligare sammanträden.

¹² Senaste lydelse 2022:1084.

¹³ Senaste lydelse 2020:603.

Om byggnadsnämnden finner att de åtgärder som *det tekniska samrådet* avser kräver tillstånd av eller anmälan till någon annan myndighet, ska nämnden upplysa byggherren om detta under samrådet.

Om byggnadsnämnden finner att de åtgärder som *startsamrådet* avser kräver tillstånd av eller anmälan till någon annan myndighet, ska nämnden upplysa byggherren om detta under samrådet.

Byggnadsnämnden ska föra protokoll över *det tekniska samrådet*.

Byggnadsnämnden ska föra protokoll över *startsamrådet*.

Förfarandet när det inte behövs något tekniskt samråd

Förfarandet när det inte behövs något startsamråd

Om det enligt 14 § inte behövs något *tekniskt samråd*, ska byggnadsnämnden i beslutet om lov eller snarast möjligt därefter eller efter det att anmälan har kommit in

Om det enligt 14 § inte behövs något *startsamråd*, ska byggnadsnämnden i beslutet om lov eller snarast möjligt därefter eller efter det att anmälan har kommit in

1. ge startbesked, eller

2. förelägga byggherren att ge in de ytterligare handlingar som behövs för nämndens prövning i frågan om startbesked.

Om byggnadsnämnden finner att de åtgärder som lovet eller anmälan avser kräver tillstånd av någon annan myndighet, ska nämnden upplysa byggherren om detta.

Behovet av sakkunnigkontroll

22 a §

Vid prövning av behovet av att en åtgärd eller ett byggnadsverk kontrolleras av någon som är sakkunnig enligt 7 § andra stycket 2 ska särskild hänsyn tas till den risk för allvarliga personskador som kan uppkomma om åtgärden eller byggnadsverket inte uppfyller föreskrivna krav. Hänsyn ska också tas till den risk för allvarliga störningar för samhället eller miljön som kan uppkomma om kraven inte uppfylls.

Av föreskrifter som meddelas med stöd av 16 kap. 11 § 3 framgår vilka åtgärder eller byggnadsverk som ska vara föremål för obligatorisk sakkunnigkontroll.

Byggnadsnämnden ska med ett startbesked godkänna att en åtgärd som avses i 3 § får påbörjas, om

Efter prövning av det förslag till kontrollplan som byggherren har lämnat enligt 18 § första stycket 1, behovet av sakkunnigkontroll enligt 22 a § och på grundval av det som framkommit vid startsamrådet eller annars i handläggningen av ärendet ska byggnadsnämnden med ett startbesked godkänna att en åtgärd som avses i 3 § får påbörjas, om

1. åtgärden kan antas komma att uppfylla de krav som gäller enligt denna lag eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen,

2. ett bevis om att det finns ett färdigställandeskydd som avses i 16 § har visats upp för nämnden, om det krävs ett sådant skydd,

3. ett bevis om besked om skyddsrum har visats upp för nämnden, om det krävs ett sådant besked enligt 3 kap. 4 § lagen (2006:545) om skyddsrum,

4. en redovisning av alternativa energiförsörjningssystem har visats upp för nämnden, om en sådan redovisning krävs enligt 23 § lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader, och

5. de villkor som har uppställts enligt 4 kap. 14 § eller 9 kap. 37 a § är uppfyllda.

Vid anmälan som avser åtgärder enligt 9 kap. 4 a–4 c §§ ska byggnadsnämndens bedömning enligt första stycket endast omfatta det som anges i första stycket 1.

24 §¹⁵

I startbeskedet ska byggnadsnämnden

1. fastställa den kontrollplan som ska gälla för åtgärderna *enligt byggherrens förslag och det som kommit fram i det tekniska samrådet eller annars i handläggningen av ärendet*, med uppgift om vem eller vilka som är sakkunniga eller kontrollansvariga,

1. fastställa den kontrollplan som ska gälla för åtgärderna, med uppgift om vem eller vilka som är sakkunniga eller kontrollansvariga,

2. bestämma villkor för att få påbörja åtgärderna, om sådana villkor behövs,

3. bestämma villkor och ungefärlig tidpunkt för utstakning, om utstakning behövs,

4. bestämma vilka handlingar som ska lämnas till nämnden inför beslut om slutbesked,

5. ge upplysningar om krav enligt annan lagstiftning, i den mån sådana upplysningar behövs, och

6. ange vid vilken tidpunkt som åtgärderna får påbörjas om de enligt 9 kap. 36 eller 37 § inte får påbörjas direkt eller om beslutet om lov för åtgärderna enligt 42 a § inte får verkställas direkt.

¹⁴ Senaste lydelse 2015:668.

¹⁵ Senaste lydelse 2022:909.

25 §

Ett startbesked för lovpliktiga åtgärder upphör att gälla den dag då beslutet om lov upphör att gälla.

Ett startbesked för anmälningspliktiga åtgärder upphör att gälla två år efter att startbeskedet gavs. Om arbetena då har påbörjats men inte avslutats och ett nytt *tekniskt samråd* behövs, ska byggnadsnämnden kalla till ett nytt *sammanträde för tekniskt samråd*. Om det finns förutsättningar för slutsamråd enligt 30 § får byggnadsnämnden i stället kalla till slutsamråd.

Det som sägs om slutsamråd i andra stycket gäller även när startbesked enligt första stycket upphör att gälla.

Ett startbesked för anmälningspliktiga åtgärder upphör att gälla två år efter att startbeskedet gavs. Om arbetena då har påbörjats men inte avslutats och ett nytt *startsamråd* behövs, ska byggnadsnämnden kalla till ett nytt *startsamråd*. Om det finns förutsättningar för slutsamråd enligt 30 § får byggnadsnämnden i stället kalla till slutsamråd.

27 §

Efter ett startbesked enligt 23 § ska byggnadsnämnden minst en gång under arbetets gång besöka den plats där åtgärderna genomförs, om

1. startbeskedet har föregåtts av ett *tekniskt samråd*, och

2. ett arbetsplatsbesök inte kan anses obehövligt.

Ett arbetsplatsbesök ska alltid göras, om startbeskedet avser ett stort eller komplicerat byggprojekt eller om byggnadsnämnden och byggherren vid *det tekniska samrådet* har kommit överens om ett arbetsplatsbesök.

1. startbeskedet har föregåtts av ett *startsamråd*, och

Ett arbetsplatsbesök ska alltid göras, om startbeskedet avser ett stort eller komplicerat byggprojekt eller om byggnadsnämnden och byggherren vid *startsamrådet* har kommit överens om ett arbetsplatsbesök.

28 §

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.

Byggnadsnämnden ska föra protokoll över arbetsplatsbesöket. Protokollet ska skickas till byggherren och den kontrollansvarige.

30 §

I samband med att byggåtgärder som har omfattats av ett *tekniskt samråd* avslutas ska byggnadsnämnden kalla till ett sammanträde för slutsamråd, om det inte är uppenbart obehövligt.

I samband med att byggåtgärder som har omfattats av ett *startsamråd* avslutas ska byggnadsnämnden kalla till ett slutsamråd, om det inte är uppenbart obehövligt.

31 §

En kallelse enligt 30 § ska vara skriftlig och skickas till

1. byggherren,
2. den eller de kontrollansvariga, 2. den eller de kontrollansvariga,
och
3. övriga som enligt byggnads- 3. *den eller de sakkunniga, och*
nämnden bör ges tillfälle att delta. 4. övriga som enligt byggnads-
nämnden bör ges tillfälle att delta.

32 §

Slutsamrådet ska normalt hållas på den plats där byggåtgärderna har genomförts. Vid slutsamrådet ska följande gås igenom:

1. hur kontrollplanen, andra villkor i startbeskedet och kompletterande villkor har följts,
2. avvikelser från de krav som gäller för åtgärderna,
3. den kontrollansvariges utlåtande enligt 11 § 6,
4. sakkunnigutlåtanden, om sådana har lämnats,
4. den kontrollansvariges och byggnadsnämndens dokumentation över besök på byggarbetsplatsen och annan dokumentation över arbetets utförande, 5. den kontrollansvariges och byggnadsnämndens dokumentation över besök på byggarbetsplatsen och annan dokumentation över arbetets utförande,
5. behov av andra åtgärder, och 6. behov av andra åtgärder, och
6. förutsättningarna för ett slutbesked. 7. förutsättningarna för ett slutbesked.

34 §¹⁶

Byggnadsnämnden ska med ett slutbesked godkänna att en eller flera åtgärder som avses i 3 § ska anses slutförda och, i fråga om byggåtgärder, att byggnadsverket får tas i bruk, om

1. byggherren har visat att alla krav som gäller för åtgärderna enligt lovet, kontrollplanen, startbeskedet *eller* beslut om kompletterande villkor är uppfyllda, 1. byggherren har visat att alla krav som gäller för åtgärderna enligt lovet, kontrollplanen, startbeskedet *och* beslut om kompletterande villkor är uppfyllda,
2. byggherren har visat att denne har gett in en klimatdeklaration enligt lagen (2021:787) om klimatdeklaration för byggnader eller gjort sannolikt att det inte finns någon skyldighet att ge in en klimatdeklaration, och
3. nämnden inte har funnit skäl att ingripa enligt 11 kap.

Ett slutbesked hindrar inte byggnadsnämnden från att pröva om det finns förutsättningar för ingripande enligt 11 kap. 5 §.

¹⁶ Senaste lydelse 2021:788.

11 kap.

1 §¹⁷

Detta kapitel innehåller bestämmelser om

1. tillsynen allmänt, möjlighet att få ett ingripandebesked samt skyldighet att ge tillträde och lämna upplysningar för tillsynen,
2. tillsynen över kommunala beslut,
3. förelägganden som behövs för att regler, domar och beslut ska följas,
4. genomförande på den försumliges bekostnad och förbud mot fortsatt arbete eller användning av byggnadsverk,
5. ingripanden mot kontrollanter, 5. ingripanden mot kontrollanter, certifierade byggprojekteringsföretag certifierade byggprojekteringsföretag, sakkunniga och kontrollansvariga,
6. att förelägganden och förbud får förenas med vite eller ska genomföras omedelbart,
7. handräckning,
8. anteckningar av förelägganden och förbud i fastighetsregistret samt verkan av förelägganden och förbud vid ägarbyte,
9. byggsanktionsavgifter,
10. överlåtelse av egendom efter en överträdelse,
11. tystnadsplikt, och
12. avgift vid tillsyn.

Kontrollföreläggande

17 a §

Om det behövs för att säkerställa att det krav på underhåll som gäller enligt 8 kap. 14 § uppfylls, får byggnadsnämnden förelägga byggnadsverkets ägare eller nyttjanderättshavare att se till att byggnadsverket kontrolleras. Föreläggandet får endast omfatta de tekniska egenskapskrav som avses i 8 kap. 4 första stycket 1, 2 eller 4.

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

18 §

Om det brister i underhållet av ett byggnadsverk, får byggnadsnämnden uppdra åt en sakkunnig att utreda behovet av underhållsåtgärder. Innan nämnden beslutar om ett sådant uppdrag, ska nämnden i ett föreläggande ge byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ge synpunkter på uppdraget och på frågan om vem som ska betala kostnaderna för uppdraget.

Den sakkunnige ska vara certifierad enligt 10 kap. 8 § 2.

Den sakkunnige ska vara certifierad enligt 10 kap. 7 § *andra stycket* 2.

27 §

Om ett föreläggande enligt 17 § inte följs, får byggnadsnämnden besluta att på ägarens bekostnad låta upprätta de ritningar och beskrivningar samt vidta de åtgärder i övrigt som är nödvändiga för att pröva frågan om lov.

När den tid för synpunkter som har angetts i ett föreläggande enligt 18 § har gått ut, får byggnadsnämnden uppdra åt en sakkunnig att på ägarens bekostnad utreda behovet av underhållsåtgärder.

Om ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23 eller 24 § inte följs, får byggnadsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Om ett föreläggande enligt 17 a, 19, 20, 21, 22, 23 eller 24 § inte följs, får byggnadsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

35 §

Om byggnadsnämnden finner att en kontrollansvarig som avses i 10 kap. 9 § har åsidosatt sina skyldigheter enligt 10 kap. 11 §, ska nämnden

1. entlediga den kontrollansvarige från sitt uppdrag och underrätta den som har certifierat den kontrollansvarige om beslutet, och
2. efter förslag från byggherren besluta om en ny kontrollansvarig.

Det som sägs i första stycket tillämpas också i fråga om en sakkunnig som har åsidosatt sina skyldigheter enligt 10 kap. 8 §.

36 §¹⁸

Om en kontrollansvarig har visat sig vara olämplig för sin uppgift, får den som har certifierat den kontrollansvarige återkalla certifieringen. Motsvarande gäller i fråga om ett certifierat byggprojekteringsföretag.

Om en kontrollansvarig har visat sig vara olämplig för sin uppgift, får den som har certifierat den kontrollansvarige återkalla certifieringen. Motsvarande gäller i fråga om ett certifierat byggprojekteringsföretag *och en sakkunnig*.

¹⁸ Senaste lydelse 2022:1084.

37 §¹⁹

Ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 26 b eller 26 c § eller ett beslut om förbud enligt 25, 30, 31, 32, 32 a eller 33 § får förenas med vite.	Ett föreläggande enligt 17 a, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 26 b eller 26 c § eller ett beslut om förbud enligt 25, 30, 31, 32, 32 a eller 33 § får förenas med vite.
---	---

Vitet får inte förvandlas till fängelse.

Frågor om utdömande av vite prövas av mark- och miljödomstol.

40 §

Den myndighet som beslutar om ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22 eller 23 § eller förbud enligt 33 § ska genast skicka sitt beslut till inskrivningsmyndigheten.	Den myndighet som beslutar om ett föreläggande enligt 17 a, 19, 20, 21, 22 eller 23 § eller förbud enligt 33 § ska genast skicka sitt beslut till inskrivningsmyndigheten.
--	--

46 §

Om ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22 eller 23 § eller förbud enligt 33 § har riktats mot fastighetens ägare och fastigheten därefter byter ägare, gäller föreläggandet eller förbudet i stället mot den nya ägaren.	Om ett föreläggande enligt 17 a, 19, 20, 21, 22 eller 23 § eller förbud enligt 33 § har riktats mot fastighetens ägare och fastigheten därefter byter ägare, gäller föreläggandet eller förbudet i stället mot den nya ägaren.
--	--

13 kap.

2 §²⁰

Kommunala beslut enligt denna lag får inte överklagas i den del de avser

- | | |
|---|--|
| 1. avbrytande av ett planarbete, | |
| 2. planbesked enligt 5 kap. 2 §, | |
| 3. andra frågor om gatukostnader än de som avses i 1 § 6, | |
| 4. villkorsbesked enligt 9 kap. 19 §, | |
| 5. förlängd handläggningstid enligt 9 kap. 27 §, | |
| 6. behovet av kontrollansvarig, särskilt sakkunnig, tekniskt samråd eller slutsamråd, | 6. behovet av kontrollansvarig, startsamråd, sakkunnig eller slutsamråd, |
| 7. ingripandebesked enligt 11 kap. 7 §, eller | |
| 8. en fråga som redan är avgjord genom en detaljplan, områdesbestämmelser eller ett förhandsbesked. | |

Att tvister rörande gatukostnader prövas av mark- och miljödomstol framgår av 15 kap. 10 §.

Beslut enligt 3 kap. 9 § andra stycket eller 5 kap. 11 a § tredje stycket om huruvida en betydande miljöpåverkan kan antas får inte överklagas särskilt.

¹⁹ Senaste lydelse 2022:1122.

²⁰ Senaste lydelse 2021:785.

6 §²¹

Andra beslut av länsstyrelsen enligt denna lag än de som avses i 4, 5 och 5 a §§ och andra beslut av en statlig förvaltningsmyndighet enligt denna lag får överklagas till mark- och miljödomstol.

Andra beslut av länsstyrelsen enligt denna lag än de som avses i 4, 5 och 5 a §§ och andra beslut av en statlig förvaltningsmyndighet enligt denna lag får överklagas till mark- och miljödomstol. *Detsamma gäller Boverkets beslut i ärenden om certifiering enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 9 § och länsstyrelsens beslut i ärenden om kontroll som har meddelats med stöd av 16 kap. 11 §.*

16 kap.

Föreskrifter om funktionskontrollanter, certifierade byggprojekteringsföretag, kontrollansvariga och sakkunniga

Föreskrifter om funktionskontrollanter, certifierade byggprojekteringsföretag, sakkunniga och kontrollansvariga

9 §²²

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela

1. föreskrifter om funktionskontrollanter enligt 8 kap. 25 §,

1. föreskrifter om *vad som i fråga om kunskap, erfarenhet, lämplighet och certifiering krävs av funktionskontrollanter enligt 8 kap. 25 §, sakkunniga enligt 10 kap. 7 § och kontrollansvariga enligt 10 kap. 9 §,*

2. föreskrifter om vad som i fråga om kunskap, erfarenhet och certifiering krävs av sådana byggprojekteringsföretag, *kontrollansvariga och sakkunniga* som avses i 9 kap. 32 b § *och 10 kap.*,

2. föreskrifter om vad som i fråga om kunskap, erfarenhet och certifiering krävs av sådana byggprojekteringsföretag som avses i 9 kap. 32 b §,

3. de föreskrifter i övrigt om kontrollansvariga *och sakkunniga* som behövs utöver bestämmelserna i 10 kap. 9–13 §§, och

3. de föreskrifter i övrigt om *sakkunniga och kontrollansvariga* som behövs utöver bestämmelserna i 10 kap. 7–13 §§, och

4. föreskrifter om vilka bostadshus som ska omfattas av 9 kap. 32 b och 32 c §§ och 10 kap. 25 a §.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får överlämna frågor om certifiering enligt första stycket 1 eller 2 till

²¹ Senaste lydelse 2017:424.

²² Senaste lydelse 2022:1084.

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 (2011:791) om ackreditering och teknisk kontroll eller organ som uppfyller motsvarande krav enligt bestämmelser i ett annat land inom Europeiska unionen eller Europeiska ekonomiska samarbetsområdet.

11 §²³

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela ytterligare föreskrifter om

1. kontroll av att föreskrifter som har meddelats med stöd av 2, 5 eller 6 § följs, *och*

2. kontroll av att kraven enligt förordning (EU) 2016/424 uppfylls.

1. kontroll av att föreskrifter som har meddelats med stöd av 2, 5 eller 6 § följs,

2. kontroll av att kraven enligt förordning (EU) 2016/424 uppfylls, *och*

3. vilka åtgärder eller byggnadsverk som ska vara föremål för obligatorisk sakkunnigkontroll enligt 10 kap. 22 a §.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får i fråga om första stycket 1 och 2 överlämna frågor om kontroll 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 lagen (2011:791) om ackreditering och teknisk kontroll eller organ som uppfyller motsvarande krav enligt bestämmelser i ett annat land inom Europeiska unionen eller Europeiska ekonomiska samarbetsområdet.

1. Denna lag träder i kraft den 1 augusti 2025.

2. Bestämmelserna i 10 kap. 5–9, 11, 14, 18, 19–25, 27, 28, 30–32 och 34 §§ och 11 kap. 35 och 36 §§ tillämpas på åtgärder eller åsidosättanden som omfattas av ansökan om lov enligt 9 kap. 21 § eller anmälan, enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 §, som har gjorts efter ikraftträdandet.

Prop. 2025/26:172

Bilaga 5

Förteckning över remissinstanserna (SOU 2023:70)

Följande remissinstanser har svarat på remissen av betänkandet Ordning och reda – förstärkt och tillförlitlig byggkontroll, SOU 2023:70: Arbetsmiljöverket, Bostadsrätterna, Boverket, Brandskyddsföreningen, Byggföretagen, Byggherrarna, Byggmaterialindustrierna, Båstads kommun, Domstolsverket, Fastighetsägarna Sverige, Fortifikationsverket, Föreningen Sveriges brandbefäl, Föreningen Sveriges Byggnadsinspektörer, Forsvarsmakten, Grästorps kommun, Gävle kommun, Göteborgs kommun, Hallstahammars kommun, Helsingborgs kommun, IQ Samhällsbyggnad, JM AB, Kiwa AB, Kommerskollegium, Lindesbergs kommun, Ljusnarsbergs kommun, Lomma kommun, Lunds universitet, Länsstyrelsen i Hallands län, Länsstyrelsen i Norrbottens län, Länsstyrelsen i Stockholms län, Länsstyrelsen i Västernorrlands län, Länsstyrelsen i Västra Götalands län, Länsstyrelsen Kalmar län, Länsstyrelsen Värmland, Malmö kommun, Motala kommun, Myndigheten för Civilt Forsvar (tidigare Myndigheten för samhällsskydd och beredskap, MSB), Nacka kommun, Nacka tingsrätt (mark- och miljödomstolen), Regelrådet, Region Norrbotten, Region Skåne, Region Stockholm, Region Östergötland, Research Institutes of Sweden (Rise), Riksantikvarieämbetet, Riksidrottsförbundet, Samhällsbyggarna, SBR Byggingenjörerna, Statens fastighetsverk, Statskontoret, Stockholms stad, Stockholms universitet, Styrelsen för ackreditering och teknisk kontroll, Svea hovrätt (Mark- och miljööverdomstolen), Svensk Försäkring, Svenska institutet för standarder (SIS), Sveriges allmännyttan, Sveriges arkitekter, Sveriges Kommuner och Regioner, Umeå kommun, Umeå tingsrätt (mark- och miljödomstolen), Uppsala kommun, Villaägarnas Riksförbund och Ydre kommun.

Därutöver har Ingenjör Joel L Jonsson AB, Lunds kommun, Stålbyggnadsinstitutet och Svets & Smide Karlskrona AB inkommit med synpunkter.

Följande remissinstanser har avstått från att yttra sig: Knivsta kommun, Luleå tekniska universitet, Region Dalarna, Riksdagens ombudsmän (JO) och Studentbostadsföretagen.

Följande remissinstanser har inte svarat: Arvidsjaurs kommun, Bengtsfors kommun, Falu kommun, Flens kommun, Forskningsrådet för miljö, areella näringar och samhällsbyggande (Formas), Föreningen för brandteknisk ingenjörsvetenskap, Föreningen Sveriges Stadsbyggare, Gotlands kommun, Hissförbundet, Hyresgästföreningen, Håbo kommun, Innovationsföretagen, Installatörsföretagen, Kiruna kommun, Kontrollansvarigas Riksförening, Lycksele kommun, Munkfors kommun, NCC, Näringslivets regelnämnd, Partille kommun, Peab Sverige AB, Ramboll Sverige AB, Rättviks kommun, Simrishamns kommun, Specialfastigheter, Svensk byggtjänst, Svenska byggnadsarbetareförbundet (Byggnads), Svenskt Näringsliv, Sveriges brandkonsultförening, Sweco, Tyréns, WSP Sverige och Älvsbyns kommun.

Härigenom föreskrivs i fråga om plan- och bygglagen (2010:900)¹

dels att 9 kap. 67, 69 och 87 §§ ska upphöra att gälla,

dels att rubriken närmast före 9 kap. 67 § ska utgå,

dels att nuvarande 1 kap. 5 och 6 §§ och 10 kap. 12 och 13 §§ ska betecknas 1 kap. 11 och 12 §§ och 10 kap. 11 b och 11 c §§,

dels att 1 kap. 1 §, 8 kap. 14 och 25 §§, 9 kap. 68, 86 och 105 §§, 10 kap. 1, 5, 6, 8, 9 och 11 §§, de nya 11 b och 11 c §§, 14, 18, 19, 23, 23 a, 24, 27–32 och 34 §§, 11 kap. 1, 18, 19, 27, 34–37, 40 och 46 §§, 13 kap. 2 och 8 §§, 16 kap. 9 och 11 §§, rubriken till 1 kap. och rubrikerna närmast före 10 kap. 5 §, 11 kap. 34 § och 16 kap. 9 § ska ha följande lydelse,

dels att det ska införas tjugoåttan nya paragrafer, 1 kap. 5–11 §§, 10 kap. 5 a–5 c, 8 a, 11 a, 12–12 d, 13–13 e och 40 §§, 11 kap. 17 a § och 13 kap. 3 a, 3 b och 8 a §§, och närmast före 9 kap. 68 §, 10 kap. 8 a, 12 och 13 §§, 11 kap. 17 a § och 13 kap. 3 a § nya rubriker av följande lydelse.

Nuvarande lydelse

1 kap. Syfte, innehåll och definitioner

I denna lag finns bestämmelser om planläggning av mark och vatten och om byggande. Bestämmelserna syftar till att, med hänsyn till den enskilda människans frihet, främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden och en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och för kommande generationer.

Föreslagen lydelse

1 kap. Lagens syfte, innehåll och tillämpning

1 §

I denna lag finns bestämmelser om planläggning av mark och vatten och om byggande, *underhåll och kontroll av byggnadsverk*. Bestämmelserna syftar till att, med hänsyn till den enskilda människans frihet, främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden och en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och för kommande generationer.

5 §

Med certifieringsorgan avses i denna lag ett organ som har ackrediterats för ändamålet att certifiera eller kontrollera enligt Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 765/2008 av

¹ Senaste lydelse av

9 kap. 67 § 2025:974

9 kap. 69 § 2025:974

9 kap. 87 § 2025:974

rubriken närmast före 9 kap. 67 § 2025:974.

den 9 juli 2008 om krav för ackreditering och marknadskontroll i samband med saluföring av produkter och upphävande av förordning (EEG) nr 339/93 och 5 § lagen (2011:791) om ackreditering och teknisk kontroll.

6 §

Med certifikat avses i denna lag ett intyg eller annan handling som visar att en viss kvalitet eller kompetens som krävs enligt denna lag uppfylls och som har utfärdats

1. av ett certifieringsorgan, eller
2. enligt motsvarande bestämmelser i ett annat land inom Europeiska unionen eller Europeiska ekonomiska samarbetsområdet.

7 §

Med byggbedömare avses i denna lag ett företag som

1. har ett kvalitetsledningssystem,
2. har den lämplighet och den särskilda sakkunskap och erfarenhet som behövs i fråga om att uppfylla de krav som i lagen ställs på att en byggnad ska vara lämplig för sitt ändamål, tillgänglig och användbar och ha väsentliga tekniska egenskaper, och
3. kan styrka sitt kvalitetsledningssystem och sin lämplighet, sakkunskap och erfarenhet med ett certifikat.

8 §

Med kontrollansvarig avses i denna lag en fysisk person som

1. har den lämplighet, kunskap och erfarenhet som behövs för att kontrollera om en byggåtgärd, markåtgärd eller rivningsåtgärd utförs på rätt sätt,
2. kan styrka sin lämplighet, kunskap och erfarenhet med ett certifikat, och

3. har en självständig ställning i förhållande till den som utför den åtgärd som ska kontrolleras.

Prop. 2025/26:172
Bilaga 7

9 §

Med sakkunnig avses i denna lag en fysisk person som

1. har den lämplighet och den särskilda sakkunskap och erfarenhet som behövs i fråga om att kontrollera åtgärder inom dennes sakområde, och

2. kan styrka sin lämplighet, sakkunskap och erfarenhet med ett certifikat.

10 §

Med funktionskontrollant avses i denna lag en sakkunnig som har den särskilda sakkunskap och erfarenhet som behövs för att enligt lagen kontrollera funktionen hos en teknisk utrustning eller ett tekniskt system.

11 §

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får till ett certifieringsorgan överlämna frågor om

1. certifiering, och

2. kontroll av att föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 2, 5 eller 6 § följs och att kraven enligt förordning (EU) 2016/424 uppfylls.

8 kap.

14 §²

Ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

² Senaste lydelse 2011:335.

Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras.

En anordning för ett syfte som avses i 4 § första stycket 2–4, 6 eller 8, ska hållas i sådant skick att den alltid fyller sitt ändamål.

En anordning för ett syfte som avses i 4 § första stycket 1–4, 6 eller 8, ska hållas i sådant skick att den alltid fyller sitt ändamål.

25 §³

Om det med stöd av 16 kap. 11 § är särskilt föreskrivet att funktionen hos ett ventilationssystem ska kontrolleras för att säkerställa ett tillfredsställande inomhusklimat i byggnader enligt 4 § första stycket 3–6, ska byggnadens ägare se till att kontrollen görs av en *sakkunnig funktionskontrollant som är certifierad av någon som är ackrediterad för uppgiften 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 (2011:791) om ackreditering och teknisk kontroll eller uppfyller motsvarande krav enligt bestämmelser i ett annat land inom Europeiska unionen eller Europeiska ekonomiska samarbetsområdet*.

Om det med stöd av 16 kap. 11 § är särskilt föreskrivet att funktionen hos ett ventilationssystem ska kontrolleras för att säkerställa ett tillfredsställande inomhusklimat i byggnader enligt 4 § första stycket 3–6, ska byggnadens ägare se till att kontrollen görs av en funktionskontrollant.

9 kap.

Bygglovsprövningen när en byggbedömare används

68 §⁴

Om ett certifierat byggprojektteringsföretag har använts för projektering vid nybyggnad av ett sådant bostadshus som framgår av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 9 § 4, ska bygglov ges utan prövning av om kraven i 8 kap. 1 § 1 och 3 är uppfyllda. Detta gäller trots det som sägs i 56 § första

Om en byggbedömare används vid lovprövningen av nybyggnad som omfattas av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 9 § 2, ska bygglov ges utan prövning av om kraven i 8 kap. 1 § 1 och 3 är uppfyllda. Detta gäller trots det som sägs i 56 § första stycket 4, 57 § första stycket 3 och 59 § 3.

³ Senaste lydelse 2022:1122.

⁴ Senaste lydelse 2025:974.

*Lydelse enligt lagrådsremissen Ett Föreslagen lydelse
starkare skydd för civilbefolk-
ningen vid höjd beredskap*

86 §⁵

En ansökan om lov eller förhandsbesked ska vara skriftlig och innehålla

1. fastighetens beteckning,
2. byggherrens person- eller organisationsnummer, namn och adress,
 3. uppgift om vem, inklusive person- eller organisationsnummer och adress, som
 - a) används som byggbedömare för lovprövningen eller är avsedd att användas som byggbedömare för kontroll vid genomförandet, eller
 - b) föreslås som kontrollansvarig, om det behövs en kontrollansvarig enligt 10 kap. 9 och 10 §§,
 4. uppgift om vem som certifierat de byggbedömare och kontrollansvariga som avses i 3,
3. den tidpunkt då byggnads-, rivnings- eller markarbetena är avsedda att påbörjas,
4. förslag på kontrollansvarig med uppgift om dennes person- eller organisationsnummer och adress, om det behövs en kontrollansvarig enligt 10 kap. 9 och 10 §§,
5. de ritningar, beskrivningar och andra uppgifter som behövs för provningen, och
6. de handlingar som krävs för beslut om startbesked enligt 10 kap., om sökanden vill ge byggnadsnämnden förutsättningar att besluta om lov och startbesked samtidigt.
5. den tidpunkt då byggnads-, rivnings- eller markarbetena är avsedda att påbörjas,
6. ett intyg från den byggbedömare som används vid lovprövningen om att kraven i 8 kap. 1 § 1 och 3 är uppfyllda, om sökanden önskar att bygglov med stöd av 68 § ska ges utan att de kraven ska prövas av byggnadsnämnden,
7. de ritningar, beskrivningar och andra uppgifter som behövs för provningen, och
8. de handlingar som krävs för beslut om startbesked enligt 10 kap., om sökanden vill ge byggnadsnämnden förutsättningar att besluta om lov och startbesked samtidigt.

⁵ Senaste lydelse 2026:000.

En ansökan om bygglov ska också innehålla en kopia av ett beslut om skyddsrum enligt 3 kap. 1 § första stycket lagen (2026:000) om skyddsrum och skyddade utrymmen, om en underrättelse krävs enligt 3 kap. 2 § samma lag.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

105 §⁶

Ett beslut om bygglov, rivningslov eller marklov ska innehålla

1. en upplysning om vilken giltighetstid lovet har,
2. en upplysning om vem som har använts som byggbedömare för lovprövningen och vem som är avsedd att användas som byggbedömare för kontroll vid genomförandet,
3. en upplysning om det ska finnas någon som är kontrollansvarig och i så fall vem eller vilka som är kontrollansvariga,
4. en upplysning om att åtgärden inte får påbörjas förrän lovet har börjat gälla enligt 114 § och byggnadsnämnden har gett ett startbesked enligt 10 kap.,
5. en upplysning om att en åtgärd som påbörjas innan beslutet fått laga kraft kan behöva återställas om beslutet ändras vid en överprövning, och
6. de villkor och upplysningar som följer av 73, 81, 82, 83, 84 eller 92 § eller behövs i övrigt.

Om ett bygglov avser nybyggnad eller tillbyggnad av en bostadsbyggnad i ett område som inte omfattas av en detaljplan ska beslutet, om det inte kan anses obehövligt med hänsyn till bullersituationen, även innehålla beräknade värden för omgivningsbuller vid bostadsbyggnadens fasad och vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

10 kap.

1 §⁷

Detta kapitel innehåller bestämmelser om

1. förutsättningar för att få påbörja vissa åtgärder och ta ett byggnadsverk i bruk,
2. aktsamhet vid bygg-, rivnings- och markåtgärder,

⁶ Senaste lydelse 2025:974.

⁷ Senaste lydelse 2024:943.

3. byggherrens *skyldighet att kontrollera genomförandet och ha en kontrollplan,*

4. kontrollansvariga och deras uppgifter,

5. tekniskt samråd och startbesked innan åtgärderna påbörjas,

6. utstakning av en planerad byggnad, tillbyggnad eller anläggning,

7. byggnadsnämndens arbetsplatsbesök, och

8. slutsamråd och slutbesked i samband med att åtgärderna avslutas.

Byggherrens ansvar för kontrollen av genomförandet

3. byggherrens *ansvar,*

4. *kontrollplan, avfallshanteringsplan,* kontrollansvariga och deras uppgifter,

5. *sakkunniga och deras uppgifter,*

6. *byggbedömare och deras uppgifter,*

7. tekniskt samråd och startbesked innan åtgärderna påbörjas,

8. utstakning av en planerad byggnad, tillbyggnad eller anläggning,

9. byggnadsnämndens arbetsplatsbesök, och

10. slutsamråd och slutbesked i samband med att åtgärderna avslutas.

Byggherrens ansvar

5 §

Byggherren *ska se till* att varje bygg-, rivnings- och markåtgärd som byggherren utför eller låter utföra *genomförs i enlighet med* de krav som gäller för åtgärden enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen. *Om åtgärden är lov- eller anmälningsskyldig, ska byggherren se till att den kontrolleras enligt den kontrollplan som byggnadsnämnden fastställer i startbeskedet.*

Byggherren *ansvarar för* att varje bygg-, rivnings- och markåtgärd som byggherren utför eller låter utföra, *och den projektering som ligger till grund för åtgärden, uppfyller* de krav som gäller för åtgärden enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen.

5 a §

Byggherren ska se till att en åtgärd som är lov- eller anmälningsskyldig kontrolleras enligt den kontrollplan och den avfallshanteringsplan som byggnadsnämnden fastställer i startbeskedet.

5 b §

Om det är uppenbart för byggherren att en byggbedömare som använts för lovprövningen har

åsidosatt sina uppgifter enligt denna lag eller enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 9 §, ska byggherren meddela byggnadsnämnden det.

5 c §

Om sådana uppgifter om byggherren, byggbedömare, kontrollansvariga eller certifierare som avses i 9 kap. 86 § 2–4 ändras eller kompletteras, ska byggherren utan dröjsmål se till att de ändrade eller nya uppgifterna lämnas till byggnadsnämnden.

6 §⁸

Byggherren ska se till att det finns en plan för kontrollen av en sådan åtgärd som avses i 3 § (kontrollplan) med uppgifter om

1. vilka kontroller som ska göras och vad kontrollerna ska avse,

2. vem som ska göra kontrollerna,

3. vilka anmälningar som ska göras till byggnadsnämnden,

4. vilka arbetsplatsbesök som byggnadsnämnden bör göra och när besöken bör ske,

5. vilka byggprodukter som kan återanvändas och hur dessa ska tas om hand, och

6. vilket avfall som åtgärden kan ge upphov till och hur avfallet ska tas om hand, särskilt hur man avser att möjliggöra

a) materialåtervinning av hög kvalitet, och

b) avlägsnande och säker hantering av farliga ämnen.

I fråga om en sådan åtgärd som avses i 3 § ska byggherren se till att det finns en plan för att kontrollera utförandet av åtgärden. Kravet på kontrollplan gäller inte utförande som omfattas av en byggbedömares kontroll.

Kontrollplanen ska innehålla uppgifter om

1. vilka kontroller som ska göras och vilka krav som kontrollerna ska avse,

2. vem som ska göra kontrollerna och hur de ska utföras, Prop. 2025/26:172
3. vilka anmälningar som ska Bilaga 7
göras till byggnadsnämnden, och
4. vilka arbetsplatsbesök som
byggnadsnämnden bör göra och
när besöken bör ske.

8 §⁹

Av kontrollplanen ska det framgå i vilken omfattning kontrollen ska utföras

1. inom ramen för byggherrens dokumenterade egenkontroll, eller

2. av någon som har särskild sakkunskap och erfarenhet i fråga om sådana åtgärder som kontrollen avser (sakkunnig) och som kan styrka sin sakkunnighet med ett certifikat som har utfärdats av ett organ som har ackrediterats för detta ändamål 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 (2011:791) om ackreditering och teknisk kontroll eller av någon som uppfyller motsvarande krav enligt bestämmelser i ett annat land inom Europeiska unionen eller Europeiska ekonomiska samarbetsområdet.

2. av en sakkunnig.

Vid bedömningen av behovet av sakkunnigkontroll ska särskild hänsyn tas till risken för att allvarliga personskador eller störningar för samhället eller miljön kan uppkomma om åtgärden eller byggnadsverket inte uppfyller föreskrivna krav.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer kan med stöd av 16 kap. 11 § 3 meddela föreskrifter om att en åtgärd ska kontrolleras av en sakkunnig (obligatorisk sakkunnigkontroll).

⁹ Senaste lydelse 2022:1122.

Avfallshanteringsplan

8 a §

Byggherren ska se till att det finns en plan för kontrollen av det avfall som uppkommer vid en åtgärd som avses i 3 § (avfallshanteringsplan) med uppgifter om

1. vilka byggprodukter som kan återanvändas och hur dessa ska tas om hand, och

2. vilket avfall som åtgärden kan ge upphov till och hur avfallet ska tas om hand, särskilt hur byggherren avser att möjliggöra

a) materialåtervinning av hög kvalitet, och

b) att farliga ämnen hanteras och avlägsnas på ett säkert sätt.

Kravet på avfallshanteringsplan gäller inte om det är uppenbart att det saknas behov av en sådan plan.

9 §¹⁰

För den kontroll som avses i 5 § ska det finnas en eller flera kontrollansvariga som

1. har den kunskap, erfarenhet och lämplighet som behövs för uppgiften och kan styrka detta med ett bevis om certifiering, och

2. har en självständig ställning i förhållande till den som utför den åtgärd som ska kontrolleras.

Om det finns flera kontrollansvariga, ska byggherren se till att någon av dem samordnar de kontrollansvarigas uppgifter.

Den certifiering som avses i första stycket 1 ska vara gjord av någon som har ackrediterats för detta ändamål 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 (2011:791) om ackreditering och teknisk kontroll eller av någon som uppfyller

För den kontroll som omfattas av en kontrollplan eller avfallshanteringsplan ska det finnas en eller flera kontrollansvariga.

motsvarande krav enligt bestämmelser i ett annat land inom Europeiska unionen eller Europeiska ekonomiska samarbetsområdet. Certifieringen ska vara tidsbegränsad och avse ett visst slag av arbete.

Prop. 2025/26:172
Bilaga 7

11 §¹¹

En kontrollansvarig ska

1. biträda byggherren med att upprätta förslag till den kontrollplan som krävs enligt 6 §, och med att identifiera avfall och återanvändbara byggprodukter som bygg- och rivningsåtgärderna kan ge upphov till,

2. se till att kontrollplanen och gällande bestämmelser och villkor för åtgärderna följs samt att nödvändiga kontroller utförs,

3. vid avvikelser från föreskrifter och villkor som avses i 2 informera byggherren och vid behov meddela byggnadsnämnden,

4. närvara vid tekniska samråd, besiktningar och andra kontroller samt vid byggnadsnämndens arbetsplatsbesök,

5. överlämna protokoll från arbetsplatsbesök till den eller de sakkunniga,

5. dokumentera sina byggplatsbesök och notera iakttagelser som kan vara av värde vid utvärderingen inför slutbeskedet,

6. dokumentera sina byggplatsbesök och notera iakttagelser som kan vara av värde vid utvärderingen inför slutbeskedet, *och*

6. avge ett utlåtande till byggherren och byggnadsnämnden som underlag för slutbesked, *och*

7. lämna ett eget utlåtande, *tillsammans med eventuella sakkunnigutlåtanden*, till byggherren och byggnadsnämnden som underlag för slutbesked.

7. om den kontrollansvariga lämnar sitt uppdrag, meddela detta till byggnadsnämnden.

11 a §

För kontrollen av en åtgärd som omfattas av obligatorisk sakkunnigkontroll får det inte användas en kontrollansvarig som tidigare har deltagit i projektet.

12 §

Om en kontrollansvarig inte utför sina uppgifter enligt 11 §, ska byggherren omedelbart underrätta byggnadsnämnden. *Om en kontrollansvarig har lämnat sitt uppdrag, ska*

11 b §

Om en kontrollansvarig inte utför sina uppgifter enligt 11 §, ska byggherren omedelbart meddela det till byggnadsnämnden.

¹¹ Senaste lydelse 2020:603.

13 §

Om en kontrollansvarig har lämnat sitt uppdrag ska byggnadsnämnden utse en ny *kontrollansvarig*.

11 c §

Om en kontrollansvarig har lämnat sitt uppdrag, ska byggherren *föreslå* och byggnadsnämnden utse en ny.

Sakkunniga

12 §

En sakkunnig ska

- 1. kontrollera ett arbete utifrån de krav som gäller för åtgärden,*
- 2. utan dröjsmål meddela den som är kontrollansvarig om en åtgärd vid kontroll på ett betydande sätt avviker från de krav som gäller för åtgärden, och*
- 3. efter slutförd kontroll upprätta ett utlåtande och lämna det till den som är kontrollansvarig.*

12 a §

En sakkunnig får inte kontrollera ett arbete som han eller hon själv har varit delaktig i. I fråga om kontroll av sådana egenskapskrav som avses i 8 kap. 4 § första stycket 1, 2 och 4 får den sakkunnige inte vara närstående till eller anställd hos byggherren, den som projekterar eller den som utför de åtgärder som kontrollen avser.

12 b §

En sakkunnig som lämnar sitt uppdrag ska meddela det till byggherren, till den som är kontrollansvarig och till byggnadsnämnden.

12 c §

Om en sakkunnig åsidosätter sina skyldigheter, ska byggherren omedelbart meddela det till byggnadsnämnden.

Om en sakkunnig har lämnat sitt uppdrag, ska byggherren föreslå och byggnadsnämnden utse en ny.

Byggbedömare för kontroll vid genomförandet

13 §

En byggbedömare får användas för kontroll vid genomförandet av nybyggnad som omfattas av föreskrifter som meddelats med stöd av 16 kap. 9 § 2. En byggbedömare får dock inte användas om någon åtgärd vid genomförandet omfattas av obligatorisk sakkunnigkontroll.

13 a §

En byggbedömare som används för kontroll vid genomförandet ska

1. mot bakgrund av en riskbedömning ta fram en skriftlig beskrivning av vad som ska kontrolleras, vilka besök och andra kontroller som ska genomföras och vem som ska utföra kontrollerna,

2. se till att kontrollerna utförs av någon som har kompetens för uppgiften och är självständig i förhållande till den som utför åtgärden,

3. dokumentera de besök och andra kontroller som byggbedömaren ansvarar för,

4. informera byggherren om avvikelser från de krav som gäller för åtgärden och vid behov meddela byggnadsnämnden det,

5. delta vid tekniskt samråd och slutsamråd, och

6. som underlag för slutbesked lämna en skriftlig redogörelse för de kontroller som byggbedömaren har ansvarat för och ett intyg om att utformningskraven enligt 8 kap. 1 § 1 och 3 och de tekniska egenskapskraven enligt 8 kap. 4 § är uppfyllda.

13 b §

Om byggbedömarens får kännedom om sådana förhållanden som kan föranleda förbud enligt 11 kap. 30 §, ska byggbedömarens utan dröjsmål meddela det till byggnadsnämnden.

13 c §

Om byggbedömarens avsäger sig sitt uppdrag eller upphör att vara certifierad, ska byggbedömarens omedelbart meddela det till byggherren och byggnadsnämnden och ange skälen för detta.

13 d §

Om byggbedömarens uppdrag avbryts eller byggbedömarens inte utför sina uppgifter, ska byggherren omedelbart meddela det till byggnadsnämnden.

13 e §

Om det till följd av en sådan omständighet som avses i 13 c eller 13 d § inte finns en byggbedömare vid genomförandet av en åtgärd, ska byggnadsnämnden kalla till det samråd som behövs för det fortsatta genomförandet.

14 §¹²

I fråga om sådana åtgärder som avses i 3 § ska byggnadsnämnden utan dröjsmål efter att lov har getts eller anmälan har kommit in kalla till ett sammanträde för tekniskt samråd, om

1. det krävs en kontrollansvarig enligt det som följer av 9 och 10 §§,
2. ett sådant samråd inte är uppenbart obehövligt, eller
3. byggherren har begärt ett sådant samråd.

Kallelsen ska vara skriftlig och skickas till byggherren och den eller dem som är kontrollansvariga. Kallelsen ska också skickas till dem i övrigt som enligt detta kapitel ska ges tillfälle att delta i samrådet eller

Kallelsen ska vara skriftlig och skickas till byggherren och den eller dem som är kontrollansvariga eller byggbedömare. Kallelsen ska också skickas till dem i övrigt som enligt detta kapitel ska ges tillfälle att delta i samrådet eller som enligt

som enligt byggnadsnämndens bedömning bör ges tillfälle att delta.

byggnadsnämndens bedömning bör ges tillfälle att delta.

Prop. 2025/26:172
Bilaga 7

18 §¹³

Byggherren ska senast *vid* det tekniska samrådet till byggnadsnämnden lämna

Byggherren ska senast *fem arbetsdagar före* det tekniska samrådet, *eller inom den tidsfrist som byggnadsnämnden bestämmer*, till nämnden lämna

1. ett förslag till en sådan kontrollplan som krävs enligt 6 §, samt

1. förslag till *den* kontrollplan och *avfallshanteringsplan* som krävs enligt *detta kapitel*, och

2. de tekniska handlingar som, utöver ansökningshandlingarna enligt 9 kap. 86 §, krävs för att byggnadsnämnden ska kunna pröva frågan om startbesked.

*Om ett certifierat byggprojekt-
ingsföretag som avses i 9 kap. 67 §
har använts för projektering och
byggherren önskar att startbesked
med stöd av 23 a § ska ges utan att
vissa krav ska prövas, ska bygg-
herren senast vid det tekniska sam-
rådet dessutom lämna en uppgift
om vilket företag som har använts.*

*Första stycket 1 gäller inte såda-
na åtgärder som byggnadsnäm-
nden, med stöd av 6 a §, har beslutat
att det inte behövs någon kontroll-
plan för.*

19 §¹⁴

Vid det tekniska samrådet ska *man* gå igenom

Det tekniska samrådet ska *behandla* följande frågor:

1. arbetets planering och organisation,

1. arbetets planering och organisation och användning av byggbedömare,

2. byggherrens förslag till kontrollplan och de handlingar i övrigt som byggherren har gett in,

2. byggherrens förslag till kontrollplan och *avfallshanteringsplan* och de handlingar i övrigt som byggherren har lämnat,

3. hur identifieringen av avfall och återanvändbara byggprodukter har gjorts,

3. behovet av sakkunnigkontroll,
4. hur identifieringen av avfall och återanvändbara byggprodukter har gjorts,

¹³ Senaste lydelse 2025:974. Ändringen innebär bl.a. att andra och tredje styckena tas bort.

¹⁴ Senaste lydelse 2020:603.

4. behovet av att byggnadsnämnden gör arbetsplatsbesök eller av andra tillsynsåtgärder,

5. behovet av ett färdigställandeskydd,

6. behovet av utstakning,

7. byggnadsnämndens behov av ytterligare handlingar inför beslut om kontrollplan eller startbesked, och

8. behovet av ytterligare sammanträden.

5. behovet av att byggnadsnämnden gör arbetsplatsbesök eller av andra tillsynsåtgärder,

6. behovet av ett färdigställandeskydd,

7. behovet av utstakning,

8. byggnadsnämndens behov av ytterligare handlingar inför beslut om kontrollplan, *avfallshanteringsplan* eller startbesked, och

9. behovet av ytterligare sammanträden.

Om en byggbedomare används och byggnadsnämnden anser det lämpligt, får nämnden bestämma att det tekniska samrådet inte ska behandla frågor som omfattas av byggbedomarens ansvar eller att samrådet i de frågorna ska ersättas av en skriftlig kommunikation.

Lydelse enligt lagrådsremissen Ett starkare skydd för civilbefolkningen vid höjd beredskap

Föreslagen lydelse

23 §¹⁵

Byggnadsnämnden ska med ett skriftligt startbesked godkänna att en åtgärd som avses i 3 § 1 får påbörjas, om

1. åtgärden kan antas komma att uppfylla de krav som gäller enligt denna lag eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen,

2. ett bevis om att det finns ett färdigställandeskydd som avses i 16 § har visats upp för nämnden, om det krävs ett sådant skydd,

3. en kopia av ett beslut om skyddsrum enligt 3 kap. 1 § första stycket lagen (2026:000) om skyddsrum och skyddade utrymmen har visats upp för nämnden, om ett sådant beslut har meddelats och inte visats upp tidigare,

4. en redovisning av alternativa energiförsörjningssystem har vi-

Byggnadsnämnden ska med ett skriftligt startbesked godkänna att en åtgärd som avses i 3 § får påbörjas. *Startbesked får ges endast efter prövning av byggherrens förslag till kontrollplan och avfallshanteringsplan, behovet av sakkunnigkontroll och det som har framkommit vid det tekniska samrådet eller annars vid handläggningen av ärendet.*

sats upp för nämnden, om en sådan redovisning krävs enligt 23 § lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader, och

5. de villkor som har uppställts enligt 4 kap. 14 § eller 9 kap. 83 § är uppfyllda.

Prop. 2025/26:172

Bilaga 7

Startbesked ska ges om

1. åtgärden kan antas komma att uppfylla de krav som gäller enligt denna lag eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen,

2. ett bevis om att det finns ett färdigställandeskydd som avses i 16 § har visats upp för nämnden, om det krävs ett sådant skydd,

3. en kopia av ett beslut om skyddsrum enligt 3 kap. 1 § första stycket lagen (2026:000) om skyddsrum och skyddade utrymmen har visats upp för nämnden, om ett sådant beslut har meddelats och inte visats upp tidigare,

4. en redovisning av alternativa energiförsörjningssystem har visats upp för nämnden, om en sådan redovisning krävs enligt 23 § lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader, och

5. de villkor som har ställts enligt 4 kap. 14 § eller 9 kap. 83 § är uppfyllda.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

23 a §¹⁶

Om ett certifierat byggprojekt-
ingsföretag som avses i 9 kap. 67 §
har använts för projektering vid ny-
byggnad av ett sådant bostadshus
som framgår av föreskrifter som
har meddelats med stöd av 16 kap.
9 § 4, ska startbesked enligt 23 §
första stycket 1 ges utan prövning
av om kraven i 8 kap. 1 § 1 och 3
och 4 § är uppfyllda. Detta gäller
trots det som sägs i 23 § första
stycket 1.

Om en byggbedömare har använts
för prövningen av lov eller för kont-
roll vid genomförandet av en åtgärd
som avser en sådan nybygg-
nad som avses i föreskrifter som
har meddelats med stöd av 16 kap.
9 § 2, ska startbeskedet i frågor
som omfattas av byggbedömarens
ansvar ges utan prövning av om
kraven i 8 kap. 1 § 1 och 3 och 4 §
är uppfyllda.

¹⁶ Senaste lydelse 2025:974.

I ett startbesked ska byggnadsnämnden

1. fastställa den kontrollplan som ska gälla för åtgärderna *enligt byggherrens förslag och det som kommit fram i det tekniska samrådet eller annars i handläggningen av ärendet*, med uppgift om vem eller vilka som är sakkunniga eller kontrollansvariga,

2. bestämma villkor för att få påbörja åtgärderna, om sådana villkor behövs,

3. bestämma villkor och ungefärlig tidpunkt för utstakning, om utstakning behövs,

4. bestämma vilka handlingar som ska lämnas till nämnden inför beslut om slutbesked,

5. ge upplysningar om krav enligt annan lagstiftning, i den mån sådana upplysningar behövs, och

6. ange vid vilken tidpunkt som åtgärderna får påbörjas om de enligt 9 kap. 81 eller 82 § inte får påbörjas direkt eller om beslutet om lov för åtgärderna enligt 9 kap. 114 § ska gälla först när det har fått laga kraft.

Om en byggbedömare används för kontroll vid genomförandet, ska det i startbeskedet inte fastställas någon kontrollplan för kontroll som omfattas av byggbedömarens ansvar.

Efter ett startbesked enligt 23 eller 23 c § ska byggnadsnämnden minst en gång under arbetets gång besöka den plats där åtgärderna genomförs, om

1. startbeskedet har föregåtts av ett tekniskt samråd, och

2. ett arbetsplatsbesök inte kan anses obehövt.

Ett arbetsplatsbesök ska alltid göras, om startbeskedet avser ett stort eller komplicerat byggprojekt eller om byggnadsnämnden och byggherren vid det tekniska samrådet har kommit överens om ett arbetsplatsbesök.

Om en byggbedömare används för kontroll vid genomförandet krävs dock inte att byggnadsnämnden gör något arbetsplatsbesök.

Byggnadsnämnden ska vid ett arbetsplatsbesök gå igenom hur genomförda åtgärder förhåller sig till

¹⁷ Senaste lydelse 2025:974.

¹⁸ Senaste lydelse 2025:974.

de krav som gäller enligt lovet, kontrollplanen, avfallshanteringsplanen, startbeskedet och de villkor som har beslutats.

Prop. 2025/26:172
Bilaga 7

Byggnadsnämnden ska föra protokoll över arbetsplatsbesöket. Protokollet ska skickas till byggherren och den kontrollansvarige.

29 §

Byggnadsnämnden får besluta om kompletterande villkor för bygg- eller rivningsåtgärderna eller för kontrollen, om

1. sådana villkor behövs för att uppfylla kraven enligt denna lag eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen, och
2. behovet av villkoren inte kunde förutses när startbeskedet gavs.

Om en byggbedömare används får kompletterande villkor inte avse utformningskrav enligt 8 kap. 1 § 1 och 3 eller tekniska egenskapskrav enligt 8 kap. 4 §.

30 §

I samband med att byggåtgärder som har omfattats av ett tekniskt samråd avslutas ska byggnadsnämnden kalla till ett sammanträde för slutsamråd, om det inte är uppenbart obehövligt.

Byggnadsnämnden ska i samband med att byggåtgärder avslutas kalla till ett slutsamråd, om

1. åtgärden har omfattats av ett tekniskt samråd, eller
 2. en byggbedömare används.
- Slutsamråd behövs inte om det är uppenbart obehövligt.*

31 §

En kallelse enligt 30 § ska vara skriftlig och skickas till

1. byggherren,
2. den eller de kontrollansvariga, och
3. övriga som enligt byggnadsnämnden bör ges tillfälle att delta.

2. den eller dem som är kontrollansvariga, sakkunniga eller byggbedömare, och

32 §

Slutsamrådet ska normalt hållas på den plats där byggåtgärderna har genomförts. *Vid slutsamrådet ska följande gås igenom:*

1. hur kontrollplanen, andra villkor i startbeskedet och kompletterande villkor har följts,

Slutsamrådet ska normalt hållas på den plats där byggåtgärderna har genomförts. *Slutsamrådet ska behandla*

1. hur kontrollplanen, *avfallshanteringsplanen* och andra villkor som fastställts i startbeskedet har följts och hur kompletterande villkor har följts,

2. avvikelser från de krav som gäller för åtgärderna,

3. den kontrollansvariges utlåtande enligt 11 § 6,

3. utlåtanden från kontrollansvariga och sakkunniga och byggbedomarens redogörelse för genomförda kontroller,

4. den kontrollansvariges och byggnadsnämndens dokumentation över besök på byggarbetsplatsen och annan dokumentation över arbetets utförande,

5. behov av andra åtgärder, och

5. behov av avslutande besiktning eller andra åtgärder, och

6. förutsättningarna för ett slutbesked.

6. förutsättningarna för ett slutbesked, inklusive byggbedomarens intyg om att utformningskraven enligt 8 kap. 1 § 1 och 3 och de tekniska egenskapskraven enligt 8 kap. 4 § är uppfyllda.

34 §¹⁹

Byggnadsnämnden ska med ett skriftligt slutbesked godkänna att en eller flera åtgärder som avses i 3 § ska anses slutförda och, i fråga om byggåtgärder, att byggnadsverket får tas i bruk, om

Byggnadsnämnden ska med ett skriftligt slutbesked godkänna att en eller flera åtgärder som avses i 3 § ska anses vara slutförda och, i fråga om byggåtgärder, att byggnadsverket får tas i bruk, om byggherren har

1. byggherren har visat att alla krav som gäller för åtgärderna enligt lovet, kontrollplanen, startbeskedet eller beslut om kompletterande villkor är uppfyllda,

1. visat att alla krav som gäller för åtgärderna enligt lovet, kontrollplanen, avfallshanteringsplanen, startbeskedet och kompletterande villkor är uppfyllda,

2. byggherren har visat att denne har gett in en klimatdeklaration enligt lagen (2021:787) om klimatdeklaration för byggnader eller gjort sannolikt att det inte finns någon skyldighet att ge in en klimatdeklaration, och

2. visat att en klimatdeklaration för byggnadsverket har lämnats in enligt lagen (2021:787) om klimatdeklaration för byggnader eller gjort sannolikt att det inte krävs en klimatdeklaration, och

3. nämnden inte har funnit skäl att ingripa enligt 11 kap.

3. lämnat in byggbedomarens redogörelse för genomförda kontroller och ett intyg om att utformningskraven enligt 8 kap. 1 § 1 och 3 och de tekniska egenskapskraven enligt 8 kap. 4 § är uppfyllda.

Om en byggbedömare används ska byggnadsnämnden inte pröva om utformningskraven enligt 8 kap. 1 § 1 och 3 och de tekniska egenskapskraven enligt 8 kap. 4 § är uppfyllda.

Byggnadsnämnden ska inte ge slutbesked om nämnden har funnit skäl att ingripa enligt 11 kap. och den brist som föranlett ingripandet inte är åtgärdad.

40 §

Ett slutbesked hindrar inte ett ingripande enligt 11 kap. 5 §, om det senare visar sig att ett krav inte är uppfyllt.

11 kap.

1 §²⁰

Detta kapitel innehåller bestämmelser om

1. tillsynen allmänt, möjlighet att få ett ingripandebesked samt skyldighet att ge tillträde och lämna upplysningar för tillsynen,
2. tillsynen över kommunala beslut,
3. förelägganden som behövs för att regler, domar och beslut ska följas,
4. genomförande på den försumliges bekostnad och förbud mot fortsatt arbete eller användning av byggnadsverk,
5. ingripanden mot kontrollanter, 5. ingripanden mot kontrollanter, certifierade byggprojekteringsföretag och kontrollansvariga, byggbedömare, kontrollansvariga och sakkunniga,
6. att förelägganden och förbud får förenas med vite eller ska genomföras omedelbart,
7. handräckning,
8. anteckningar av förelägganden och förbud i fastighetsregistret samt verkan av förelägganden och förbud vid ägarbyte,
9. byggsanktionsavgifter,
10. överlåtelse av egendom efter en överträdelse,
11. tystnadsplikt, och
12. avgift vid tillsyn.

Kontrollförelägganden

17 a §

Om det behövs för att säkerställa att det krav på underhåll som gäller enligt 8 kap. 14 § uppfylls, får byggnadsnämnden förelägga byggnadsverkets ägare eller nyttjanderätts-havare att se till att byggnadsverket kontrolleras och att resultatet av kontrollen redovisas (kontrollföreläggande). Föreläggandet får endast omfatta de tekniska egenskaps-

²⁰ Senaste lydelse 2022:1084.

krav som avses i 8 kap. 4 § första stycket 1, 2 eller 4.

Byggnadsnämnden ska i föreläggandet ange

- 1. vad som ska kontrolleras,*
- 2. vilken kunskap och erfarenhet som krävs för att utföra kontrollen,*
- 3. när resultatet av kontrollen ska redovisas för nämnden, och*
- 4. att om en brist upptäcks vid kontrollen ska ägaren eller nyttjanderättshavaren redovisa vad den avser att göra för att åtgärda bristen och när bristen kommer att vara åtgärdad.*

18 §²¹

Om det brister i underhållet av ett byggnadsverk, får byggnadsnämnden uppdra åt en sakkunnig att utreda behovet av underhållsåtgärder. Innan nämnden beslutar om ett sådant uppdrag, ska nämnden i ett föreläggande ge byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ge synpunkter på uppdraget och på frågan om vem som ska betala kostnaderna för uppdraget.

Den sakkunnige ska vara certifierad enligt 10 kap. 8 § 2.

19 §²²

Om en byggherre, ägare, nyttjanderättshavare, väghållare, kontrollansvarig, sakkunnig eller huvudman för en allmän plats låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande).

Om en byggherre, *byggbedömare*, ägare, nyttjanderättshavare, väghållare, kontrollansvarig, sakkunnig eller huvudman för en allmän plats låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande).

Förelägganden om att avhjälpa ett sådant hinder som avses i 8 kap. 2 § andra stycket eller 8 kap. 12 § andra stycket ska riktas mot den som har rådighet över hindret. Om inte annat visas ska det anses vara ägaren av byggnaden respektive den allmänna platsens huvudman.

²¹ Ändringen innebär att andra stycket tas bort.

²² Senaste lydelse 2022:909.

27 §

Om ett föreläggande enligt 17 § inte följs, får byggnadsnämnden besluta att på ägarens bekostnad låta upprätta de ritningar och beskrivningar samt vidta de åtgärder i övrigt som är nödvändiga för att pröva frågan om lov.

När den tid för synpunkter som har angetts i ett föreläggande enligt 18 § har gått ut, får byggnadsnämnden uppdra åt en sakkunnig att på ägarens bekostnad utreda behovet av underhållsåtgärder.

Om ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23 eller 24 § inte följs, får byggnadsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Om ett föreläggande enligt 17 a, 19, 20, 21, 22, 23 eller 24 § inte följs, får byggnadsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

**Byte av och ingripande mot
funktionskontrollant, certifierat
byggprojekteringsföretag eller
kontrollansvarig**

**Byte av och ingripande mot
byggbedömare, kontrollansvariga,
sakkunniga och
funktionskontrollanter**

34 §

Om byggnadsnämnden finner att en funktionskontrollant *som avses i 8 kap. 25 §* har åsidosatt sina skyldigheter, får nämnden besluta att en annan funktionskontrollant ska utses.

Om byggnadsnämnden finner att en funktionskontrollant har åsidosatt sina skyldigheter, får nämnden besluta att en annan funktionskontrollant ska utses.

Nämnden ska anmäla sitt beslut till den som har certifierat kontrollanten.

34 a §²³

Om byggnadsnämnden bedömer att *ett certifierat byggprojekteringsföretag som avses i 9 kap. 67 § vid projekteringen* har gjort en uppenbar felbedömning av kraven i 8 kap. 1 § 1 eller 3 eller 4 §, eller bedömer att *företaget* av något annat skäl är *olämpligt* för sin uppgift, ska nämnden underrätta den som har certifierat *företaget* om detta.

Om byggnadsnämnden bedömer att *en byggbedömare* har gjort en uppenbar felbedömning av kraven i 8 kap. 1 § 1 eller 3 eller 4 §, eller bedömer att *byggbedömaren* av något annat skäl är *olämplig* för sin uppgift, ska nämnden underrätta den som har certifierat *byggbedömaren* om detta.

35 §

Om byggnadsnämnden finner att en kontrollansvarig *som avses i 10 kap. 9 §* har åsidosatt sina skyldigheter enligt 10 kap. 11 §, ska nämnden

1. entlediga den kontrollansvarige från sitt uppdrag och underrätta den

Om byggnadsnämnden finner att en kontrollansvarig *eller sakkunnig* har åsidosatt sina skyldigheter enligt *denna lag*, ska nämnden

1. entlediga den kontrollansvarige *eller sakkunnige* från sitt uppdrag

²³ Senaste lydelse 2025:974.

som har certifierat den kontrollansvarige om beslutet, och

2. efter förslag från byggherren besluta om en ny kontrollansvarig.

och underrätta *certifieringsorganet* om beslutet, och

2. efter förslag från byggherren besluta om en ny kontrollansvarig *eller sakkunnig*.

36 §²⁴

Om en kontrollansvarig har visat sig vara olämplig för sin uppgift, får *den som har certifierat den kontrollansvarige* återkalla certifieringen. *Motsvarande gäller i fråga om ett certifierat byggprojekt- ingsföretag.*

Om en *byggbedömare*, kontrollansvarig, *sakkunnig eller funktionskontrollant* har visat sig vara olämplig för sin uppgift, får *certifieringsorganet* återkalla certifieringen.

37 §²⁵

Ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 26 b eller 26 c § eller ett beslut om förbud enligt 25, 30, 31, 32, 32 a eller 33 § får förenas med vite.

Vitet får inte förvandlas till fängelse.

Frågor om utdömande av vite prövas av *mark- och miljödomstol*.

Ett föreläggande enligt *17 a*, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 26 b eller 26 c § eller ett beslut om förbud enligt 25, 30, 31, 32, 32 a eller 33 § får förenas med vite.

Frågor om utdömande av vite prövas av *mark- och miljödomstolen*.

40 §

Den myndighet som beslutar om ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22 eller 23 § eller förbud enligt 33 § ska genast skicka sitt beslut till inskrivningsmyndigheten.

Den myndighet som beslutar om ett föreläggande enligt *17 a*, 19, 20, 21, 22 eller 23 § eller förbud enligt 33 § ska genast skicka sitt beslut till inskrivningsmyndigheten.

46 §

Om ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22 eller 23 § eller förbud enligt 33 § har riktats mot fastighetens ägare och fastigheten därefter byter ägare, gäller föreläggandet eller förbudet i stället mot den nya ägaren.

Om ett föreläggande enligt *17 a*, 19, 20, 21, 22 eller 23 § eller förbud enligt 33 § har riktats mot fastighetens ägare och fastigheten därefter byter ägare, gäller föreläggandet eller förbudet i stället mot den nya ägaren.

²⁴ Senaste lydelse 2022:1084.

²⁵ Senaste lydelse 2022:1122.

Kommunala beslut enligt denna lag får inte överklagas i den del de avser

1. avbrytande av ett planarbete,
2. planbesked enligt 5 kap. 2 §,
3. andra frågor om gatukostnader än de som avses i 1 § 6,
4. förlängd handläggningstid enligt 9 kap. 99 §,
5. behovet av kontrollplan, kon- 5. behovet av kontrollplan, *avfalls-*
trollansvarig, *särskilt* sakkunnig, *hanteringsplan*, kontrollansvarig,
tekniskt samråd eller slutsamråd, sakkunnig, tekniskt samråd eller
slutsamråd,
6. ingripandebesked enligt 11 kap. 7 §, eller
7. en fråga som redan är avgjord genom en detaljplan, områdesbestäm-
melser eller ett förhandsbesked.

Att tvister rörande gatukostnader Att tvister rörande gatukostnader
prövas av *mark- och miljödomstol* prövas av *mark- och miljödom-*
framgår av 15 kap. 10 §. *stolen* framgår av 15 kap. 10 §.

Beslut enligt 3 kap. 9 § andra stycket eller 5 kap. 11 a § tredje stycket
om huruvida en betydande miljöpåverkan kan antas får inte överklagas
särskilt.

Överklagande av certifieringsorgans beslut

3 a §

*Ett certifieringsorgans beslut i fråga
om certifiering får överklagas till
Boverket.*

3 b §

*Ett certifieringsorgans beslut i fråga
om besiktning av en motordriven
anordning får överklagas till läns-
styrelsen i det län där besiktningen
ägt rum.*

Bestämmelser om vem som får *En bestämmelse* om vem som får
överklaga beslut *som avses i 2 a, 3,* överklaga beslut finns i 42 § för-
5 och 6 §§ finns i 42 § förvaltnings- valtningslagen (2017:900).
lagen (2017:900).

8 a §

*Bestämmelsen i 42 § förvalt-
ningslagen (2017:900) ska tilläm-*

²⁶ Senaste lydelse 2025:974.

²⁷ Senaste lydelse 2018:845.

16 kap.

**Föreskrifter om
funktionskontrollanter,
certifierade
byggprojekteringsföretag,
kontrollansvariga och
sakkunniga**

**Föreskrifter om
certifieringsorgan,
byggbedömare,
kontrollansvariga, sakkunniga
och funktionskontrollanter**

9 §²⁸

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela

1. föreskrifter om funktionskontrollanter enligt 8 kap. 25 §,

2. föreskrifter om vad som i fråga om kunskap, erfarenhet och certifiering krävs av sådana byggprojekteringsföretag, kontrollansvariga och sakkunniga som avses i 9 kap. 67 § och 10 kap.,

3. de föreskrifter i övrigt om kontrollansvariga och sakkunniga som behövs utöver bestämmelserna i 10 kap. 9–13 §§, och

4. föreskrifter om vilka bostadshus som ska omfattas av 9 kap. 67 och 68 §§ och 10 kap. 23 a §.

1. föreskrifter om vad som i fråga om kunskap, erfarenhet, lämplighet och certifiering krävs av byggbedömare, kontrollansvariga, sakkunniga och funktionskontrollanter,

2. föreskrifter om vilka nybyggnader som ska omfattas av 9 kap. 68 § och 10 kap. 23 a §,

3. föreskrifter om vad som krävs av certifieringsorgan som utfärdar certifiering för byggbedömare, och

4. föreskrifter om vilka handlingar för arkivering som ska lämnas inför slutbesked när en byggbedömare används.

11 §²⁹

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela ytterligare föreskrifter om

1. kontroll av att föreskrifter som har meddelats med stöd av 2, 5 eller 6 § följs, och

2. kontroll av att kraven enligt förordning (EU) 2016/424 uppfylls.

1. kontroll av att föreskrifter som har meddelats med stöd av 2, 5 eller 6 § följs,

2. kontroll av att kraven enligt förordning (EU) 2016/424 uppfylls, och

3. obligatorisk sakkunnigkontroll av åtgärder och byggnadsverk.

²⁸ Senaste lydelse 2025:974.

²⁹ Senaste lydelse 2018:59.

-
1. Denna lag träder i kraft den 1 juli 2026.
 2. Bestämmelserna om kontrollplan i 10 kap. 6 § ska tillämpas i sin äldre lydelse i fråga om åtgärder för vilka ansökan om lov eller anmälan har gjorts före ikraftträdandet.

Lagrådets yttrande

Utdrag ur protokoll vid sammanträde 2026-02-17

Närvarande: F.d. justitieråden Kerstin Calissendorff och Mats Melin samt justitierådet Malin Bonthron

Effektiv och säker byggprocess

Enligt en lagrådsremiss den 3 februari 2026 har regeringen (Landsbyggs- och infrastrukturdepartementet) beslutat inhämta Lagrådets yttrande över förslag till lag om ändring i plan- och bygglagen (2010:900).

Förslaget har inför Lagrådet föredragits av departementssekreteraren Marie Andersson, biträdd av departementssekreteraren Lars Eriksson.

Förslaget föranleder följande yttrande.

10 kap. 11 §

Förslaget innebär bl.a. att den nuvarande punkten 7 i paragrafen utgår. Enligt den bestämmelsen ska en kontrollansvarig meddela till byggnadsnämnden om han eller hon lämnar sitt uppdrag. Någon förklaring till att punkten ska utgå framgår inte av författningskommentaren eller de delar i allmänmotiveringen som där hänvisas till. Förslaget avviker vidare från vad som föreslås beträffande sakkunniga och byggbedömare, som ska meddela bland annat byggnadsnämnden om uppdraget frånträds (se 12 b och 13 c §§).

Lagrådet förordar att punkten 7 återinförs i paragrafen alternativt att skälen till att punkten inte längre behövs utvecklas.

10 kap. 12 a §

Paragrafen föreskriver att en sakkunnig som utför kontroller av i paragrafen angivna slag inte får vara närstående till eller anställd hos byggherren, den som projekterar eller den som utför de åtgärder som kontrollen avser. I författningskommentaren förklaras detta med att den sakkunniges självständighet inte ska kunna ifrågasättas, varken på ett personligt eller ett ekonomiskt plan. Vad gäller självständighet på det ekonomiska planet anges att den sakkunnige inte får vara ekonomiskt eller kommersiellt beroende av den vars åtgärder kontrolleras eller den som anlitar honom eller henne.

Enligt Lagrådets mening är det tveksamt om kravet på självständighet i ekonomiskt och kommersiellt avseende följer av bestämmelsens lydelse. Det är visserligen tänkbart att en sakkunnig utför uppdrag med en sådan omfattning och kontinuitet att denne kan jämföras med en anställd. Men det är något annat än att en sakkunnig, vanligtvis beroende på bristande uppdragstillströmning i övrigt, har blivit ekonomiskt eller kommersiellt

beroende av uppdragsgivaren. Ett förslag kan vara att lagtexten i denna del skulle lyda

”...får den sakkunnige inte vara närstående till, anställd hos eller på annat sätt vara beroende av byggherren...”.

Prop. 2025/26:172

Bilaga 8

13 kap. 3 a §

I paragrafen anges att ett certifieringsorgans beslut om certifiering får överklagas till Boverket.

Prövningen i första instans av certifiering av byggbedömare, sakkunnig, kontrollansvarig och funktionskontrollant kommer således att ske vid en myndighet med föreskriftsrätt på området. En sådan ordning är generellt olämplig men kan i vissa fall inte undvikas. I den mån det anses finnas sakliga skäl för att anförtro Boverket – snarare än exempelvis länsstyrelse – prövningen i första instans får förfarandet godtas, särskilt som det föreslås att verkets beslut i sin tur ska kunna överklagas till mark- och miljödomstol.

Eftersom ett certifikat endast kan utfärdas av behörigt certifieringsorgan bör det åtminstone i författningskommentaren tydliggöras att Boverkets prövning är begränsad till att avgöra om det finns skäl att upphäva det överklagade beslutet. Om beslutet upphävs får det ankomma på ett certifieringsorgan att med ledning av verkets beslut göra en förnyad prövning.

13 kap. 3 b §

I paragrafen anges att ett certifieringsorgans beslut i fråga om besiktning av en motordriven anordning får överklagas till länsstyrelsen i det län där besiktningen ägt rum.

Även i detta fall torde prövningen i första instans vara begränsad till att avgöra om det finns skäl att upphäva det överklagade beslutet. Endast det behöriga certifieringsorganet kan besiktiga anordningen och därmed bedöma dess skick.

13 kap. 8 och 8 a §§

Enligt förslaget görs redaktionella och språkliga ändringar i 8 § så att den fortsättningsvis anger att det i 42 § förvaltningslagen (2017:900) finns bestämmelser om vem som får överklaga ett beslut. Paragrafen följs av den nya 8 a § enligt vilken bestämmelsen i 42 § förvaltningslagen ska tillämpas i fråga om överklagande av beslut som avses i 3 a och 3 b §§. För läsaren framstår det inte som klart hur 8 och 8 a §§ förhåller sig till varandra. Lagrådet förordar att paragraferna arbetas om så att relationen dem emellan förtydligas.

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet

Utdrag ur protokoll vid regeringssammanträde den 5 mars 2026

Närvarande: statsminister Kristersson, ordförande, och statsråden Busch, Svantesson, Waltersson Grönvall, Jonson, Strömmer, Forssmed, Tenje, Slottnér, Wykman, Malmer Stenergard, Kullgren, Liljestrand, Bohlin, Carlson, Rosencrantz, Dousa, Larsson, Britz, Mohamsson, Lann

Föredragande: statsrådet Carlson.

Regeringen beslutar proposition Effektiv och säker byggprocess