

2024-03-20

TJÄNSTESKRIVELSE

Dnr: MSN-2024-00045

Remiss – Ordning och reda – förstärkt och tillförlitlig byggkontroll

Förslag till beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) överlämnar synpunkter över remissen SOU 2023:70 Ordning och reda – förstärkt och tillförlitlig byggkontroll till kommunstyrelsen i enlighet med bilaga 2 till tjänsteskrivelsen daterad den 20 mars 2024.
2. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Sammanfattning av ärendet

Statens offentliga utredningar (SOU) föreslår förstärkta och tillförlitliga kontroller under byggprocessen och förvaltningsskedet. Statens offentliga utredningar har kommit fram till att de brister som uppstår under byggprocessen beror på nu rådande otydligheter i ansvars- och rollfördelning i plan- och byggregelverket. Innebär omformuleringar inom nuvarande lagstiftning i syfte att tydligare reglera vilka roller, ansvar och förväntningar som finns på olika roller inom byggprocessen.

För miljö- och stadsbyggnadsnämnden innebär förslaget:

- Förtydligande om vilka krav som ska ställas på byggherren i tekniska samrådet. Det tekniska samrådet föreslås byta namn till startsamråd.
- Förtydligt och utökat krav att nämnden ska pröva behov av sakkunnig kontroll inför startbesked.
- Krav vad nämnden ska titta på vid arbetsplatsbesök.
- Krav ställs på innehållet i sakkunnigutlåtande och nämnden kan begära komplettering av utlåtandet.
- Nämnden får ett nytt verktyg i plan- och bygglagen som innebär att kontrollföreläggande kan ställas för att säkerställa att underhållskravet ställs

Ärendet

Ärendets beredning

SOU har på uppdrag av regeringen tagit fram en utredning om förstärkta och tillförlitliga kontroller under byggprocessen och förvaltningsskedet. Förslaget är ute på remiss till och med den 26 april 2024. Nämnden har tagit fram förslag till synpunkter som kommer att beslutas i kommunstyrelsen. Synpunkterna överlämnas sedan till Landsbyggs- och infrastrukturdepartementet.

Utredningens förslag i korthet

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

Statens offentliga utredningar föreslår förstärkta och tillförlitliga kontroller under byggprocessen och förvaltningsskedet

Statens offentliga utredningar (SOU) 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

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

Byggnadsnämndens roll

Statens offentliga utredningar anser att nuvarande reglering inte ställer 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. Vidare menar Statens offentliga utredningar 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.

Statens offentliga utredningars 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

Bygglovenhetens bedömning samt förslag på synpunkter

Bygglovenhetens bedömning är att det är positivt att utredning har gjorts. Vidare bedömer bygglovenheten att tydliggörandet av roller och ansvar i byggprocessen stärker förutsättningarna att lagkraven efterlevs i högre utsträckning.

Hur byggnadsnämndens roll påverkas av förslaget

Bygglovenheten 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. Bygglovenheten 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 bygglovenheten att lagkraven på vad som ska kontrolleras på byggnadsnämndens arbetsplatsbesök tydliggör krav och förväntan på ett transparent sätt. Förslaget bedöms ligga i linje med Boverkets riktlinjer och det arbetssättet som Nacka kommun redan arbetar efter idag.

Bygglovenheten 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. Bygglovenheten anser att det är positivt att möjligheten till kontrollföreläggande tillkommer som ett stöd i att på ett effektivare sätt kunna bedriva tillsyn enligt plan- och bygglagen för tekniska egenskapskrav som har stor påverkan på säkerhet.

Bygglovenhetens förslag på synpunkter

Bygglovenheten föreslår att lämna följande synpunkter

- Nacka kommun ställer sig positiv till byggherrens ansvar blir tydligare formulerat i lagen.
- Nacka kommun 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.
- Nacka kommun tycker det är viktigt lagen utformas enkel och tydlig så att byggprocessen inte blir längre, krångligare och dyrare. Det är viktigt med en tydlig lagstiftning som främjar en effektiv byggprocess i alla skeden.
- Nacka kommun tycker 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. Nacka kommun anser att det vore att föregå prövningen av behovet av sakkunnigkontroll och skulle kunna påverka på handläggningstiden för bygglovet.
- Nacka kommun tycker det är viktigt att det ska finnas tydliga lagstöd för att motivera när sakkunnigkontroll är uppenbart obehövligt för startbesked. Detta eftersom prövning av startbesked görs mot samtliga lov- och anmälanpliktiga åtgärder och kravet kommer inte gälla för samtliga ärenden.
- Nacka kommun ställer sig positiv till utökade möjligheter att kunna ställa krav på innehållet i sakkunnigutlåtande. Eftersom den sakkunnige fyller en viktig roll och 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.

- Nacka kommun ställer sig kritisk till att nämnden ska kalla den sakkunnige till slutsamrådet i syfte att kunna svara på frågor på plats. Det bör räcka med den sakkunniges utlåtande inför prövning av slutbeskedet.
- Nacka kommun ställer sig positiva till att kunna tillämpa krav på kontrollföreläggande för att säkerställa att underhållskravet ställs
- Nacka kommun ställer sig 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.

Ekonomiska konsekvenser

Förslaget bedöms inte medföra några direkta ekonomiska konsekvenser.

Konsekvenser för barn

Förslaget bedöms inte medföra konsekvenser för barn.

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteskrivelse daterad den 20 mars 2024
2. Förslag på yttrande
3. Remissen Ordning och reda – förstärkt och tillförlitlig byggkontroll

Johan Hausmann
Gruppchef
Bygglovenheten