



Yttrande

Datum	SFV diarienummer	Sida
2024-04-24	0259/24	1 (4)
	Er beteckning	
	Li2023/03542	

Handläggare
Viktor Axelsson Banck
E-post
viktor.axelsson.banck@sfv.se

li.remissvar@regeringskansliet.se
li.bb@regeringskansliet.se

Yttrande över

Landsbygds- och infrastrukturdepartementets remiss av Byggnadskontrollutredningens betänkande Ordning och reda – förstärkt och tillförlitlig byggkontroll (SOU 2023:70)

Inledning

Statens fastighetsverk (SFV) har mottagit remiss av betänkandet *Ordning och reda – förstärkt och tillförlitlig byggkontroll* från Enheten för bostäder och byggande vid Landsbygds- och infrastrukturdepartementet. SFV har tagit del av betänkandet och lämnar nedanstående synpunkter.

Byggnadskontrollutredningen har av regeringen fått i uppdrag att dels utreda och lämna förslag på hur det för vissa byggnadsverk kan införas en förstärkt kontroll av vissa tekniska egenskapskrav uppfylls, dels utreda om det behövs ytterligare reglering av certifieringsorgans verksamhet i plan- och byggregelverket (direktiv 2022:43 samt tilläggsdirektiv 2023:79).

Med anledning av detta har utredningen lämnat förslag på förändringar i plan- och bygglagen (2010:900), plan- och byggförordningen (2011:338) och anslutande författningar.

SFV:s uppdrag och fastigheter

SFV ansvarar för att förvalta en viss del av statens fasta egendom. SFV ska inom sitt uppdrag bidra till ett hållbart byggande och en hållbar förvaltning. SFV förvaltar en sjundedel av Sveriges yta och cirka 4000 byggnader. Många av SFV:s objekt är statliga byggnadsminnen med skyddsföreskrifter.

SFV yttrar sig främst som fastighetsägare, byggherre och förvaltare.

Sammanfattning

SFV delar uppfattningen att en förstärkt och tillförlitlig byggkontroll kan bidra till ett minskat antal olyckor som beror på bristfälliga konstruktioner, men menar att kravet på kontrollanters självständiga ställning behöver stärkas och att det behöver säkras att certifiering och kontroller utförs med full transparens.

SFV tillstyrker förslaget om möjligheten till kontroll för att utreda behovet av underhållsåtgärder i förvaltningsskedet. Kontrollen enligt förslaget avser bärförmåga, stadga och beständighet, säkerhet vid brand samt säkerhet vid användning men kan samtidigt innebära att viktiga kulturhistoriskt värdefulla byggnader och- eller miljöer bevaras vilket kan bli en positiv bieffekt.

När det gäller kontrollföreläggande under förvaltningsskedet anser SFV att det behöver tydliggöras vad som avses med "enskilda fall".

SFV anser att kontroller som verkställs genom myndighetsbesiktningar redan idag, inte behöver ingå i förslaget som anledning till åtgärdsföreläggande.

SFV:s synpunkter

SFV redovisar sina synpunkter på, och kommentarer till, utredningens förslag under samma kapitelrubriker som i betänkandet. Därutöver har SFV inga synpunkter på eller kommentarer till författningsförslagen som sådana. Inte heller har SFV synpunkter på ikraftträdande, övergångsbestämmelser eller genomförandefrågor.

Kapitel 11 Förslag om förstärkta och tillförlitliga kontroller under byggprocessen

Problemet med bristande egenkontroll inte är okänt i branschen, men betänkandets konstaterande att rapporter tyder på att den i praktiken i dagsläget är verkningslös är självklart problematiskt. SFV menar att utredningen med fördel kunde omfattat förutsättningarna att stärka byggnadsnämndens roll genom att ge nämnden ett utökat ansvar för kontroll av de tekniska egenskapskraven. Utredningens förslag syftar i stället till att stärka byggherrens egenkontroll.

Med den utgångspunkten ser SFV positivt på att kraven på innehåll i kontrollplan förtydligas.

SFV är även positiva till att en skärpt kontroll utförd av sakkunniga för vissa tekniska egenskapskrav ska kunna påkallas av byggnadsnämnden, men anser att kraven som syftar till att säkra kontrollantens opartiskhet bör skärpas.

För att en utökad egenkontroll ska leda till önskat resultat krävs som utredningen också konstaterar att den utförs av personer med rätt kompetens inom sakområdet, samt med full integritet och transparens.

Utredningen nämner i problembeskrivning att kontrollansvariga, trots certifieringskravet, i vissa fall inte vågar meddela byggnadsnämnden om avvikelser från föreskrifter och villkor för åtgärderna av rädsla för att inte få fler uppdrag av byggherren. Utredningen konstaterar vidare att det att byggherren anlitar den sakkunnige medför att det kan finnas en beroendeställning som innebär risk för att den

sakkunnige inte vågar ifrågasätta de tekniska lösningar som byggherrens organisation har tagit fram.

Utredningen har övervägt ett förfarande där sakkunnig utses av byggnadsnämnden då en sådan ordning har goda förutsättningar att effektivt hindra intresseproblematik. SFV delar den uppfattningen, och menar att ett sådant förfarande tydligt skulle förbättra förutsättningarna för en opartisk kontroll. Den skulle också styrka byggnadsnämndens roll vilket vore positivt.

För att undanröja risken att sakkunnigs utlåtande uppfattas som godtyckligt, vare sig av byggnadsnämnden eller av byggherren, behöver såväl certifiering som kontrollarbetet i sig utföras med full transparens. Utredningen tar här upp att certifieringsorganen hanterar förvaltningsuppgifter som innefattar myndighetsutövning, vilket bland annat innebär behov att införa regler om offentlighet och sekretess för certifieringsorganen. SFV delar utredarnas uppfattning att certifiering av sakkunniga genom Boverkets försorg betydligt skulle förbättra förutsättningarna för byggsektorn att kunna känna tilltro till ordningen med sakkunniga.

Vad gäller byggnadsnämndens godtagande av utlåtande anser SFV att utlåtande av sakkunnig som regel ska godtas av byggnadsnämnden, men att det ska finnas möjlighet inte bara att begära komplettering med eventuellt saknade uppgifter utan även att på saklig grund, från såväl byggnadsnämnden som byggherrens sida, ifrågasätta utlåtandets slutsatser. Därvid borde nämnden kunna begära inte bara en komplettering, utan även att ett fristående utlåtande, en "second opinion" varefter byggnadsnämnden har att avgöra i frågan.

Slutligen ställer sig SFV frågande till förslaget att vid tekniskt samråd (startsamråd) gå igenom hur kontrollerna förankrats i kontraktshandlingarna, då det skulle kräva en svår genomförbar tidsmässig samordning av konsult- och entreprenadupphandling med lov- och tillståndprocessen.

Kapitel 12 Förslag om förstärkta och tillförlitliga kontroller under förvaltningsskedet

SFV delar generellt uppfattningen att möjligheten till kontrollföreläggande kan bidra till ett minskat antal olyckor under förvaltningsskedet. SFV delar också uppfattningen att kontrollföreläggande endast ska ske i enskilda fall.

SFV styrker framför allt förslaget om möjligheten till kontroll för att utreda behovet av underhållsåtgärder i förvaltningsskedet. Kontrollen enligt förslaget avser bärförmåga, stadga och beständighet, säkerhet vid brand samt säkerhet vid användning men kan samtidigt innebära att viktiga kulturhistoriskt värdefulla byggnader och- eller miljöer bevaras vilket kan bli en positiv bieffekt. Redan idag har byggnader och miljöer med särskilt höga värden från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt ett extra högt krav på underhåll för att bevara dess egenskaper men även i dessa fall skulle byggnadsnämnden behöva bättre verktyg att kontrollera bristande underhåll i enskilda fall.

SFV ställer sig också bakom möjligheten till kontrollföreläggande avseende "säkerhet vid användning" vilket inkluderar kontroll att bärigheten är tillräcklig för den aktuella användningen. Dock anser SFV att kontroller som verkställs genom



Yttrande

Datum	SFV diarienummer	Sida
2024-04-24	0259/24	4 (4)
	Er beteckning	
	Li2023/03542	

myndighetsbesiktningar redan idag, inte behöver ingå i förslaget som anledning till åtgärdsföreläggande. Att behöva ha två myndigheter att förhålla sig till gällande samma frågeställningar kommer att vara otydligt och ineffektivt. Exempelvis hanteras redan brandfrågan i förvaltningsskedet i Lagen om skydd mot olyckor. Det finns därigenom redan ett väl etablerat arbetssätt med att hålla brandskyddet i skick över tid. Räddningstjänsten har redan idag möjlighet att genomföra särskild kontroll av särskilt riskfyllda anläggningar.

SFV anser att kontroller bör utföras av sakkunniga med certifikat inom det tekniska egenskapsområde som kontrollen avser och att kompetens ska vara verifierad på samma sätt som för sakkunniga i byggprocessen. På motsvarande sätt som för byggprocessen bör sakkunniga utses av byggnadsnämnden.

Så vitt kontrollföreläggande endast sker i enskilda fall borde inte kompetensbrist kunna uppstå. Förslaget är mindre tydligt vad gäller vad som avses med enskilda fall, till det som nämns hör inträffade olyckor och aktuell forskning men även mer vardagliga exempel som "skador i en byggnads fasad" eller "rostangrepp på balkonger". Vad som avses med enskilda fall behöver förtydligas, på motsvarande sätt som anges avseende krav på sakkunnig kontrollant i byggskedet bör kontrollföreläggande begränsas till särskilt riskfyllda situationer. SFV ser annars en risk i att kontrollföreläggande kan åläggas alla byggnader med synliga underhållsbrister vilket skulle innebära en orimlig arbetsinsats och kostnad för fastighetsägare generellt.

SFV vill föreslå att högt kulturhistoriskt värde ska kunna vara anledning till föreläggande om kontroll av de av utredningen utpekade egenskapskraven bärighet samt säkerhet vid brand och användning.

SFV vill påtala vikten av att åtgärdsförslag för byggnader med höga kulturhistoriska värden utformas med hänsyn till dessa, vilket ställer särskilda krav på kompetens hos kontrollanten och/ eller kontrollantens samverkan med personer med kompetens inom kulturmiljövård.

Beslut

Detta yttrande har beslutats av stf generaldirektör Irene Svenonius. Projektutvecklare Viktor Axelsson Banck har varit föredragande. I handläggningen har också, stf rättschef Anna Sundelius, finansdirektör Mats Wikström, avdelningsdirektör Annakarin Wiberg, projektutvecklare Vanja Knocke, förvaltningsutvecklare Maria Thorsvret Hallberg och brandspecialist Johan Hanberger deltagit.

Irene Svenonius
Stf generaldirektör

Viktor Axelsson Banck
Projektutvecklare