

Avdelningen för tillväxt och samhällsbyggnad
Sektionen för planering säkerhet och miljö
Johan Sjöstrand

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet

Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2)

Sammanfattning

- Sveriges Kommuner och Regioner (SKR) ser positivt på ambitionen att förenkla och förbättra byggprocessen och anser att förslaget innehåller delar som skulle kunna bidra till en mer effektiv och förutsägbar hantering inom bygglov och kontroll. Samtidigt hade ett system för typgodkännande kunnat vara ett bra alternativ till systemet med certifierade byggbedömningsföretag.
- Sveriges Kommuner och Regioner (SKR) anser att förslaget för att kunna ligga till grund för ny lagstiftning behöver förtydligas, särskilt vad gäller kompetensförsörjning, resurssättning och finansiering.
- SKR anser att förslaget innebär mer och svårare tillsynsarbete för byggnadsnämnderna vilket behöver finansieras.
- Det är oklart i vilken omfattning de föreslagna byggbedömningsföretagen kommer att användas. Detta riskerar att skapa stora svårigheter för kommunerna att planera och resurssätta bygglovsverksamheten.
- Det behöver förtydligas hur byggnadsnämnden ska göra bedömningen av huruvida ett certifierat byggbedömningsföretag har åsidosatt sina uppgifter eller inte.
- För att upprätthålla och gärna stärka allmänhetens förtroende för kontrollprocessen i byggandet är det viktigt att roller och ansvar mellan certifierade aktörer och byggnadsnämnd kommuniceras tydligt och transparent.

Allmänna synpunkter

Boverket föreslår att systemet med certifierade byggprojekteringsföretag (CBF) utökas, dels genom att omfatta fler byggnader, och dels genom att byggnadsnämnden ska besluta om startbesked utan att fastställa kontrollplan eller göra en bedömning om de tekniska egenskapskraven bedöms uppfyllas, och inte heller göra någon bedömning av kravuppfyllnad inom ramen för utfärdande av slutbesked.

Det byggnadsnämnden och i förekommande fall CBF, har att bedöma är om kraven i plan- och byggregelverket uppfylls. SKR har tidigare riktat skarp kritik

mot utformningen av det nya byggregelverket som börjar gälla den 1 juli 2025. Kritiken består till stor del i att kraven är för vagt formulerade och att komplexiteten, ledtiderna och konfliktytan i kontrollprocessen därför ökar. Boverkets förslag för reformering av CBF-systemet innebär att byggnadsnämnden och byggherren, då den använder sig av CBF, inte behöver nå en samsyn i hur byggreglerna ska tolkas. Det gör att problematiken med de vaga kraven i byggregelverket delvis skulle kunna minska i de fall CBF används. Emellertid riskerar förslaget att resultera i flera andra problem kopplat till bygglovsverksamheten, och kommunernas tillsynsuppdrag. För ett långsiktigt hållbart byggande krävs ett regelverk som är tydligt och hänger ihop liksom kompetens och förtroende i alla led.

Sveriges Kommuner och Regioner (SKR) ser positivt på ambitionen att förenkla och förbättra byggprocessen och anser att förslaget innehåller delar som skulle kunna bidra till en mer effektiv och förutsägbar hantering inom bygglov och kontroll. Samtidigt hade ett system för typgodkännande kunnat vara ett bra alternativ till systemet med certifierade byggbedömningsföretag. SKR har tidigare påtalat behovet av ett nationellt godkännandesystem för byggnader likt det som finns i andra EU-länder som kan användas för att underlätta seriellt byggande i flera kommuner. En godkännandeprocess som kan bidra till att korta processtider och hålla tillbaka byggkostnadsökningen.

Sveriges Kommuner och Regioner (SKR) anser att förslaget, att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag, för att kunna ligga till grund för ny lagstiftning behöver förtydligas, särskilt vad gäller kompetensförsörjning, resurssättning och finansiering.

Konsekvenser för planeringen av bygglovsverksamheten

Boverket menar i rapporten att systemet frigör tid hos kommunerna som kan användas för andra arbetsuppgifter. Detta är en grov missbedömning av hur avgiftsfinansierad verksamhet fungerar. Sveriges bygglovsavdelningar resurssätts för den ärendemängd som behöver hanteras och som kan upprätthållas av de avgifter som tas ut i de lovansökningar och anmälningar som handläggs. Det handläggningsarbete som inte kan avgiftsfinansieras, oavsett hur betungande det är, måste således betalas med skattemedel alternativt prioriteras ned.

Det är för många kommuner redan idag svårt att planera verksamheten då mängden ärenden snabbt kan ändras. Svårigheten ligger i att avgöra hur stor personalstyrka som behövs för att klara den belastning som finns idag och framöver, utan att i onödan belasta skattekollektivet som också behöver sörja för exempelvis skola, omsorg, skötsel av gator och parker eller kulturaktiviteter. Detta innebär att om ärendemängden minskas genom regelförändringar så är det svårt att se det som en möjlighet till extra resurser för befintlig handläggning. Följaktligen kan inte systemet med CBF frigöra resurser som kan användas i annan verksamhet.

Om ett stort antal byggherrar använder sig av CBF minskar de intäkter som handläggningen ger och byggnadsnämnderna behöver då minska personalstyrkan efter det, alternativt ha personal på "stand-by" och hantera det genom att

exempelvis höja bygglovstaxan eller finansiera en del av verksamheten via skattemedel. Oavsett resulterar förslaget i en ryckighet och oförutsägbarhet som kan bli mycket utmanande att hantera.

Konsekvenser för byggnadsnämndens tillsynsarbete

Boverkets förslag innebär att systemet för CBF renodlas i kontrollprocessen, där byggbedömningsföretaget sköter det mesta av granskningsarbetet. Boverket gör emellertid bedömningen att byggnadsnämnden fortsatt bör ha möjlighet att ingripa efter att slutbesked meddelats om faktiska brister i de tekniska egenskapskraven kan påvisas.

Den föreslagna tudelade ansvarsfördelningen, där CBF står för kontrollen innan slutbesked och byggnadsnämnden för tillsyn i efterhand kan leda till fler tillsynsärenden för byggnadsnämnderna. Boverkets nya byggregelverk med ett antal funktionskrav ökar risken för att byggnadsnämnden och CBF gör olika tolkningar av vilka lösningar som ska anses uppnå de krav som ställs. Nuvarande byggregelverk utgör ett gemensamt språk i större utsträckning än vad tillkommande regelverk gör. Med förslaget CBF-system innebär detta att olikheter i parternas tolkning kan uppmärksammas först efter att slutbesked meddelats, exempelvis när en anmälan görs till kommunen.

Tillsyn i efterhand är en komplicerad arbetsuppgift som kräver stor kompetens och tid. För den som har till uppgift att bedriva tillsyn enligt PBL är det av stor vikt att förstå vilka beslut som tidigare fattats och på vilka grunder. I detta avseende kan systemet med CBF försvåra tillsynsarbetet då byggnadsnämnden saknar insyn i kontrollprocessen och de resonemang som förts av CBF. I ljuset av detta anser SKR att det är av stor vikt att de föreskrifter som Boverket förväntas ta fram om vilka handlingar som ska lämnas in i samband med slutbesked enligt 16 kap. 9§ 6 PBL är så tydliga som krävs för att byggnadsnämndens tillsyn inte ska försvåras. Eftersom kommunernas PBL-tillsyn inte är avgiftsfinansierad behöver ökad kommunal tillsyn finansieras i enlighet med finansieringsprincipen.

Byggnadsnämndens bedömning av CBF och återkallande av certifiering

Om byggherren anser att CBF har åsidosatt sina uppgifter ska den meddela byggnadsnämnden om detta som i sin tur förväntas göra en bedömning om huruvida företaget gjort en uppenbar felbedömning av de tekniska egenskapskraven eller på annat sätt är olämpligt för uppgiften, och om så krävs underrätta certifieringsorganet.

SKR anser att det är oklart hur byggnadsnämnden ska förhålla sig till frågan om företaget har åsidosatt sina uppgifter. Sett till det nya byggregelverkets system med funktionskrav som kan tolkas olika av olika parter, behövs en tydlig vägledning kring vad en uppenbar felbedömning av de tekniska egenskapskraven är. Det behöver även förtydligas om det i sin tur kan innebära att företaget åsidosatt sina uppgifter så till den grad att det motiverar ett återkallande av certifieringen, även om bristerna uppmärksammas inom ramen för tillsyn i efterhand.

Konsekvenser för allmänhetens tillit till kvalitetssäkringen i byggandet

Bakgrunden till förslaget är att kommunerna upplevs göra olika tolkningar av byggreglerna och uppdraget från regeringen till Boverket har därför varit att öka förutsägbarheten i byggprocessen genom detta förslag. Enligt SKR ändras samtidigt de regler som byggandets parter, inklusive CBF, har att förhålla sig till i en riktning där en bredare tolkning är möjlig att göra. Det är därför osäkert om en större förutsägbarhet kan uppnås med föreslaget system och för att nå den effekt som eftersträvas behöver CBF och byggherren nå en samsyn kring hur regelverket bör tolkas. Det är oklart hur Boverket bedömer risken för jäv i CBF-systemet och vilka åtgärder som kommer att vidtas för att säkerställa att en CBF inte ska agera partiskt gentemot byggherren, utöver själva certifieringsprocessen.

Dessutom kan det uppstå oklarheter, utifrån allmänhetens perspektiv, kring vem och vilken part som egentligen står för kvalitetssäkringen i kontrollprocessen. När CBF används har dessa full råddighet över kontrollen, samtidigt som byggnadsnämnden formellt fattar besluten och ansvarar för tillsyn i efterhand. För att upprätthålla och gärna stärka allmänhetens förtroende för kontrollprocessen i byggandet är det viktigt att roller och ansvar mellan certifierade aktörer och byggnadsnämnd kommuniceras tydligt och transparent.

Sveriges Kommuner och Regioner

Anders Henriksson
Ordförande