



Yttrande

Datum

2025-06-10

Handläggare

Jenny Andersson
jenny.andersson@bastad.se

Boverket

Ert dnr: Rapport 2025:2

Remissvar avseende Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag

Miljö- och byggnadsnämnden i Båstads kommun avstyrker Boverkets förslag på den nya föreskriften då man anser att förslaget medför ökad risk för att byggnader uppförs utan att samhällskraven uppfylls framför allt avseende tillgänglighet, säkerhet, energi och ventilation.

Ändringen av reformen innebär att ändringar också krävs i andra författningar och de ändringarna, bland annat avseende vilka byggnader som ska omfattas samt hur krav på certifiering eventuellt ska ändras, tycks inte ha påbörjats. Eftersom regelverken hör ihop bedöms det vara av oerhört stor vikt att alla författningsändringar är klara innan någon ändring tas i bruk då man annars har ett haltande regelverk samt riskerar att missa viktiga aspekter av ändringarnas konsekvenser i byggprocessen. Speciellt om det finns planer på att påbörja certifiering enligt nu gällande regelverk vilket rapporten kan ge uppfattning av.

Av rapporten framgår att man som byggherre ska kunna använda ett certifierat byggbedömningsföretag (cbf) antingen i bygglovet eller i den tekniska delen eller i båda processer. En del nya paragrafer verkar dock inte utformade med hänsyn till att man i vissa fall kan ha gjort en bedömning av en byggnads lämplighet och tillgänglighet i nämnden för att sedan lägga ansvaret avseende tekniska egenskapskrav på ett cbf. Om nämnden på egen hand ansvarat för bygglovsprocessen bör de också vid tekniskt samråd och slutsamråd kunna följa upp utformningskrav enligt 8 kap. 1 § 1 och 3 även om de inte kan ställa krav avseende de tekniska egenskapskraven. Det innebär att ändringar bör ske i bestämmelserna så att det tydliggörs att nämnden kan ställa krav avseende genomförandet av utformningskraven om de har bedömt utformningskrav i bygglovet samt att nämnden kan ställa krav på tekniska egenskapskrav om de bedömt tekniska egenskapskrav inför startbesked. I nuläget är bestämmelserna utformade så att samtliga utformnings- och tekniska egenskapskrav är undantagna nämndens prövning om ett cbf använts men det framgår inte i vilket skede ett cbf använts vilket ju blir avgörande för vilka kontroller som nämnden ska göra vid samråden. Detta gäller framför allt bestämmelserna 10:29§, 10:32a§ samt 10:34a§.

Båstads kommun

Samhällsbyggnad
269 80 BÅSTAD
Telefon: 0431-770 00 vx
Plusgiro: 11 11 11 -1
Org.nummer: 212000-0944
samhallsbyggnad@bastad.se
www.bastad.se rev 2014.01.28



Det bedöms finnas en otydlighet i vilka ritningar och andra underlag som nämnden kan begära in både till bygglov och till start- och slutbesked utifrån föreslagna ändringar. Finns det risk att byggherren enbart skickar in fasadritningar samt situationsplan för bedömning av bygglov och i vissa fall sektionsritning, om det exempelvis är av betydelse avseende antal våningar i förhållande till detaljplan etc? Förtydliga vilka underlag som krävs beroende på om cbf används eller ej.

Hur ska cbf visa att de har gjort en riskbedömning och att den person som ska genomföra kontroller under byggtiden är fristående från de som ska utföra arbetet? Hur ska den personens kompetens bedömas och dokumenteras? Ska det finnas utökade krav vid certifieringen på att den personen ska presenteras med meriter eller ska nämnden bara utgå ifrån att rätt kompetens finns? Det framgår inte hur detta dokument ska förvaras. Det framgår dock att föreskrifter om arkivering ska tas fram men det bör verkligen finna spår plats innan ändringar sker så att man kan utreda konsekvenserna av att arkivering exempelvis ska ske hos ett privat företag istället för en myndighet och hur det kan påverka byggherre eller tredje man vid konkurser, ägarbyten, systembyten mm.

Eftersom byggnadsnämnden inte får bedöma utformningskrav eller tekniska egenskapskrav under någon del av byggprocessen om ett cbf används i samtliga delar så kan slutbesked behöva utfärdas trots att en byggnad inte har bedömts uppfylla gällande myndighetskrav. För att komma tillrätta med de bristerna tycks tanken vara att efter slutbesked har lämnats inleda tillsyn och kanske utfärda ett användningsförbud om man anser bristerna så stora att huset inte är lämpligt att bo i trots givet slutbesked. Den tillsynen ska då drivas av byggnadsnämnden i blindo, utan tillgång till kontrollplan, tekniska dokument, ritningar mm samtidigt som nämnden ska ha hela bevisbördan för att påvisa att kraven inte uppfylls och bekosta eventuella utredningar för att påvisa att kraven inte uppfylls. Man sätter nämnden i en helt omöjlig situation där de behåller tillsynsansvaret och ska säkerställa att alla byggnader uppfyller krav på exempelvis hållfasthet, brand mm men de får inte verktygen för att på ett rimligt sätt undersöka hur tekniska egenskaper har utförts. Nämnden får hela ansvaret och kostnaden för att utreda när något gått fel men utan möjlighet till erforderlig insyn under arbetets gång. Det känns fullkomligt orimligt att nämnden ska behöva utfärda både startbesked och slutbesked utan att kunna ingripa mot uppenbara fel som upptäckts exempelvis vid slutsamråd. Det innebär också att det tillsynsarbete som sedan krävs för att nämnden är tvungen att utfärda slutbesked ska bekostas av skattemedel istället för av den byggherre som uppfört en byggnad som nämnden anser inte uppfyller gällande krav.

Därtill försvåras framtida tillsynsarbete av att nämnden inte har tillgång till ritningar och tekniska underlag i sitt arkiv, såvida inte föreskrifterna om arkivering innebär att nämnden ska ansvara för arkivering av underlag som de dock inte får bedöma. Nämnden har då mycket svårare att bedöma huruvida krav på tillgänglighet uppfyllts vid uppförandet vid exempelvis en ansökan om bostadsanpassning. Det innebär svårigheter att bedöma huruvida ändringar skett utan anmälan avseende exempelvis ändrad planlösning, brandskydd eller konstruktion eftersom det sannolikt kommer att saknas underlag hos nämnden och kanske även hos den sökande, framför allt om den personen inte själv låtit uppföra byggnaden.

Utöver ovan bedöms det också finnas risk att nämnden bortser ifrån uppenbara felaktigheter i samband med slutsamråd för att det bedöms innebära så mycket kostnader och resurser att driva ett tillsynsärende efter att man lämnat slutbesked att det "inte är värt det". Speciellt om byggherren överklagar de krav som ställs och det ska bli föremål för

Båstads kommun

Samhällsbyggnad
269 80 BÅSTAD
Telefon: 0431-770 00 vx
Plusgiro: 11 11 11 -1
Org.nummer: 212000-0944
samhallsbyggnad@bastad.se
www.bastad.se rev 2014.01.28



överprövning och sedan kanske riktar skadeståndskrav mot kommunen om man får rätt i sådan process men har lidit skada på grund av att man inte fått tillgång till den byggnad man uppfört. Alltför stort ansvar läggs här på nämnden utan möjlighet att faktiskt göra säkra bedömningar kring huruvida en byggnad uppfyller gällande krav eller ej. Den delen av förslaget bör verkligen ses över en runda till.

Nämnden kan alltså inte neka slutbesked på grund av att utformningskrav eller tekniska egenskapskrav är uppfyllda men det ställs inget krav på att varken nämnden, byggherren eller cbf ska anmäla till certifieringsorganet om de aspekterna i byggnationen inte uppfylls. Av Boverkets föreskrifter och allmänna råd om certifierade byggprojekteringsföretag framgår bara att ett cbf ska anmäla till certifieringsorganet om slutbesked nekas (vilket då inte kan bero på tekniska egenskapskrav) eller om byggnationen blir föremål för tillsyn under eller efter byggtiden. Det framgår inte att byggherren eller nämnden ska anmäla uppenbara avvikelser från utformningskrav eller tekniska egenskapskrav eller att sådana brister kan ge upphov till att man blir av med sin certifiering. Det innebär att ett cbf kan fortsätta uppföra byggnader som strider mot samhällskraven så länge de fortsatt har tillgång till rätt kompetenser. Det borde finnas fler möjligheter att återkalla certifieringen. Det tycks inte heller framgå vilken skyldighet ett cbf eller certifieringsorganet har gentemot byggherren eller kommunen att anmäla om certifieringen återkallats. Det bör vara av stort intresse för såväl nämnden som byggherren att få del av då man rimligen bara kontrollerar certifieringen av företaget vid avtalstecknande eller vid uppstart av ett lov- eller anmälansärende.

Det bedöms otydligt när det inte ska ställas krav på resurshushållningsplan. När är det uppenbart obehövligt? Detsamma gäller för när slutsamråd är uppenbart obehövligt. Tydlighet krävs.

Det bedöms också otydligt hur ett utlåtande från cbf-företaget, enligt 9:21§, om att kraven är uppfyllda ska vara utformat och vem det ska signeras av. Detsamma gäller avseende 10:32a§, det vill säga utformning av cbf:s redogörelse för genomförda kontroller. Hur ska det vara utformat och vem ska ansvara för det dokumentet? Riktlinjer krävs.

Under 10:25b§ bör läggas till att man tittar på vem som ska utföra kontroller enligt 10:8a§ och att man presenterar den personens kvalifikationer.

Hur ska byggnadsnämnden exempelvis kunna bedöma om krav på brandskydd är uppfyllt utan att sådana underlag skickas in? Det påverkar inte enbart byggherren utan även ägare av kringliggande fastigheter om det vid brand visar sig att skydd saknas och brand därför sprider sig vidare utan fördröjning med katastrofala konsekvenser. Att lägga hela det ansvaret på Byggherren är naivt då väldigt få byggherrar är insatt i hur myndighetskraven faktiskt är utformade och är beroende av vägledning från andra aktörer. Men om den andra aktören är en privat aktör till skillnad från en myndighet bedöms incitamentet att säkerställa byggnadens användbarhet och tekniska egenskapskrav vara lägre, speciellt om högre kravbilder innebär större kostnader för företaget eller byggherren.

Sammantaget bedöms föreslagna ändringar ge upphov till en ännu större otydlighet för såväl byggnadsnämnden som byggherren och det certifierade bedömningsföretaget. Man fråntar nämnden möjligheten att neka start- och slutbesked även om uppenbara avvikelser från utformningskrav och tekniska egenskapskrav föreligger men ställer samtidigt krav på att det är nämnden som ska ansvara för dessa båda moment. Samtidigt ska nämnden ansvara för att inleda tillsyn om byggnaden inte uppfyller gällande egenskapskrav vilket

Båstads kommun

Samhällsbyggnad
269 80 BÅSTAD
Telefon: 0431-770 00 vx
Plusgiro: 11 11 11 -1
Org.nummer: 212000-0944
samhallsbyggnad@bastad.se
www.bastad.se rev 2014.01.28



innebär att en byggherre kan få ett slutbesked men ändå hindras från att nyttja bostaden vilket kan medföra enorma konsekvenser för den enskilde om de exempelvis har sålt eller sagt upp annat boende eller måste ändra på utformning och tekniska egenskapskrav i en färdig byggnad vilket kan medföra att såväl installationer, bärande delar och ytskikt måste göras om vilket både blir enormt kostsamt men också betydligt svårare än om det hade åtgärdats under pågående byggnation. Att anlita ett cbf blir troligtvis inte mindre kostsamt för den enskilde än att nyttja nuvarande system för prövning av lov och startbesked, det innebär däremot en högre osäkerhet avseende möjligheten att ta byggnaden i bruk efter uppförandet då man kanske dessutom saknar möjlighet att rikta krav mot entreprenören och det cbf som ansvarat för projektet.

Det bedöms finnas en otydlighet kring vad som gäller om ett cbf lämnar projektet under arbetets gång. Vilka krav ska då tillämpas avseende den fortsatta byggnationen och framför allt avseende kraven i pbl 8:1? Bestämmelse 10:13c§ är väldigt vagt utformad avseende hur nämnden ska agera i sådana lägen. Hur ska nämnden få del av dokument som legat till grund för cbf:s ställningstagaanden? Kommer de att behöva lämnas ut till nämnden eller åtminstone till byggherren? Vad händer i händelse av att ett cbf går i konkurs? Vilket skydd finns för byggherren? Finns risk att de behöver anlita nya sakkunniga inom exempelvis brand och konstruktion om man inte ges tillgång till underlag framtagna av cbf?

Sammantaget bedömer Miljö- och byggnadsnämnden i Båstad kommun att förslaget innehåller väldigt mycket otydligheter, behöver invänta författningar inom relaterade områden och bör omarbetas i stora delar för att förtydliga nämndens, byggherrens och det certifierade byggbedömningsföretagets olika roller och ansvar under processen. Framför allt bör man inte kunna hålla nämnden tillsynsansvarig för åtgärder som nämnden inte har befogenhet att ifrågasätta innan den måste utfärda start- och slutbesked.

Samhällsbyggnad

.....
Jenny Andersson
Bygglovschef

Båstads kommun

Samhällsbyggnad
269 80 BÅSTAD
Telefon: 0431-770 00 vx
Plusgiro: 11 11 11 -1
Org.nummer: 212000-0944
samhallsbyggnad@bastad.se
www.bastad.se rev 2014.01.28



MN § 89

Dnr MN 000043/2025- 300

Svar på remiss - Boverkets rapport om uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att skicka in förvaltningens förslag på yttrande som sitt eget, med följande tillägg:

Miljö- och byggnadsnämnden ser allvarligt på reformen och befarar ökade kostnader och utökad administration om förslaget blir genomfört.

Sammanfattning av ärendet

Båstads kommun har fått en remiss från Boverket gällande förslag till utveckling av reformen gällande certifierade byggprojekteringsföretag. Boverket vill ha synpunkter på förslaget senast den 18 juli 2025. Boverket har kommit med ett förslag om utveckling/ändring av reformen avseende certifierade byggprojekteringsföretag. Ändringarna innebär bland annat en namnändring från byggprojekteringsföretag till byggbedömningsföretag då fler moment ska hanteras av det externa företaget än tidigare och då bedömer Boverket namnet spegla rollen på ett bättre sätt. Ändringen innebär även att fler byggnader ska omfattas av reformen, att kontrollansvarig inte ska krävas i ärenden där ett byggbedömningsföretag projekterat genomförandet och att kontrollplanen ska stanna i det projekterande företaget och inte fastställas av nämnden inför startbesked.

Underlag till beslut

Tjänsteskrivelse från bygglovchef Jenny Andersson 2025-06-10, med tillhörande bilaga.

Förvaltningens förslag

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att skicka in förvaltningens förslag på yttrande som sitt eget.

Yrkanden

Christian Nilsson (C) och Ingrid Nygren (L): Bifall till förvaltningens förslag, med följande tillägg: Miljö- och byggnadsnämnden ser allvarligt på reformen och befarar ökade kostnader och utökad administration om förslaget blir genomfört.

Hans Grönqvist (SD) och Marie-Louise Lindén (M): Bifall till förvaltningens förslag.

**Miljö- och byggnadsnämnden** 18 juni 2025**Behandling av förslag**

Ordföranden ställer proposition på lagda yrkanden och finner att miljö- och byggnadsnämnden beslutat enligt Christian Nilssons m fl yrkande. Omröstning begärs.

Omröstningsordning

Följande omröstningsordning godkänns:

Ledamot som vill bifalla förvaltningens förslag röstar JA.

Ledamot som vill bifalla Christian Nilssons m fl yrkande röstar NEJ.

Omröstningsresultat

Omröstningen utfaller med 3 JA-röster och 4 NEJ-röster enligt nedan:

Ledamot	Ja-röst	Nej-röst
Ingrid Nygren (L)		X
Christer Paulsson (BP)		X
Marie-Louise Lindén (M)	X	
Ingvar Bengtsson (S)		X
Hans Grönqvist (SD)	X	
Christian Nilsson (C)		X
Ordf. Rustan Svensson (M)	X	
Summa:	3	4

Ordföranden finner då att miljö- och byggnadsnämnden beslutat enligt Christian Nilssons m fl yrkande.

Beslutet expedieras till

Boverket

Samhällsbyggnad



Tjänsteskrivelse

Datum

2025-06-10

Handläggare

Jenny Andersson

Dnr

B 2025-000326

**Miljö- och
byggnadsnämnden**

Remiss - Boverkets rapport om uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag, Båstads kommun

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås besluta att skick in förvaltningens förslag på yttrande som sitt eget.

Skäl för beslut

Båstads kommun har fått en remiss från Boverket gällande förslag till utveckling av reformen gällande certifierade byggprojekteringsföretag. Boverket vill ha synpunkter på förslaget senast den 18 juli 2025.

Ärendebeskrivning

Boverket har kommit med ett förslag om utveckling/ändring av reformen avseende certifierade byggprojekteringsföretag. Ändringarna innebär bland annat en namnändring från byggprojekteringsföretag till byggbedömningsföretag då fler moment ska hanteras av det externa företaget än tidigare och då bedömer Boverket namnet spegla rollen på ett bättre sätt. Ändringen innebär även att fler byggnader ska omfattas av reformen, att kontrollansvarig inte ska krävas i ärenden där ett byggbedömningsföretag projekterat genomförandet och att kontrollplanen ska stanna i det projekterande företaget och inte fastställas av nämnden inför startbesked. Ändringarna tydliggör att nämnden inte ska bedöma byggnaders lämplighet eller tekniska egenskapskrav om byggherren tagit hjälp av ett certifierat företag inför bygglov och inför startbesked. Det innebär att nämnden inte heller kommer att kunna neka start- eller slutbesked med anledning av att lämplighet eller tekniska egenskapskrav inte bedöms uppfyllda. Nämnden ska inte bedöma de delarna alls under processen utan ska istället bedriva tillsyn efter att slutbesked lämnats om man anser att brister finns. Det är då nämndens ansvar att ta fram bevis för att brister föreligger samt bekosta eventuella utredningar.

Nämnden ser en del risker med ansvarsfördelning och otydlighet med de föreslagna ändringarna. Mer information framgår av bifogat yttrande.

Samhällsbyggnad

Jenny Andersson