

Regionstyrelsen

Yttrande över betänkandet Ordning och reda – förstärkt och tillförlitlig byggkontroll (SOU 2023:70)

Föredragande regionråd: Jens Sjöström

Ärendebeskrivning

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet har remitterat betänkandet *Ordning och reda – förstärkt och tillförlitlig byggkontroll (SOU 2023:70)*, till Region Stockholm för yttrande.

Förslag till beslut

Regionrådsberedningen föreslår att regionstyrelsen beslutar följande.

Regiondirektörens tjänsteutlåtande utgör Region Stockholms yttrande till Landsbygds- och infrastrukturdepartementet över betänkandet *Ordning och reda – förstärkt och tillförlitlig byggkontroll (SOU 2023:70)*.

Regionrådsberedningens motivering

Regionrådsberedningen är i stora delar positiva till betänkandet och de förslag om förstärkta och tillförlitliga kontroller som läggs fram.

Region Stockholm lyfter i sitt yttrande fram två synpunkter. Den första handlar om att förslaget om förstärkta och tillförlitliga kontroller inte ställer krav på kompetens hos byggnadsnämnden. Sådana krav riskerar att få konsekvenser på tid och kostnad i utbyggnadsprojekten. Att byggnadsnämndens kompetenskrav tydliggörs på motsvarande sätt som har gjorts i förslaget avseende andra roller vore att föredra.

Den andra synpunkter berör förslaget att ändra begreppet "tekniskt samråd" till "startsamråd". Benämningen startsamråd kan vara vilseledande och kan uppfattas som att flera samråd ska hållas inför beslut om startbesked trots att kompletta handlingar inlämnats till byggnadsnämnden. Denna otydlighet innebär en risk avseende förväntningar på "startmötet", tid och kostnad i utbyggnadsprojekten.

Beslutsunderlag

1. Regiondirektörens tjänsteutlåtande
2. Sammanfattning av *Ordning och reda - förstärkt och tillförlitlig byggkontroll (SOU 2023:70)*

Aida Hadžialić

Jens Sjöström

Regionstyrelsen

Yttrande över betänkandet Ordning och reda – förstärkt och tillförlitlig byggkontroll (SOU 2023:70)

Regionledningskontorets förslag till beslut

Regionrådsberedningen föreslår att regionstyrelsen beslutar följande.

Regiondirektörens tjänsteutlåtande utgör Region Stockholms yttrande till Landsbygds- och infrastrukturdepartementet över betänkandet Ordning och reda – förstärkt och tillförlitlig byggkontroll (SOU 2023:70).

Sammanfattning

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet har remitterat betänkandet *Ordning och reda – förstärkt och tillförlitlig byggkontroll (SOU 2023:70)*, till Region Stockholm för yttrande.

Utredningen har konstaterat att det finns systematiska brister i kontrollregelverket och föreslår mot denna bakgrund en förstärkt och tillförlitlig byggkontroll som förväntas förhindra att brister i byggnadsverk leder till olyckor, framför allt sådana med allvarliga personskador som följd.

Region Stockholm ser positivt till utredningens förslag om förstärkta och tillförlitliga kontroller. Region Stockholm efterlyser att byggnadsnämndens kompetenskrav tydliggörs på motsvarande sätt som har gjorts i förslaget avseende andra roller samt att begreppet tekniskt samråd inte ändras till startsamråd.

Bakgrund

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet har remitterat betänkandet *Ordning och reda – förstärkt och tillförlitlig byggkontroll (SOU 2023:70)*, till Region Stockholm för yttrande. Ärendet har beretts i samråd med Region Stockholms trafikförvaltning, förvaltningen för utbyggnad tunnelbana samt Locum AB.

Regeringen beslutade den 25 maj 2023 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 (dir. 2022:43). Syftet med utredningsdirektiven var att förhindra att brister i byggnadsverk leder till olyckor, särskilt allvarliga personskador.

Enligt betänkandet beror bristerna under byggprocessen på otydligheter i ansvars- och rollfördelningen i plan- och byggregelverket. För att förstärka och göra kontrollerna mer tillförlitliga föreslår betänkandet olika förändringar och förtydliganden i regelverket, inklusive tydligare ansvar för byggherren, den sakkunnige, kontrollansvarige och byggnadsnämnden.

Som exempel föreslås att byggherren explicit ansvarar för att varje åtgärd som byggherren utför eller låter utföra uppfyller gällande krav. För sakkunniga föreslås förtydliganden av rollen, självständigheten och arbetsuppgifterna för att säkerställa en tillräckligt oberoende kontroll. För byggnadsnämnden föreslås förtydligande gällande nämndens roll, beslutsgrundande, orsaksförklaringar till arbetsplatsbesök samt bestämmelserna kring det tekniska samråd som föreslås ändra benämning till startsamråd.

Betänkandet poängterar att kompetens och lämplighet hos de som utför kontroller är avgörande för att stärka och pålitliggöra kontrollerna under byggprocessen och förvaltningsskedet. Det föreslås även att behovet av åtgärd eller sakkunnigkontroll ska regleras i plan- och bygglagen istället för plan- och byggförordningen. Betänkandet föreslår även att krav införs för förstärkt kontroll genom en obligatorisk sakkunnigkontroll som endast bör 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.

Utredningen påvisar också brister i förvaltningsskedet, såsom bristande underhåll, vilket kan leda till allvarliga personskador. Betänkandet föreslår åtgärder för att säkerställa att gällande krav på underhåll uppfylls, inklusive införande av ett nytt verktyg, kontrollföreläggande, för att säkerställa det nu gällande kravet på underhåll uppfylls.

För att förstärka kontroller under förvaltningsskedet föreslås exempelvis att ett nytt verktyg, så kallat kontrollföreläggandet, införs.

Kontrollföreläggandet innebär att byggnadsverket kontrolleras om det behövs för att säkerställa att det krav på underhåll som redan nu gäller uppfylls. Förslaget förväntas tydliggöra och underlätta för ägare, nyttjanderättshavare 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. Ett annat exempel rör 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.

Sammantaget bidrar förslagen om förstärkt kontroll under byggprocessen och i förvaltningsskedet till ordning, reda och minskade kostnader. De förtydliganden och kontroller som föreslås i betänkandet 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. Genom att förebygga brister under byggprocessen minskar även eventuella kostnader som uppstår för att åtgärda sådana brister när och om de upptäcks när en byggnad används.

Betänkandet undersöker även behovet av ytterligare reglering av certifieringsorganens verksamhet. Förtydliganden görs rörande överlämnande av förvaltningsuppgifter och förslag görs om möjligheten att överklaga beslut om certifiering.

Region Stockholms yttrande

Region Stockholm ser positivt till förslaget om förstärkta och tillförlitliga kontroller och delar utredningens bedömning att de föreslagna förändringarna kan främja ordning och reda under byggprocessen och i förvaltningsskedet.

Förslaget ger Region Stockholm, som byggherre, ökat lagstöd för att ställa krav på leverantörer såsom projektörer, entreprenörer och sakkunniga funktionskontrollanter. Det förväntas öka effektiviteten i byggprojekten och leda till besparingar då kostsamma brister och fel förhindras.

Införandet av ett nytt kontrollverktyg, kontrollföreläggande, innebär att Region Stockholm kommer att fokusera mer på tillgångsförvaltning och dess stödsystem. Detta skapar förutsättningar för välplanerat och genomarbetat underhåll. Kontrollföreläggandet innebär också att Region Stockholm underhåll lyfts upp och förtydligas samt att det ska vara möjligt att ge ett kontrollföreläggande mot fastighetsägare och nyttjanderättshavare som inte uppfyller de krav på att underhålla och bibehålla byggnadsverkets värde som redan gäller nu, exempelvis genom obligatorisk ventilationskontroll.

Region Stockholm har synpunkter på att förslaget om förstärkta och tillförlitliga kontroller inte ställer krav på kompetens hos byggnadsnämnden. Sådana krav riskerar att få konsekvenser på tid och kostnad i utbyggnadsprojekten. Då bygglovsprocessen ofta ligger på kritiska linjen i utbyggnadsprojektens tidplaner blir det stora kostnadskonsekvenser vid förseningar. Region Stockholm efterlyser därmed att byggnadsnämndens kompetenskrav tydliggörs på motsvarande sätt som har gjorts i förslaget avseende andra roller.

Region Stockholm har också synpunkter på förslaget att ändra begreppet "tekniskt samråd" till "startsamråd". I förslaget uppges det att begreppsändring bidrar till att förtydliga att samrådet i huvudsak handlar om en genomgång av de tekniska egenskapskraven samt att samrådet också ska innefatta arbetsmiljöfrågor och frågor om färdigställandeskydd och skyddsrum. De sistnämnda frågorna är sällan aktuella vilket medför att benämningen startsamråd kan vara vilseledande och kan uppfattas som att flera samråd ska hållas inför beslut om startbesked trots att kompletta handlingar inlämnats till byggnadsnämnden. Denna otydlighet innebär en risk avseende tid och kostnad i utbyggnadsprojekten.

Ekonomiska konsekvenser

Förslaget om ökade kontroller bedöms inte påverka Region Stockholms kostnader för kontroller nämnvärt. Däremot gör Region Stockholm bedömningen att avsaknaden av krav på kompetens hos byggnadsnämnden och otydligheten kring begreppet startsamråd kan innebära risker som kan få stora kostnadskonsekvenser i utbyggnadsprojekt.

Emma Lennartsson
Regiondirektör

Anton Västberg
Utvecklingsdirektör

Beslutsunderlag

1. Sammanfattning av Ordning och reda - förstärkt och tillförlitlig byggkontroll (SOU 2023:70)

Beslutsexpediering

1. Landsbygds- och infrastrukturdepartementet