



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2024-04-10

Ärendenummer SLK-2024-00109

Handläggare

Christina Gustafsson

Telefon: 031-368 03 08

E-post: christina.gustafsson@stadshuset.goteborg.se

Remiss från Landsbygds- och infrastrukturdepartementet Ordning och reda förstärkt och tillförlitlig byggkontroll (SOU 2023:70)

Förslag till beslut

I kommunstyrelsen:

Yttrande över remiss av Ordning och reda – förstärkt och tillförlitlig byggkontroll (SOU 2023:70), i enlighet med bilaga 5 till stadsledningskontorets tjänsteutlåtande, översänds till Landsbygds- och infrastrukturdepartementet.

Sammanfattning

Remiss från Landsbygds- och infrastrukturdepartementet gällande betänkandet Ordning och reda – förstärkt och tillförlitlig byggkontroll (SOU 2023:70) inkom den 19 januari 2024 till stadsledningskontoret. Landsbygds- och infrastrukturdepartementet önskar svar senast den 26 april. Stadsledningskontoret har beviljats förlängd svarstid till den 9 maj.

Utredningen 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.

Stadsledningskontoret är positivt till utredningens förslag och framför synpunkter avseende bland annat krav på kontrollplan, teknisk kompetens hos byggnadsnämnden, arbetsuppgifter för sakkunniga kontrollanter samt konsekvenser såsom ökade kostnader och förlängda ledtider.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Utredningens förslag kan medföra en ökad kostnad för kontroller utförda av sakkunniga jämfört med i dag. Kostnaden består främst av konsultkostnader. Genom en kravställning om certifiering inom vissa kontrollområden skulle det kunna bli en högre timkostnad då det troligen blir en mindre urvalgrupp som ska tillgodose behovet jämfört med om kontrollen utförs och verifieras enligt dagens regelverk. Uppfyller kontrollerna intentionerna i förslaget så kan det bespara byggherren kostnader genom att upptäcka och/eller undvika felaktigheter som kan förorsaka stora konsekvenser.

Förslaget innebär att behovet av hög kompetens hos byggnadsnämnden ökar då nämnden får en mer omfattande uppgift att bedöma behovet av kontroller i projekt.

Detta innebär att det blir viktigare att rekrytera personal med rätt kompetens vilket i förlängningen påverkar ekonomin för byggnadsnämnden.

Förslag om att kontrollföreläggande blir möjligt innebär att arbete med tillsyn ökar vilket ger ökade kostnader för stadsbyggnadsnämnden.

Bedömning ur ekologisk dimension

Föreslagna förändringar och en förstärkt byggkontroll kan innebära en mer långsiktig och hållbar byggutveckling.

Bedömning ur social dimension

Stadsledningskontoret har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bilagor

1. Sammanfattning Ordning och reda (SOU 2023:70)
2. Stadsfastighetsnämndens ordförandebeslut 2024-03-26
3. Förvaltnings AB Framtidens handlingar 2024-02-07 § 16c
4. Higab AB:s handlingar 2024-03-11 § 13
5. Förslag till yttrande till Landsbygds- och infrastrukturdepartementet

Ärendet

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet har den 19 januari 2024 översänt remiss av betänkandet Ordning och reda – förstärkt och tillförlitlig byggkontroll (SOU 2023:70).

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet önskar svar senast den 26 april.

Stadsledningskontoret har beviljats förlängd svarstid till den 9 maj.

Beskrivning av ärendet

Regeringen beslutade den 25 maj 2023 att tillkalla en särskild utredare. Uppdraget var 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.

Bakgrunden är de återkommande allvarliga olyckorna i byggnadsverk som på olika sätt berott på deras bristande tekniska egenskaper. Syftet är att förhindra att sådana brister i byggnadsverk leder till olyckor, framför allt sådana med allvarliga personskador och störningar för samhället eller miljön om de krav som gäller inte uppfylls.

Övergripande handlar förslagen om att i det befintliga regelverket tydliggöra ansvar, beskriva vad som ska kontrolleras och av vem kontrollen ska utföras. Ett förtydligande att projekteringsskedet också omfattas av kontrollplan enligt plan- och bygglagen kommer att göras. De tekniska egenskapskrav som omfattas av förslaget är bärförmåga, stadga, beständighet, säkerhet i händelse av brand, och säkerhet vid användning. Syftet är bland annat att stärka och utöka omfattningen för rollen sakkunnig som redan finns idag genom att ställa ytterligare krav på kontroller och certifiering för vissa kontrollområden. Den förstärkta och obligatoriska kontrollen föreslås också införas i förvaltningsskedet.

Boverket föreslås få meddela vilka åtgärder och byggnadsverk som kommer omfattas av obligatorisk sakkunnighetskontroll där risk för allvarliga personskador eller störningar för samhället eller miljön är stora om gällande krav inte följs. De konsekvenser som beskrivs är bland annat en ökad kostnad för kontroller utförda av sakkunniga jämfört med i dag. Det är inga förändringar i de egenskapskrav som enligt dagens regelverk ska uppfyllas, det handlar enbart om att kontrollera och verifiera att de efterföljs.

För mer information se sammanfattningen i bilaga 1.

Sammanfattning av synpunkter från stadens nämnder och bolag

Stadsledningskontoret har underremitterat utredningen till stadsbyggnadsnämnden, stadsfastighetsnämnden, styrelserna för Higab AB samt Förvaltnings AB Framtiden. Yttrande har inkommit från remissinstanserna vars svar återfinns i sin helhet hos stadsledningskontoret. Samtliga har inkommit med politiskt behandlade svar förutom stadsbyggnadsförvaltningen som har inkommit med tjänstepersonssvar.

Förvaltnings AB Framtiden

Framtidenkoncernen är positiv till förslaget och anser att förslaget bidrar till att säkerställa att krav verifieras för vissa byggnadsverk där risken för allvarliga personskador eller störningar för samhället eller miljön är stora om gällande krav inte följs. Bolaget framför att de konsekvenser som beskrivs i utredningen bland annat är en ökad kostnad för kontroller utförda av sakkunniga jämfört med i dag.

Kopplat till det anser bolaget att i det stora hela kan den ökade kostnaden i sammanhanget betraktas som näst intill försumbar i relation till hela projektets kostnad. Uppfyller kontrollerna intentionerna i förslaget kommer det snarare bespara byggherren kostnader genom att upptäcka och undvika felaktigheter som kan förorsaka stora konsekvenser.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Förvaltningen anser att förslaget i huvudsak är mycket bra och att ändringarna bör genomföras. Kraven på kontrollplanen bör förtydligas ytterligare med att riskbedömning ska göras av byggherren där kontrollansvarig, projektörer, sakkunniga och entreprenörer deltar innan kontrollpunkter tas fram samt att kontrollplanen ska redovisa mot vad kontrollen ska göras. Det bör utredas om krav på teknisk kompetens hos byggnadsnämnden bör införas för områdena säkerhet i händelse av brand, bärförmåga, stadga och beständighet samt säkerhet vid användning. Nästan hälften av landets kommuner saknar den kompetensen idag. Arbetsuppgifterna för sakkunniga kontrollanter behöver utökas till att kontrollanter ska ta fram ett utlåtande över projekteringen som lämnas till nämnden inför tekniskt samråd samt att de deltar vid arbetsplatsbesök och slutsamråd om nämnden anser att behov finns. Kontrollföreläggande kan vara ett bra verktyg för byggnadsnämnden att ställa krav på kontroll i förvaltningsskedet men föreskriften behöver förtydligas bland annat beträffande att den kravnivå som gällde när byggnaden uppfördes eller ändrades ska framgå i föreläggandet.

Higab AB

Higab AB tillstyrker byggkontrollutredningens förslag. Bolaget framför att det dock är svårt att bedöma slutresultatets påverkan på byggprocessen då Boverkets utformning av föreskrifter kvarstår.

Stadsfastighetsnämnden

Stadsfastighetsnämnden bedömer att föreslagna lag- och förordningsförändringar kommer att påverka förvaltningen i form av behov av att anpassa rådande processer och rutiner i projektering, produktion och förvaltning. Det beror på att nämnden i huvudsak bygger och förvaltar just den typ av byggnader som förslaget avser. Förslaget kommer även att innebära ökade kostnader, både genom personella resurser, kompetensförstärkning samt investerings- och driftskostnader under projekterings-, produktions- och förvaltningsskede. Det riskerar också att förlänga ledtiderna i projekten då fler uppgifter ska redovisas för byggnadsnämnden.

Nämnden framför att det är svårbedömt om dessa ökade kostnader och förlängda ledtider vägs upp av minskade skadekostnader till följd av en bättre kontroll. Det är därmed också svårt att bedöma om förslaget verkligen leder till en bättre och mer långsiktig och hållbar byggverksamhet och fastighetsförvaltning.

Stadsledningskontorets bedömning

Stadsledningskontoret anser att förslaget i huvudsak är bra. Följande justeringar och förtydliganden behövs:

- kompetenskrav hos kommunen
- byggherrens roll
- krav på kontrollplan
- krav på självständighet för sakkunnig eller kontrollansvarig
- avvikelserapportering till byggnadsnämnden,

- utlåtande från sakkunnig avseende granskning av projektering
- om en sakkunnig lämnar sitt uppdrag eller åsidosätter sina skyldigheter
- tidsfrist för handlingar till tekniskt samråd - startsamråd
- genomförande av tekniskt samråd - startsamråd
- behovet av sakkunnigkontroll
- obligatorisk sakkunnigkontroll
- arbetsplatsbesökets innehåll
- kallelse till slutsamråd
- prövning av slutbeskedet
- förslag om förstärkta och tillförlitliga kontroller under förvaltningsskedet

Mera detaljerade synpunkter utvecklas i förslaget till yttrande till departementet bilaga 5.

Avslutningsvis vill stadsledningskontoret lyfta att det är svårbedömt om ökade kostnader och förlängda ledtider vägs upp av minskade skadekostnader till följd av en bättre kontroll. Till detta tillkommer att Boverkets utformning av föreskrifter kvarstår.

Jonas Kinnander

Eva Hessman

Direktör Ärende och utredning

Stadsdirektör

Sammanfattning

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 offentligrättsliga 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. Kon-

trollen 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. Ansvaret för en byggnad under förvaltningsskedet 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. Utredningsmaterialet 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 föreskriftsrätten även ska få omfatta vilka åtgärder eller byggnadsverk som ska kontrolleras av sakkunniga. Föreskriftsrätten 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

- byggnader högre än 16 våningar,
- flerbostadshus högre än fem våningar,
- sjukhus och andra vårdinrättningar,
- byggnader med stora lokaler som används av många människor,
- hotell,
- skolor, förskolor och fritidshem,
- butikslokaler i flera våningar, och
- byggnader och anläggningar som rymmer farligt gods eller riskfyllda processer.

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 systemförståelsen 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, nyttjanderätts-havare 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 förvaltningsskedet 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 förutsägbar 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.

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.



Ordförandebeslut

Utfärdat 2024-03-26

Diarienummer SFF-2024-00108

Handläggare

Freja Elmsjö

E-post: freja.elmsjo@stadsfast.goteborg.se

Svar på remiss från Landsbygds- och infrastrukturdepartementet - Ordning och reda - förstärkt och tillförlitlig byggkontroll

Beslut

1. Stadsfastighetsnämndens ordförande översänder förvaltningens tjänsteutlåtande som stadsfastighetsnämndens eget yttrande till kommunstyrelsen.

Bakgrund till beslutet

Remissen översändes 22 januari till stadsbyggnadsnämnden, styrelserna för Higab AB, Förvaltnings AB Framtiden samt stadsfastighetsnämnden för yttrande. Remissvaret ska ha inkommit till stadsledningskontoret senast 2024-03-26 som samordnar stadens gemensamma remissvar för yttrande till Landsbygds- och infrastrukturdepartementet senast 24 april 2024.

Remissen innefattar ett omfattande material. Remissvaret kunde därför inte färdigställas i tid till nämndbehandling på nämndens möte i mars och vid nästkommande nämndmöte har remisstiden gått ut. Därför hanteras remissvaret som ett ordförandebeslut.

Hänvisning till avsnitt i delegationsordningen

- 1.1.1 Besluta i ärenden som är så brådskande att nämndens avgörande inte kan avvaktas

Skickas till

Kommunstyrelsen

Bilaga

1. Stadsfastighetsförvaltningens tjänsteutlåtande

Camilla Widman (S)

Ordförande stadsfastighetsnämnden



Göteborgs
Stad

Detta dokument är elektroniskt signerat.

Signed by: CAMILLA WIDMAN

Date: 2024-03-26 11:32:53

BankID refno: 6df25e81-aafa-461d-9eee-e50ed2ac8447



Ordförande: Camilla Widman

Utdrag ur protokoll fört vid styrelsesammanträde
Förvaltnings AB Framtiden 2024-02-07

Vid protokollet:

Mohamed Hama Aldrin

Justeras:

Aslan Akbas

Bengt-Åke Harrysson

§ 16

Remisser och motioner

Nedanstående ärenden anses föredragna, handlingar med förslag till beslut är utsända.

c. Remiss – ordning och reda – förstärkt och tillförlitlig byggnadskontroll

Beslut

Styrelsen beslutar att remissen om förstärkt och tillförlitlig byggkontroll anses besvarad i enlighet med den bedömning och de synpunkter som framgår i yttrandet.



Utdrag ur Protokoll (nr 1)
Sammanträdesdatum: 2024-03-11

**Svar på SLK remiss från Landsbyggs- och
infrastrukturdepartementet - Ordning och reda - förstärkt och
tillförlitlig byggkontroll - SOU 2023:70**

§ 13

Beslut

I styrelsen för Higab AB:

1. Att tillstyrka svar på remiss till Byggnadskontrollutredningen, Stockholm 2023.
Ordning och reda - förstärkt och tillförlitlig byggkontroll. SOU 2023:70
2. Att omedelbart justera ärendet.

Handling

13. Beslutsärende - Remiss förstärkt och tillförlitlig byggkontroll SOU 202370

Dag för justering

2024-03-11

Vid protokollet

Sekreterare

Linnea Pousard

Ordförande

Johannes Olsson

Justerande

Kalle Bäck



Datum 2024-04-10

Diarienummer SLK-2024-00109

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet

li.remissvar@regeringskansliet.se

li.bb@regeringskansliet.se

Diarienummer: LI2023/03542

Göteborgs Stads yttrande gällande remiss från Landsbygds- och infrastrukturdepartementet - Ordning och reda förstärkt och tillförlitlig byggkontroll (SOU 2023:70)

Göteborgs Stad anser att förslaget i huvudsak är bra och att ändringarna bör genomföras. Flera utredningar pågår parallellt och vissa av dem kommer att påverka aktuellt förslag, bland annat Boverkets översyn av bygg- och konstruktionsregler, Möjligheternas byggregler, som planeras träda i kraft under 2025. Göteborgs Stad anser att det vore bättre om det togs ett helhetsgrepp i stället för att utreda olika delar parallellt.

Kompetenskrav hos kommunen

Göteborgs Stad anser att det behöver undersökas om kompetenskrav ska ställas på byggnadsnämnder, särskilt i ärenden med obligatorisk sakkunnigkontroll där fel är förenat med stora risker. Av konsekvensutredningen framgår att tillräcklig kompetens finns i kommunerna. Detta baseras på en enkät där handläggare fått självuppskatta sin kompetens. Av enkäten framgår att drygt 60 procent bedömer att de har tillräcklig kompetens för att självständigt kunna ifrågasätta och göra relevanta bedömningar inför start- och slutbesked när det gäller de tekniska egenskapskraven bärförmåga, stadga och beständighet samt säkerhet i händelse av brand. Således är det 40 procent som anser att de inte har nödvändig kompetensen, vilket staden anser är en mycket stor andel av handläggande inspektörer och kan medföra att viktiga kontroller missas vilket i sin tur leder till ökad risk för fel. Konsekvensutredningen tar även upp att byggnadsnämnder kan samarbeta med varandra för att nyttja varandras kompetens. Om detta ska få genomslag anser staden att krav behöver ställas på kompetens och på så sätt tillse att kommuner samarbetar.

Förslag om förstärkta och tillförlitliga kontroller under byggprocessen

11.2.1 Byggherrens roll

Göteborgs Stad anser att det är bra att förtydliga byggherrens ansvar särskilt avseende projekteringen. En språklig översyn bör göras av 10 kap 1 § p 2 PBL i förslaget. Bestämmelsen skulle i stället kunna formuleras ”byggherrens ansvar för genomförandet av åtgärderna och *för att* ha en kontrollplan”. Formuleringen i 6 § bör ändras till ”ansvarar” i stället för ”ska se till” så att den blir densamma som i 5 §.

Problemet kvarstår dock att byggherren som vanligtvis är den som har lägst teknisk kompetens i projektet har det största ansvaret.

Staden noterar att vid byte av byggherre framgår det inte vem som ska meddela byggnadsnämnden, huruvida det är nuvarande byggherre eller ny byggherre. Det finns heller inga påföljder om så inte sker.

11.2.2 Kontrollplanen förtydligas och kompletteras

Det är otydligt vilka kontroller den sakkunniga ska göra när sakkunnig krävs. Göteborgs Stad tolkar det som att de sakkunnigas kontroller ska framgå av kontrollplanen. För att kontrollplanen ska få med rätt kontroller bör det i PBL skrivas in att den ska föregås av en riskbedömning där kritiska risker identifieras samt vilka av dessa risker som ska kontrolleras av sakkunniga. Det bör även framgå av PBL att sakkunniga, projektörer och i viss mån entreprenörer ska delta i riskbedömningen. I annat fall riskerar kontrollerna att bli generella och sakkunnigas utlåtande blir då på samma sätt som kontrollansvariges utlåtande utan reellt värde.

Göteborgs Stad saknar krav på att kontrollplanen ska innehålla ”vad kontrollen ska ske mot”, vilket bör läggas till i 10:7 § PBL. Exempel: Om det är sakkunniga som kontrollerar, kan kontrollen ske direkt mot lagkravet. Om det däremot är en egenkontroll, bör kontrollen ske mot projekteringshandlingarna, till exempel en ritning.

Vidare bör ordvalet ”byggherrens dokumenterade egenkontroll” i 10:7 § PBL ses över. Staden upplever att byggherrar och kontrollansvariga inte förstår skillnaden mellan entreprenörens egenkontroller och byggherrens egenkontroller, vilket har lett till det problem som finns idag, det vill säga att den kontrollansvariga kontrollerar entreprenörens egenkontroller och signerar i kontrollplanen. Det vore därför bättre med en tydlig beskrivning av vad som avses med byggherrens dokumenterade egenkontroll, det vill säga att det antingen kan vara den som utför arbetet (entreprenören) eller byggherrens projektör eller annan med sakkunskap som deltar i projektet.

Det bör läggas till att sakkunnigas kontaktuppgifter ska framgå även för byggnadsverk som inte omfattas av obligatorisk sakkunnigkontroll, förslagsvis i kontrollplanen. Det blir annars svårt att kalla sakkunniga till slutsamråd.

11.3.2 Krav på självständighet

Göteborgs Stad anser att det bör förtydligas att en sakkunnig eller kontrollansvarig ska meddela byggnadsnämnden när kontaktuppgifter ändras. På det viset kan nämnden ha korrekta kontaktuppgifter och samtidigt få reda på om anställningsförhållandena för en sakkunnig eller kontrollansvarig ändras så att denne inte längre är självständig.

11.3.3 Meddelande om avvikelser från de krav som gäller

Göteborgs Stad anser att formuleringen i 10:11 § PBL, att den kontrollansvarige vid behov ska meddela byggnadsnämnden om avvikelser, behöver förtydligas. Det bör i stället stå att kontrollansvarig ska rapportera avvikelser till byggnadsnämnden i de fall byggherren inte avser att åtgärda dem.

11.3.4 Utlåtanden från sakkunniga

Göteborgs Stad anser att ett utlåtande från sakkunnig avseende granskning av projektering ska lämnas in till nämnden före byggnationen påbörjas. Om granskningen avser utformningskrav (certifiering inom tillgänglighet, TIL och kulturvärden, KUL) ska utlåtande lämnas med ansökan, innan lov beviljas. Om granskningen avser tekniska egenskapskrav ska den lämnas in innan startbesked beviljas. För projekt som omfattas av obligatorisk kontroll bör utlåtandet i stället lämnas in före tekniskt samråd. Utlåtandet ska

lämnas till nämnden och redogöra för vilken projektering som är granskad och vilken projektering som kommer granskas under projektets gång. Utlåtandet bör även innehålla information om eller hur den sakkunniga deltagit eller kommer delta i framtagande av kontrollplanen samt vilka kontroller som kommer utföras av den sakkunnige, om detta inte framgår av kontrollplanen.

Staden anser att mer detaljerade krav även bör ställas på den kontrollansvariges utlåtande.

11.3.5 Om en sakkunnig lämnar sitt uppdrag eller åsidosätter sina skyldigheter

Göteborgs Stad önskar en vägledning kring när en kontrollansvarig och sakkunnig har misskött sig, förslagsvis från Boverket. Det är ett omfattande ingrepp mot individen att ange att denna misskött sig och kan leda till att personen blir av med sin certifiering och därmed förlorar sin inkomst. Med anledning av det finns det en stor risk att nämnder väljer att inte entlediga den kontrollansvarige eller sakkunniga även om nämnden anser att denne har misskött sig.

11.5.1 Tidsfrist för handlingar till tekniskt samråd (startsamråd)

Göteborgs Stad anser att det vore bra med en ändrad formulering av 10:14 § 2 p PBL då det är oklart vad som menas med att ett samråd uppenbarligen är obehövligt. Formuleringen bör i stället vara att nämnden får besluta att ett samråd inte behövs. På det viset framgår det tydligt att nämnden själv får avgöra behovet och det blir lättare för nämnden att hushålla med resurser när konjunkturen svänger. Det bör dock förtydligas att ett samråd alltid behövs för projekt med obligatorisk kontroll.

11.5.2 Genomförandet av tekniskt samråd (startsamråd)

Göteborgs Stad anser att det är otydligt vad som avses med ”kontrollernas förankring i kontraktshandlingar”, vilket kan leda till oklarheter. Det framgår till exempel inte vilka kontraktshandlingar som avses, om kontrollanterna ska vara upphandlade när det tekniska samrådet hålls, eller om det räcker med att byggherren redogör för hur kontrollerna kommer att förankras i framtida kontrakt. I vissa projekt kan det vara svårt att ha samtliga kontrollanter kontrakterade, avseende främst på entreprenörer som ibland inte är upphandlade när samrådet hålls. Samtidigt bör entreprenörer vara med och bidra med sin kunskap vid framtagande av kontrollplanen. Förslagsvis ändras formuleringen till ”avtal med kontrollanterna” för att tydliggöra vad som ska diskuteras på samrådet.

Vidare anser staden att redovisning av avtal med kontrollanter ska flyttas till kontrollplanen i stället, det vill säga till 10:7 § PBL. I de flesta ärenden som nämnden hanterar krävs inget tekniskt samråd (startsamråd). För att fånga upp dessa ärenden vore det bättre om kontrollplanen innehåller uppgifter om avtal med kontrollanterna. Eftersom kontrollplanen ska gås igenom vid startsamrådet kommer frågan ändå tas upp där.

Det bör förtydligas om sakkunniga ska kallas till startsamråd. Formuleringen i 10:14 § PBL om att kallelsen ska 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” är otydlig.

Staden anser också att byggherren eller av denna utsett ombud, till exempel projektledare, ska närvara vid samråd, platsbesök och slutsamråd. Det är viktigt att den som är ansvarig för att följa regelverket även medverkar på samråden.

11.5.3 Behovet av sakkunnigkontroll

Att byggnadsnämnden ska identifiera behovet av sakkunniga ställer stora krav på byggnadsinspektörens kompetens inom olika tekniska områden. Trots det finns det inget kompetenskrav på byggnadsnämnden gällande de tekniska egenskapskraven. Göteborgs Stad anser att det bör utredas om krav på kompetens inom de tre områdena säkerhet i händelse av brand, bärförmåga, stadga och beständighet samt säkerhet vid användning ska införas. Kompetens inom brand bör dock kunna tillgodoses genom samarbete med räddningstjänsten.

Staden anser vidare att byggnadsnämnden ska kunna kräva sakkunnig medverkan redan i samband med ansökan eller anmälan även om projektet inte omfattas av obligatorisk sakkunnigkontroll, i stället för att behöva vänta till tekniskt samråd. Enligt utredningen ska sakkunniga anges i ansökan eller anmälan på samma sätt som kontrollansvariga när det är en obligatorisk sakkunnigkontroll. Om det inte krävs en obligatorisk sakkunnigkontroll kan dock en sakkunnig ändå krävas i samband med tekniskt samråd. Detta medför att sakkunniga kommer in senare i processen i de fall det inte är en obligatorisk sakkunnigkontroll, vilket kan leda till att kontrollplanen kan behöva omarbetas och en ny riskbedömning tillsammans med sakkunniga kan behöva utföras. Ovan nämnda kan medföra förseningar av startbeskedet. Detsamma gäller i ärenden med certifierade byggföretag, och risken för att sakkunniga inte kopplas in ökar då byggnadsnämnden inte vill försena projektet. Stadens förslag bör även underlätta för sakkunniga som då kan ha en och samma arbetsprocess oavsett ärende, speciellt för sakkunniga (TIL och KUL) som ska granska att projekteringen uppfyller utformningskraven vilket prövas i lovet.

11.5.4 Obligatorisk sakkunnigkontroll

Staden är positiv till förslaget. Risken finns dock att det endast blir sakkunnigkontroll i ärenden med obligatorisk sakkunnigkontroll, se kommentar i tidigare stycke. I dagsläget används inte sakkunnigrollen i praktiken på det sätt som ursprungligen avsågs, vilket troligen kan hänföras till att kompetensen inte finns hos byggnadsnämnderna samt otydlighet i lagen.

11.5.6 Arbetsplatsbesökets innehåll

Göteborgs Stad anser att 10:11 § 5 p PBL ska kompletteras med att den kontrollansvariga överlämnar protokollet till övriga berörda. Det kan till exempel röra sig om projektörer eller entreprenörer som är direkt berörda av kommentarerna i protokollet. Detta sker redan i praktiken idag. Om kravet på att kontaktuppgifter till samtliga sakkunniga ska lämnas in till byggnadsnämnden, se kapitel "Kontrollplanen förtydligas och kompletteras", bör byggnadsnämnden skicka protokollet direkt till sakkunnig för att korta ledet och minska risken för att det inte kommer fram.

Staden anser även att byggnadsnämnden ska ha rätt att kräva medverkan från byggherren (eller dennes ombud) samt sakkunniga på platsbesöket om behovet finns. Detta skulle höja statusen samt kvalitén på platsbesöket och minska behovet av extramöten efter besöket.

11.5.7 Kallelse till slutsamråd

Som tidigare nämnts bör det förtydligas att kontrollplanen ska innehålla kontaktuppgifter till alla sakkunniga, då det annars blir svårt att kalla dem. Göteborgs Stad anser vidare att det ska införas krav på att den kontrollansvarige alltid medverkar på slutsamrådet och att

byggnadsnämnden kan ställa krav på att byggherren och sakkunniga medverkar om behovet finns, det vill säga på samma sätt som vid arbetsplatsbesök. Det vore även önskvärt att ett tidskrav för slutsamråd införs på samma sätt som för tekniskt samråd, det vill säga att handlingar lämnas in fem dagar innan. Detta skulle höja kvalitén på slutsamråden då handläggaren/inspektören kan gå igenom handlingarna före mötet och identifiera relevanta frågor.

11.5.8 Prövning av slutbesked

Av förslaget framgår att 10:34 § PBL föreslås kompletteras med en skrivning som ska förtydliga att ett slutbesked inte hindrar att byggnadsnämnden vid ett senare tillfälle ingriper mot åtgärden. Syftet är att tillse att byggnadsnämnden inte, genom sin formulering av slutbeskedet, omöjliggör ett framtida ingripande. Göteborgs Stad anser att förslaget kan ge upphov till en osäkerhet kring vad som gäller för exempelvis mindre avvikelser (BBR) och försumbara brister (10:35 § PBL) som godtas i ett slutbesked. Staden anser att sådana godkännanden bör anses vara självständiga och förvaltningsrättsligt gynnande beslut, som nämnden inte ska kunna bortse ifrån i ett senare tillsynsärende. Detta behöver dock tydliggöras i förslaget.

Staden vill i samband med detta föreslå ett förtydligande genom att 10:34 § p 3 PBL ges följande utformning: ”nämnden *vid tidpunkten för beslut om slutbesked* inte har funnit skäl att ingripa enligt 11 kap”.

Förslag om förstärkta och tillförlitliga kontroller under förvaltningsskedet

12.2.2 Kontrollföreläggande

Kravet i 8:14 § PBL att ett byggnadsverk ska underhållas så att de tekniska egenskapskraven i huvudsak ska bevaras borde förklaras bättre och särskilt vad som menas med ”i huvudsak bevaras”. Det hade underlättat för byggnadsnämnderna som genom förslaget får fler verktyg att ställa krav på befintliga byggnader.

Göteborgs Stad ser risker med att det är otydligt och svårtolkat för både fastighetsägare och byggnadsnämnd vilka krav som gäller och särskilt mot vilken lagstiftning som det tekniska egenskapskravet ska prövas mot. I föreläggandet bör därför byggnadsnämnden ange vilket krav det handlar om, det vill säga vilken bestämmelse som är aktuell samt vilken lag eller föreskrift kravet ska prövas mot. Det kan annars vara mycket svårt för byggherren/fastighetsägaren att avgöra, särskilt i en äldre byggnad där ombyggnationer gjorts i flera omgångar. Då måste man undersöka vilken del som byggdes om när för att utreda vilken lagstiftning och vilka regler som gällde vid den tidpunkten, vilket staden ser som svårhanterat i praktiken.

Det är idag svårt för byggnadsnämnden att få kännedom om brister i redan uppförda byggnadsverk. Även om kontrollföreläggande innebär en möjlighet som alternativ till att kräva en underhållsutredning, är svårigheten fortsatt att få kännedom om eventuella problem i en fastighet. Staden anser utöver det att rätten till skadestånd behöver klargöras. Om ett kontrollföreläggande innebär utlägg, ibland kostsamma sådana, för fastighetsägaren, skulle ett ”missriktat” föreläggande kunna innebära risk för ett skadeståndsanspråk mot nämnden (jämför med 14:2 § PBL).

Vad gäller texten: “Om det av redovisningen framgår att de krav som kontrollen avser inte uppfylls ska redovisningen innehålla uppgift om vilka åtgärder **som kommer att vidtas** för att uppfylla kravet och **när det i så fall ska ske**”. Den formuleringen kan läsas som att fastighetsägaren/byggherren ska förelägga sig själv. Det är dessutom svårt att dra gränsen mellan underhåll och ändringar som aktualiserar andra krav. Staden anser att föreskriften i stället borde formuleras som att fastighetsägaren till nämnden ska redovisa vad som krävs för att kravet ska uppfyllas och vilken tid arbetsmomentet tar. Därefter kan nämnden vid behov besluta om ett åtgärdsföreläggande.

12.2.3 Föreskrifter om kontroll för att utreda behovet av underhållsåtgärder

Göteborgs Stad ställer frågan vad förslaget syftar till att uppnå som inte kan/bör uppnås i projekteringsskedet samt vad föreskriften ska innehålla och hur den ska vara utformad. Om det är en teknisk lösning som precis godkänts i ett ärende där start- och slutbesked har beviljats, blir det märkligt om byggnadsnämnden ska förelägga om kontroll av den. Frågorna om tekniska lösningar ska ha behandlats i genomförandet och efter då rådande kunskapsläge. Enligt förslaget blir det som att underkänna befintligt kontrollsystem som otillräckligt och att ett extra kontrollsystem läggs på det befintliga, i stället för att korrigera det befintliga. Förslaget om kontroll för att utreda behovet av att åtgärda/utföra underhållsåtgärder på någonting som i efterhand uppmärksammas som en riskkonstruktion är god men kan för kommunen bli ett stort arbete att genomföra vid en föreskrift från Boverket. Den ekonomiska påverkan är därför svår att förutsäga.

12.2.4 Föreskrifter om återkommande kontroll av anordningar

Staden bedömer förslaget positivt i syftet att motverka risker kopplade till bristande underhåll av tekniskt viktiga system för människors hälsa och säkerhet. I motsats till utredningen bedömer staden däremot att det i praktiken innebär en ny pålaga för kommunens tillsynsarbete då fler inkomna besiktningsprotokoll med kontroller innehållande brister behöver utredas och eventuellt tas beslut om föreläggande.

Certifiering och ackrediterad kontroll

Av förslaget framgår att utredningen bedömt att både kraven på certifiering och ackreditering samt bemyndigandet att ta fram föreskrifter om hur certifieringen ska gå till inte är enhetligt formulerade. En del revideringar föreslås därför ske i syfte att tydliggöra regelverket. Göteborgs Stad anser att förslaget är positivt och leder till ökad tydlighet.

Utredningen gör också bedömningen att certifieringsprocesser och ställningstaganden vid besiktning av en motordriven anordning är att jämställa med myndighetsutövning. I syfte att stärka den enskildes rätt i förhållande till certifierings- och kontrollorgan ges denne nu rätt att överklaga vissa beslut. Göteborgs Stad vill i sammanhanget framhålla att, i det fall ett ställningstagande vid besiktning av en motordriven anordning blir överklagbart, bör det samtidigt införas en bestämmelse som ålägger överinstansen att informera byggnadsnämnden om denna process. I annat fall riskerar byggnadsnämnder att i enlighet med 5:11 § PBF påbörja en tillsynsprocess så snart nämnden mottagit ett underkänt protokoll. Det bör av säkerhetsskäl också tydliggöras att det inte ska vara möjligt att begära inhibition av bedömningen i avvaktan på överinstansens slutliga ställningstagande. Staden anser också att bestämmelserna om överklagande lagtekniskt bör ordnas så att de kan placeras i 13 kap PBL.

Eftersom vissa processer bedömts innebära myndighetsutövning föreslås också att certifieringsorganen ska likställas med andra offentliga aktörer i bilagan till OSL, vilket ger en rätt att ta del av handlingar som allmän handling. Staden har inga synpunkter på detta, men noterar att det är oklart vilken sekretessbestämmelse som skulle kunna tillämpas hos certifieringsorganen.

Staden vill dock understryka att tidigare synpunkter avseende certifierade byggprojekteringsföretag kvarstår. Det är fortsatt en stor brist och en inskränkning i handlingsoffentligheten som inte är acceptabel att de handlingar som dessa organ hanterar inte utgör allmänna handlingar.

Göteborgs Stads förslag på ändringar av kontroller i genomförandeskedet

Nedan beskrivs förslag på ändringar som inte ingår i remissen men som staden anser bör övervägas när kontrollen i bygglovsprocessen ses över.

Om dimensioneringskontroll

Utredningen innehåller inga förslag på ändringar gällande den dimensioneringskontroll som ska utföras enligt Avd A 25 § EKS. Det är idag otydligt för byggherrar och kommuner vad som menas med att den som ska utföra dimensioneringskontrollen beroende på komplexiteten i projektet ska vara organisatoriskt och ekonomiskt självständig. Det borde i föreskrift finnas en tydlig beskrivning av vad som menas med projekt av komplicerad natur och till exempel en koppling till konsekvensklassen för byggnaden.

Ingen kontrollplan i enkla ärenden

Staden har åtskilliga gånger i tidigare remissvar till departementet framfört att PBL bör ändras och inte kräva en kontrollplan i enkla ärenden. En kontrollplan ska enligt Boverkets vägledning endast ta upp kontroller som bedöms innebära en risk. Att sätta upp en skylt eller att måla om en fasad på en villa innebär sannolikt inte någon risk och det är uppenbart onödigt att göra en kontrollplan utan kontrollpunkter.

Avslutningsvis vill Göteborgs Stad lyfta att det är svårbedömt om ökade kostnader och förlängda ledtider vägs upp av minskade skadekostnader till följd av en bättre kontroll. Till detta tillkommer att Boverkets utformning av föreskrifter kvarstår.

För Göteborgs kommunstyrelse