



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2025-05-22

SBN 2025-06-17

Diarienummer SBF-2025-00579

Handläggare

Mari von Sivers

Telefon: 031-368 17 56

E-post: mari.von.sivers@stadsbyggnad.goteborg.se

Svar på remiss - Boverkets rapport *Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag* (2025:2)

Förslag till beslut

I stadsbyggnadsnämnden

1. Tjänsteutlåtandet godkänns
2. Tjänsteutlåtandet översänds till Landsbygds- och infrastrukturdepartementet som yttrande över remissen.

Sammanfattning

Certifierade byggprojekteringsföretag är en ny aktör i plan- och byggsystemet. Reformen trädde i kraft den 1 augusti 2022. Reformen syftade till att öka förutsägbarheten och effektiviteten i byggprocessen för de byggherrar som använder ett certifierat byggprojekteringsföretag och att underlätta repeterbara processer vid byggande av bostäder.

Reformen med certifierade byggprojekteringsföretag behöver utvecklas för att möjliggöra en ökad förutsägbarhet genom hela byggprocessen för de byggnader som ingår i systemet. Boverket har därför fått i uppdrag att i huvudsak utreda behovet av ändringar och lämna förslag till regeländringar. En del i detta är att certifierade byggprojekteringsföretag föreslås ändras till att benämnas certifierade byggbedömningsföretag.

Stadsbyggnadsförvaltningen anser att förslaget i Boverkets rapport inte ska genomföras. Det finns en stor risk att de byggnadstekniska kraven inte blir uppfyllda när tolkningen helt lämnas över till det certifierade byggbedömningsföretaget som dessutom kan vara projektör i projektet. Samhällets insyn begränsas avsevärt när kommunen inte har tillgång till tekniska handlingar. Nya byggregler som snart träder i kraft innebär att det kommer bli svårare att avgöra om projekt följer funktionskrav i föreskrifter. Den viktiga dialogen mellan byggherren och kommunen om valda tekniska lösningar försvinner helt.

Boverkets förslag är inte i linje med andra förslag från Boverket och regeringen om ökad kontroll i byggprocessen för att säkerställa att regler följs och därmed minska byggfelen. Om certifierade byggbedömningsföretag hanterar i stort sett hela byggprocessen på egen hand kommer det innebära minskade möjligheter att kontrollera att de föreslagna förbättringarna kommer till stånd. Kommunen kan upptäcka felaktigheter först när projektet i stort sett är klart och får då kräva rättelse genom tillsyn. Det innebär

förseningar för ibruktagande, ökade oförutsedda kostnader för byggherren samt ett slöseri med resurser om vissa delar i byggnaden måste ändras.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Förslaget innebär att en större del av ansvaret för kontroller under genomförandet flyttas från kommunen till certifierade byggbedömningsföretag, och att kommunens kontrollmöjlighet i huvudsak kommer att utföras genom tillsyn. Förvaltningen bedömer att detta innebär en risk att kommunens tillsynsärenden ökar, vilket leder till ökade kostnader för kommunerna då avgiftsfinansierad ärendehandläggning ersätts av mer skattefinansierat tillsynsarbete.

Förvaltningens bedömning är att förslaget inte innebär minskade kostnader för byggaktören. Kostnaden för att anlita ett certifierat byggbedömningsföretag kommer troligen vara avsevärt högre än den minskade bygglovavgiften till kommunen.

Bedömning ur ekologisk dimension

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

Bedömning ur social dimension

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

Bilagor

1. Boverkets rapport *Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag* (2025:2)
2. Stadsfastighetsförvaltningens yttrande över Boverkets rapport *Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag* (2025:2)

Expedieras till

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet
Stadsledningskontoret
Stadsfastighetsförvaltningen

Ärendet

Göteborgs Stad har 2025-04-10 fått remissen Boverkets rapport *Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2)*. Rapporten innehåller förslag till ändringar i plan- och bygglagen (PBL) och i plan- och byggförordningen (PBF). Stadsledningskontoret har översänt remissen till stadsbyggnadsförvaltningen för besvarande direkt till Landsbygds- och infrastrukturdepartementet.

Stadsbyggnadsförvaltningen yttrar sig ur ett myndighetsperspektiv. Stadsfastighetsförvaltningen och Framtiden Byggutveckling AB har erbjudits möjlighet att yttra sig ut ett byggherreperspektiv. Stadsfastighetsförvaltningen har inkommit med ett yttrande som återfinns i sin helhet i bilaga 2. Framtiden Byggutveckling AB har avstått från att yttra sig.

Remissvaren ska ha kommit in till Landsbygds- och infrastrukturdepartementet senast den 18 juli 2025.

Beskrivning av ärendet

Certifierade byggprojekteringsföretag är en ny aktör i plan- och byggsystemet. Reformen trädde i kraft den 1 augusti 2022 och Boverket har därefter tagit fram föreskrifter och allmänna råd om certifierade byggprojekteringsföretag (Boverkets föreskrifter och allmänna råd, BFS 2024:1, om certifierade byggprojekteringsföretag).

Reformen syftade till att öka förutsägbarheten och effektiviteten i byggprocessen för de byggherrar som använder ett certifierat byggprojekteringsföretag och att underlätta repeterbara processer vid byggande av bostäder.

Reformen med certifierade byggprojekteringsföretag behöver utvecklas för att möjliggöra en ökad förutsägbarhet genom hela byggprocessen för de byggnader som ingår i systemet, och därmed även förstärka incitamenten för att använda certifierade byggprojekteringsföretag. Boverket har därför fått i uppdrag att utreda behovet av och lämna eventuella förslag till regeländringar för att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag till att innefatta inte bara projekteringsskedet utan även byggprocessen.

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.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

I rapporten föreslås att ytterligare moment i genomförandeprocessen ska hanteras av certifierade byggbedömningsföretag. Kommunens insyn och påverkan begränsas radikalt i och med förslaget, vilket förvaltningen är mycket kritisk till.

Riksdag, regering och Boverket har de senaste åren genomfört eller kommit med förslag på förändringar som innebär ökade krav på dokumentation från byggherren och en ökad

kontroll i processen. Från den 1 juli 2025 gäller nya byggregler börjar som betonar fackmässighet och dokumentation av projektering, kontroll och utförande. Utredningen *Ordning och reda – förstärkt och tillförlitlig byggkontroll* (SOU 2023:70) innehåller ytterligare förslag på kontroll och Boverket har sedan några år förtydligat sin vägledning om kontrollplaner och poängterar vikten av en riskbedömd kontrollplan som kommunen går igenom med byggherren. Om certifierade byggbedömningsföretag som föreslås ska hantera i stort sett hela byggprocessen på egen hand kommer det innebära minskade möjligheter att kontrollera att de föreslagna förbättringarna kommer till stånd.

Förslaget innebär att kommunen i ärenden utan certifierade byggbedömningsföretag kommer att kunna ställa krav på byggherrar, medan det i ärenden med certifierade byggbedömningsföretag är det ytterst osäkert hur kraven på byggherren hanteras. Det är inte heller oviktigt att det är byggherren som själv handlar upp det certifierade byggbedömningsföretag som ska bevaka att byggherren sköter byggprocessen på ett korrekt sätt. Det innebär att stora nybyggnader kan byggas i stort sett utan att kommunen är inblandad, medan kommunen vid en tillbyggnad i samma byggnad kräver kontrollansvarig, kontrollplan och så vidare.

De nya byggregler som börjar gälla den 1 juli 2025 innebär stora förändringar för byggbranschen. Kommande år kommer kommuner och byggaktörer ägna tid åt att tolka dessa nya regler innan en praxis etableras kring hur krav ska bedömas. Det finns en överhängande risk att certifierade byggbedömningsföretag gör tolkningar som kommunen inte delar. Detta innebär en risk för byggherren om kommunen upptäcker att byggherren inte har följt gällande regelverk när byggnaden är färdigbyggd. Kommunen kan då starta ett tillsynsärende och i ett föreläggande ställa krav på rättelse vilket blir mycket kostsamt.

Bedömning utförd av certifierade byggbedömningsföretag

Boverket bedömer att certifierade byggbedömningsföretag kommer att handlägga projekt minst lika bra som kommunen och möjligen med högre kvalitet då kompetensen inom certifierade byggbedömningsföretag kan vara högre än hos kommunen. Kommuner har olika förutsättningar och kompetensen varierar, men samtidigt finns en lång erfarenhet hos kommunen som certifierade byggbedömningsföretag inte har. Detta tas inte upp i rapporten. Om bristande kompetens hos byggnadsinspektörer ses som ett problem vore det bättre att ställa krav på att kommunerna ska ha tillgång till kompetens inom vissa teknikområden.

Boverket sätter vidare stor tilltro till att certifierade byggbedömningsföretags kvalitetsledningssystem är en garanti för att projekteringen inte innehåller några felaktigheter, och att certifierade byggbedömningsföretag kan hantera kontroll på egen hand. Förvaltningen delar inte den åsikten. Många projekterande byggkonsulter har ett certifierat kvalitetsledningssystem redan idag, men ändå upptäcks brister i projekteringen. Byggreglerna är komplexa med många krav som behöver tolkas och inget byggprojekt är det andra likt. Det finns alltid platsspecifika förutsättningar som man måste ha hänsyn till. Förvaltningen menar att ett kvalitetsledningssystem inte kan ersätta en granskning från kommunen som inte har varit involverad i projektet tidigare.

Enligt nuvarande föreskrifter om certifierade byggprojekteringsföretag kan samma företag projektera och bedöma projekteringen. Nu utökas detta till att också kontrollera genomförandet. Förvaltningen anser att det är olämpligt att ett certifierat byggbedömningsföretag ska bedöma handlingar och bevaka kontroller i projekt som de

själva har projekterat. Detta behöver regleras i föreskriften med krav på självständig ställning gentemot den som projekterar.

I rapporten lyfts problemet med att kommuner gör olika tolkningar av krav i bygglagstiftningen. Detta beror på att vi har lagar som till stor del inte är preciserade, utan formulerade som funktionskrav vilket ger utrymme för tolkningar. Förvaltningens bedömning är att även certifierade byggbedömningsföretag kommer att göra olika tolkningar, men skillnaden är att tolkningarna inte kommer bli föremål för diskussion med kommunen. Den dialog som idag finns mellan kommunen och byggherren om vilka krav som gäller och vilka tekniska lösningar som kan användas i byggnaden uteblir.

Förenlighet med förvaltningslagen

Förvaltningen saknar en analys från Boverket om förslaget är förenligt med förvaltningslagen. Det certifierade byggbedömningsföretaget kommer i än större utsträckning än redan idag bli delaktigt i myndighetsbeslut. Uppstår inte en jävsituation när företaget granskar eget material?

Tillståndsplikten innebär att samhället anser att det är olämpligt att den sökande på egen hand tillåts avgöra om kraven för att vidta en åtgärd är uppfyllda. För att tillståndsprövningen ska fylla sin funktion måste denna utformas så att grundläggande krav är tillgodosedda. Ett sådant krav är att prövningen inte tillåts påverkas av ovidkommande hänsyn. Detta är också av avgörande vikt för att upprätthålla allmänhetens förtroende för tillståndsprövningen.

Det är som utgångspunkt svårt att förhålla sig opartisk vid en granskning av eget eller en närståendes arbete. I ett sådant fall upphör granskningen att utgöra en kontrollfunktion och förlorar därmed också sitt syfte. Det är exempelvis av denna anledning som krav ställs på att en kontrollansvarig inte själv får utföra de åtgärder som ska kontrolleras.

Såsom systemet föreslås utformas är fördelarna ett certifierat byggbedömningsföretag kan vinna genom en otillräcklig, och därmed billigare, prövning stora medan riskerna för upptäckt är mycket små. Möjlighet att åtala någon för exempelvis tjänstefel saknas. Ett sådant system är mycket mottagligt för otillbörlig påverkan. Riskerna finns att kriminella nätverk kan ha ett intresse av medverkan.

Kommentarer till förslaget utifrån genomförandeprocessen

Alla nya byggnader kan hanteras av byggbedömningsföretag

Som förslaget till ändring av PBL ser ut kan alla byggnader, inte bara nya bostadshus hanteras av certifierade byggbedömningsföretag. Vilka byggnader som är aktuella ska preciseras i föreskrifter från Boverket. I rapporten beskrivs att det finns behov av att ändra nuvarande lagtext för certifierade byggprojekteringsföretag så att byggnader som är komplement till bostadshus ska kunna hanteras av certifierade byggbedömningsföretag, men föreslagen ändring tillåter att alla nybyggnader och inte bara komplement till bostadsändamål. Vi ser inte att det finns skäl att inkludera andra typer av byggnader än bostadshus och möjligen byggnader som kompletterar bostadsändamålet. Enlig rapporten verkar det inte finnas behov av att alla nya byggnader omfattas av förslaget.

Boverkets kontroll

Rapporten föreslår att Boverket ska kontrollera systemet med certifierade byggbedömningsföretag. Förvaltningen är tveksam till hur Boverket kan kontrollera att certifierade byggbedömningsföretaget uppfyller sitt uppdrag. En ensidig redovisning från

företagen kommer inte ge svar på om företaget har följt bygglagstiftningen. Förvaltningens bedömning är att den statliga kontrollen kommer bli sämre än den kommunen gör idag.

Kontrollansvarig

Enligt förslaget ska det inte krävas en kontrollansvarig i projekt med certifierade byggbedömningsföretag. Boverket anser att det räcker med att det finns krav på att det finns en kontrollansvarig anställd eller person knuten till företaget. Förslaget ställer inte krav på att den kontrollansvarige som det certifierade byggbedömningsföretaget har tillgång till ska medverka i projektet. Det är oklart om det kravet kommer framgå av föreskrift från Boverket, vilket är ett måste om systemet ska fungera. Det bör också framgå vilka arbetsuppgifter som personen ska ha för att bevaka kontroller.

Tekniskt samråd

Rapporten anger att tekniskt samråd i de flesta fall kommer vara obehövligt och kunna ersättas av skriftlig förfarande. Skulle kommunen ändå behöva kalla till ett tekniskt samråd ska det innehålla frågor om de tekniska egenskapskraven eller kontrollplanen. När detta ska ske är inte utrett av Boverket och inte heller vilken roll det certifierade byggbedömningsföretaget har i ett sådant förfarande.

Det är under det tekniska samrådet som kommunen har möjlighet att granska hur projektet har tagit hänsyn till exempelvis projektspecifika förhållanden, så som geoteknik, insatser från räddningstjänst, översvämningsrisker etc. Denna del försvinner och byggherren ska endast redogöra för hur krav utöver de tekniska egenskapskraven har uppfyllts. Risken att det certifierade byggbedömningsföretaget inte har utrett projektspecifika frågor i projekteringen ökar. Idag ser vi detta regelbundet och med kommunens granskning kan detta upptäckas och åtgärder kan göras i tid för att förhindra brister.

Startbesked

Förslaget innebär att kommunen beslutar om startbesked utan att pröva de tekniska egenskapskraven eller fastställa kontrollplanen. Beslutet tas utifrån en redovisning av byggherren hur man uppfyllt detaljplanekrav, om det finns färdigställandeskydd etc. tillsammans med byggherrens försäkran att villkor för byggstart uppfylls.

Att kommunen inte kan bedöma eller fastställa kontrollplan gör att insynen från samhällets sida minskar avsevärt. Kontroller i kontrollplan tillsammans med riskbedömning för respektive projekt har av Boverket lyfts fram som viktig i förebyggandet av byggfel och brister. Med detta förslag lämnas detta över till certifierade byggbedömningsföretaget och granskas inte vidare av kommunen för att säkerställa att samhällets krav uppfylls. Resultatet blir att byggfel riskerar att inte upptäckas i tidiga skeden utan behöver hanteras i tillsyn i de fall det uppmärksammas i senare skeden av byggprocessen.

Arbetsplatsbesök

Enligt förslaget föreslås att certifierade byggbedömningsföretag tar över arbetsplatsbesöket från kommunen under uppförandet. Detta gör att kommunens insikt i byggprocessen minskar avsevärt.

Arbetsplatsbesök är en viktig del av kommunens kontroll att de tekniska egenskapskraven uppfylls och att bygglovets följs. Försvinner denna möjlighet ökar risken för att brister inte

upptäcks i tid vilket kan leda till ökade kostnader och oförutsedda fördröjningar av exempelvis ett slutbesked då brister upptäcks i ett sent skede.

Slutsamråd

Förslaget innebär att kommunen vid slutsamrådet baserar sin bedömning på utlåtande från det certifierade byggbedömningsföretaget. Slutsamrådet blir första gången kommunen kommer ut på plats och kan skapa sig en uppfattning om byggnaden uppfyller krav. Med detta förslag riskerar byggherren att brister uppmärksammas först under ett slutsamråd vilket leder till fördröjningar i ett slutbesked och eventuellt höga kostnader för byggherren att åtgärda brister i efterhand.

Förutsägbarheten kan bli lidande om det certifierade byggprojekteringsföretaget och kommunen gör olika bedömningar vid ett slutsamråd. Upptäcks uppenbara brister vid slutsamrådet kan kommunen enligt förvaltningens tolkning neka ett slutbesked, vilket kan ge upphov till förseningar för ibruktagande, ökade oförutsedda kostnader för byggherren samt ett slöseri av resurser om vissa delar måste ändras.

Slutbesked

Boverket föreslår att kommunen ska besluta om slutbesked utifrån utlåtande från det certifierade byggbedömningsföretaget. Detta gör att kommunens beslut endast blir en formalitet baserat på företagets utlåtande. Möjligheten för kommunen att göra en fullständig bedömning av hur de byggnadstekniska kraven uppfylls lämnas helt över till det certifierade byggbedömningsföretaget. Samhällets insyn i hur de byggnadstekniska kraven uppfylls begränsas avsevärt när kommunen inte har några tekniska handlingar.

Förvaltningen ser risker med oseriösa aktörer inom byggbranschen, då kommunen inte gör en egen bedömning utan ska basera myndighetsbeslutet på det certifierade byggbedömningsföretagets utlåtande. Idag finns det stora problem i samhället med organiserad brottslighet och förvaltningen ser en risk att det kan leta sig in även här.

I förslaget är det oklart vilka handlingar som det certifierade byggbedömningsföretaget ska lämna in för arkivering i samband med slutbesked. Boverkets förslag är att föreskrift tas fram som preciserar detta. Kommunen tar i dagsläget in handlingar inför slutbesked som är mycket viktiga, till exempel brandskyddsdokumentation som räddningstjänsten har stor nytta av i sina insatser och geotekniska utredningar som både kommunen och byggaktörer använder som kunskapsunderlag i nya projekt i närheten.

Enligt rapporten kan kommunen inte neka slutbesked om man gör en annan bedömning kring de tekniska egenskapskraven än det certifierade byggbedömningsföretaget. Förvaltningen antar att kommunen i sådana fall kan starta ett tillsynsärende och ifrågasätta valda tekniska lösningar. Detta blir ett mycket krångligt och resurskrävande förfarande.

Tillsyn

Förslaget innebär att tillsynen under uppförandet ska utföras gemensamt av kommunen och det certifierade byggbedömningsföretaget. Rollfördelningen är oklar och det beskrivs inte i Boverkets rapport hur den gemensamma tillsynen ska utföras. Förvaltningens tolkning är att kommunen kan göra tillsynsbesök under byggtiden, men detta beskrivs inte tydligt i rapporten.

Förslaget innebär en risk att kommunens tillsynsärenden ökar, vilket leder till ökade kostnader för kommunerna då avgiftsfinansierad ärendehandläggning ersätts av mer skattefinansierat tillsynsarbete.

Henrik Kant

Carita Sandros

Stadsbyggnadsdirektör

Avdelningschef Bygglov