

2024-04-15

TJÄNSTESKRIVELSE

Dnr: KFKS-2024-00091

Remiss – SOU (2023:70) Ordning och reda – förstärkt och tillförlitlig byggkontroll

Yttrande till Landsbygds- och infrastrukturdepartementet

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen antar juridik- och kanslistabens förslag till yttrande enligt bilaga 3 till tjänsteskrivelsen daterad den 15 april 2024.

Sammanfattning av ärendet

Byggkontrollsutredningen har överlämnat betänkandet Ordning och reda – förstärkt och tillförlitlig byggkontroll till regeringen. Betänkandet är nu ute på remiss och Nacka kommun är remissinstans. Byggkontrollsutredningen föreslår förstärkta och tillförlitliga kontroller under byggprocessen och förvaltningskedet. Utredningen har kommit fram till att de brister som uppstår under byggprocessen beror på nu rådande otydligheter i ansvars- och rollfördelning i plan- och byggregelverket och föreslår omformuleringar inom nuvarande lagstiftning i syfte att tydligare reglera vilka roller, ansvar samt förväntningar som finns på olika roller inom byggprocessen.

Ärendet

Ärendets beredning

Byggkontrollsutredningen har överlämnat betänkandet Ordning och reda – förstärkt och tillförlitlig byggkontroll till regeringen. Betänkandet är nu ute på remiss och Nacka kommun är remissinstans. Remissvaren ska ha kommit in till Landsbygds- och infrastrukturdepartementet senast den 26 april 2024. Nacka kommun har dock begärt och beviljats anstånd med att inkomma med remissvar senast den 7 maj 2024.

Remissen har behandlats på miljö- och stadsbyggnadsnämndens sammanträde som har beslutat att lämna synpunkter över remissen till kommunstyrelsen

Juridik- och kanslistaben har utifrån miljö- och stadsbyggnadsnämndens synpunkter gjort en samlad bedömning av förslagen i remissen utifrån kommunstyrelsens perspektiv.

Utredningens förslag i korthet

Byggkontrollsutredningen har genomfört en utredning och lämnat förslag på hur det för vissa byggnadsverk kan införas en förstärkt kontroll av att vissa tekniska egenskapskrav uppfylls

Utredningen föreslår förstärkta och tillförlitliga kontroller under byggprocessen och förvaltningsskedet

Utredningen har kommit fram till att de brister som uppstår under byggprocessen beror på nu rådande otydligheter i ansvars- och rollfördelning i plan- och byggregelverket.

De roller som har utretts är:

- Byggherrens roll
- Den sakkunniges roll
- Den kontrollansvariges roll
- Byggnadsnämndens roll

Utredningen menar på att en förstärkt och tillförlitlig kontroll därför kan tillgodoses genom en rad förändringar och förtydliganden inom befintligt system.

Byggnadsnämndens roll

Utredningen anser att nuvarande reglering inte ställer tydliga krav på 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. Vidare menar utredningen att förslaget rörande byggnadsnämndens roll fastställer de intentioner som lagstiftaren haft rörande byggnadsnämndens roll.

Förslaget gällande byggnadsnämndens roll:

Tidsfrist för handlingar till tekniskt samråd. Byggherren ska senast 5 arbetsdagar tillhandahålla kontrollplan och tekniska handlingar till byggnadsnämnden inför det tekniska samrådet, om inte annan tidsfrist anges. Det tekniska samrådet föreslås benämnas som startsamråd för att bättre återspegla byggprocessen.

Genomförande av tekniskt samråd: Bestämmelser i plan- och bygglagen om vad som ska gås igenom vid det tekniska samrådet kompletteras med att byggnadsnämnden ska ställa frågor om kontrollanternas förankring i kontraktshandlingarna och behovet av sakkunnigkontroll.

Behovet av sakkunnigkontroll: Kravet om sakkunnigkontroll föreslås lyftas från plan- och byggförordningen till plan- och bygglagen och därigenom skapas bättre förutsättningar för att öka byggherrens och den kontrollansvariges medvetenhet om behovet av sakkunnigkontroll när förslaget till kontrollplan tas fram.

Obligatorisk sakkunnigkontroll: Av plan- och bygglagen framgår att regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela ytterligare föreskrifter om kontroll av de tekniska egenskapskraven. Det betyder att det redan i dag finns vissa möjligheter att meddela föreskrifter om vilka typer av byggnadsverk som ska omfattas av sakkunnigkontrollen. Bemyndigandet är allmänt hållet. Utredningen föreslår att bemyndigandet utökas till att omfatta föreskrifter om vilka åtgärder eller byggnadsverk som ska kontrolleras av sakkunniga och att föreskriftsrätten delegeras till Boverket. På det sättet balanseras behovet av tydlighet mot de riskerna och andra avvägningar som nämnts ovan. En sådan utformning skulle enligt utredningens mening skapa goda förutsättningar för att den obligatoriska sakkunnigkontrollen endast träffar de byggnadsverk som har relevant riskbild samtidigt som det minimerar risken för en lista som blir för trubbig.

Underlaget för beslut om startbesked: Bestämmelserna om förutsättningarna för startbesked och startbeskedets innehåll ska justeras redaktionellt i fråga om vad som ska ligga till grund för byggnadsnämndens prövning.

Arbetsplatsbesökets innehåll: Byggnadsnämnden ska vid ett arbetsplatsbesök gå igenom hur genomförda åtgärder förhåller sig till de krav som gäller enligt lovet, kontrollplanen, startbeskedet och de villkor som har beslutats. Den kontrollansvarige ska överlämna det protokoll som byggnadsnämnden upprättar över arbetsplatsbesöket till den eller de sakkunniga.

Kallelse till slutsamråd: Byggnadsnämnden ska kalla den sakkunnige till slutsamråd.

Prövning av slutbesked: Bestämmelserna om prövning av slutbesked ska justeras så att det anges att byggherren ska visa att alla krav som gäller för byggåtgärderna enligt lovet, kontrollplanen, startbeskedet och beslut om kompletterande villkor är uppfyllda. Ett slutbesked ska inte hindra byggnadsnämnden från att pröva om det finns förutsättningar att ingripa med tillsynsåtgärder

Förvaltningsskedet: Statens offentliga utredningar föreslår att byggnadsnämnden ska få ytterligare verktyg i form av kontrollförelägganden som ska kunna tillämpas i förvaltningsskedet. Kontrollföreläggandet utgör ett nytt verktyg för att nämnden ska

kunna utöva sina tillsynsuppgifter på ett effektivt sätt. Det är alltså inte fråga om en ny skyldighet för kommunen. Förslaget är utformat på följande sätt:

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

Byggnadsnämnden ska i föreläggandet ange:

1. vad som ska kontrolleras,
2. vilken kunskap och erfarenhet som krävs för att utföra kontrollen, och
3. när resultatet av kontrollen ska redovisas för nämnden.

Om det av redovisningen framgår att det krav som kontrollen avser inte uppfylls, ska redovisningen innehålla uppgift om vilka åtgärder som kommer att vidtas för att uppfylla kravet och när det i så fall ska ske. Om ett föreläggande inte följs, ska byggnadsnämnden få besluta att kontrollen ska genomföras på ägarens eller nyttjanderättshavarens bekostnad. Ett föreläggande ska få förenas med vite. För ett föreläggande ska gälla att föreläggandet ska antecknas i fastighetsregistret och vid byte av ägare gälla mot den nya ägaren.

Utredningens förslag för kontrollsystemet – förenklad framställning:

Lovansökan	Byggherren ger förslag på självständig sakkunnig när det krävs obligatorisk sakkunnigkontroll.
Lov	
Tekniskt samråd Startsamråd	Förtydligt krav på kontrollplanens innehåll, genomgång av byggherrens organisation och behov av sakkunnigkontroll.
Startbesked	Förtydligt och utökat krav vid nämndens prövning av behovet av sakkunnigkontroll. Obligatorisk sakkunnigkontroll införs för vissa åtgärder eller byggnadsverk om Boverket har meddelat föreskrifter om det.
Arbetsplatsbesök	Krav ställs på nämnden vid arbetsplatsbesök.
Slutsamråd	
Slutbesked	Krav ställs på innehållet i sakkunnigutlåtande. Nämnden kan begära komplettering av utlåtandet.
Tillsyn	Nytt verktyg för nämnden: Kontrollföreläggande för att säkerställa att underhållskravet uppfylls. Ny föreskriftsrätt för Boverket: Kontroll av systematiska brister och anordningar

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens bedömning och synpunkter

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens bedömning är att det är positivt att en utredning har gjorts. Vidare bedömer miljö- och stadsbyggnadsnämnden att tydliggörandet av roller och ansvar i byggprocessen stärker förutsättningarna att lagkraven efterlevs i högre utsträckning.

Hur byggnadsnämndens roll påverkas av förslaget

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att förslaget om förstärkt och tillförlitlig byggkontroll innebär ändringar i plan- och bygglagen som får störst påverkan på byggherrens och andra sakkunnigas roll och ansvar under byggprocessen. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att byggnadsnämndens roll påverkas främst av att lagen blir tydligare i vilka krav som ska ställas på byggherren, kontrollansvarig och andra sakkunnigas roller. Vidare bedömer miljö- och stadsbyggnadsnämnden att lagkraven på vad som ska kontrolleras på byggnadsnämndens arbetsplatsbesök tydliggör krav och förväntan på ett transparant sätt. Förslaget bedöms ligga i linje med Boverkets riktlinjer och det arbetssätt som Nacka kommun redan arbetar efter idag.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden konstaterar att Statens offentliga utredningar har formulerat den nytillkommande paragrafen om kontrollföreläggande som ett verktyg för byggnadsnämndens tillsyn för vissa tekniska egenskapskrav och inte innebär utökade skyldigheter. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden anser att det är positivt att möjligheten till kontrollföreläggande tillkommer som ett stöd för att på ett effektivare sätt kunna bedriva tillsyn enligt plan- och bygglagen för tekniska egenskapskrav som har stor påverkan på säkerhet.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden är positiv till byggherrens ansvar blir tydligare formulerat i lagen och ställer sig positiv till tydligare krav på nämndens roll vid tekniskt samråd, startbesked och arbetsplatsbesök då det skapar bättre förutsägbarhet och tydliggör förväntningarna på nämnden.

Det är viktigt att lagen utformas enkelt och tydligt så att byggprocessen inte blir längre, krångligare och dyrare. En tydlig lagstiftning främjar en effektiv byggprocess i alla skeden.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att byggherrens förslag på självständig sakkunnig ska prövas inför startbesked i och med att behovet av sakkunnigkontroll föreslås prövas vid det tekniska samrådet. I den förenklade framställningen av kontrollsystemet föreslås att byggherrens förslag inlämnas vid lovansökan. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden anser att det vore att föregå prövningen av behovet av sakkunnigkontroll och riskerar påverka handläggningstiden för bygglovet.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att det är viktigt att det finns tydligt lagstöd för att motivera när sakkunnigkontroll är uppenbart obehövt för startbesked. Detta eftersom prövning av startbesked görs mot samtliga lov- och anmälningspliktiga åtgärder och att kravet inte kommer gälla för samtliga ärenden.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden är vidare positiv till utökade möjligheter att kunna ställa krav på innehållet i sakkunnigutlåtande. Eftersom den sakkunnige fyller en viktig roll och att nämnden lägger stor vikt vid utlåtandet vid bedömningen, är det viktigt att nämnden kan ställa krav på att utlåtandet blir tydligt och hur den sakkunnige bedömer sakfrågan.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden är kritisk till utredningens förslag att nämnden ska kalla den sakkunnige till slutsamrådet i syfte att kunna svara på frågor på plats. Det borde räcka med den sakkunniges utlåtande inför prövning av slutbeskedet.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ställer sig positiv till att kunna tillämpa krav på kontrollföreläggande för att säkerställa underhållskravet.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden är slutligen positiv till ett lagförtydligande om att ett slutbesked inte ska hindra byggnadsnämnden från att pröva om det finns förutsättningar att ingripa med tillsynsåtgärder. Förslaget ligger i linje med praxis, där det framgår att en myndighet får ändra gynnande förvaltningsbeslut om det tillkommer nya omständigheter genom exempelvis tillhandahållande av felaktiga uppgifter.

Juridik- och kanslistabens bedömning

Juridik- och kanslistaben delar miljö- och stadsbyggnadsnämndens bedömning och synpunkter till de förslag som utredningen föreslår. Tydliggörandet av roller och ansvar i byggprocessen stärker förutsättningarna för att lagkraven efterlevs i högre utsträckning och ökar förutsägbarheten och rättssäkerheten.

Juridik- och kanslistaben är positiva till att de brister som pekas ut i utredningen som kan uppstå under byggprocessen och som beror på nu rådande otydligheter i ansvars- och rollfördelning i plan- och byggregelverket, tydligare regleras om vilka roller, ansvar samt förväntningar som finns på olika roller inom byggprocessen. En tydligare lagstiftning främjar en effektiv byggprocess.

Juridik- och kanslistaben föreslår mot bakgrund av ovan att juridik- och kanslistabens förslag till yttrande beslutas antas.

Ekonomiska konsekvenser

Förslaget bedöms inte medföra några direkta ekonomiska konsekvenser.

Konsekvenser för barn

Förslaget bedöms inte medföra konsekvenser för barn.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 15 april 2024

Bilaga 1. Remiss – SOU (2023:70) Ordning och reda – förstärkt och tillförlitlig byggkontroll. Sammanfattning och författningsförslag

Bilaga 2. Synpunkter miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Bilaga 3. Juridik- och kanslistabens förslag till yttrande



Christopher Arontaus
Kanslichef
Juridik- och kanslistaben

Hjalmar Handstedt
Kommunjurist
Juridik- och kanslistaben