

Ydre kommun har beretts tillfälle att yttra sig i Statsrådsberedningens betänkande av Byggherrens utredning *Ordning och reda – förstärkt och tillförlitlig byggkontroll* (SOU 2023:70), remiss.

Nedan följer delar av betänkandet som Ydre kommun har tankar kring.

Byggherrens ansvar för kontrollen av genomförande (s. 31)

6§ *Byggherren ska se till att det finns en plan för att kontrollera projekteringen och utförandet av en åtgärd som avses i 3 § (kontrollplan).*

Ydre kommun saknar förtydligandet att kontrollplanen ska bygga på en riskanalys i formuleringen.

Sakkunniga (s. 33) 8 §

Det vore bra om en standarddefiniering av byggherrens dokumenterade egenkontroll finns. Ute i verksamheten finns olika uppfattningar om den dokumenterade egenkontrollen hos byggherren.

11 §

Vilka besiktningar syftas det på i punkt 4 om att den kontrollansvarige ska delta vid? Förtydligande kring vad för besiktning som menas och huruvida civilrättsliga besiktningar omfattas. Det råder en stor osäkerhet kring den frågan bland byggherrar, kontrollansvariga och besiktningsmän i nuläget.

11 kap. Kontrollföreläggande (s. 45)

17 a §

Med en dokumenterad revisionsbesiktning efter en fastställd kontrollplan med ett fast tidsintervall skulle genomförande av de nämnda kontrollerna underlättas. Liknande som revisionsbesiktningar för elanläggningar. Vilket även borde vara av intresse för försäkringsbolagen som kräver detta för elanläggningar.

2.2.2 Uppdraget att stärka dagen kontrollsystem i PBL (s. 70)

”utreda hur en förstärkt och tillförlitlig kontroll av de tekniska egenskapskraven gällande bärförmåga, stadga och beständighet (...)”

Hur ska man få till att det blir en extern kontrollant som är sakkunnig?

I bland annat Tyskland krävs det alltid en ”Prüfstatiker” som ser över konstruktionsberäkningar och hen utför även platsbesök innan gjutningen av betongkonstruktioner.

Som utredningen är inne på längre fram, krävs det en särskild utbildad och erfaren grupp av sakkunniga. Detta skulle öka medvetenheten hos den som utför konstruktionsberäkningar och detaljritningar, när man vet att man blir granskad. Förslagsvis skulle ackreditering av byggföretagen och byggherrarna som påvisar en viss grad av kunskap och utbildningsnivå inom bärförmåga, stadga och beständighet samt säkerhet i händelse av brand och säkerhet vid användning höja nivå i kontrollsystemet.

Krav för samtliga konstruktioner som omfattas av EKS (s. 108)

Krav på kontroll

Även om byggherren bär det yttersta ansvaret enligt PBL, ska den utförande entreprenören ha ett större ansvar för utförandekontrollen av det faktiska arbete som denne utför. Byggherren är i den här frågan oftast en lekman och måste kunna förlita sig på sin entreprenör.

I en stor del av småhusentreprenaderna äger byggherren inte tillträde till sin egen arbetsplats. Den rätten skriver småhusföretagen bort i sina avtal. Byggherren får till slutsamråd/-besiktning komma för första gången in på arbetsområdet. Hur ska han då bära ansvar gentemot PBL?

8.1. Kontroll under byggprocessen – Byggherrens ansvar för åtgärderna (s. 132)

”Byggnadsnämnden har tillsyn över att byggherren fullgör sina skyldigheter enligt plan- och byggreglerna (...)”

Är det byggnadsnämndens ansvar att informera byggherren om sina skyldigheter enligt PBL, eller är det en uppgift som den kontrollansvarige ska ha? Det behöver förtydligas.

Byggherrens egenkontroll (s. 134)

Egenkontrollerna är allt för undermåliga och uppnår inte sitt syfte. Rätt använd skulle detta kunna fungera som det är tänkt, men i verkligheten är det bara en paperstiger. Förslagsvis ska en utsatt och namngiven arbetsledare från samma företag utföra kontrollen mot bygghandling eller liknande, den kontrollansvarige ska få en tyngre roll och mandat för att utföra dessa kontroller eller en utsatt extern sakkunnig. Men återigen, byggherren är lekman inom detta område och kan inte kontrollera byggarens utförande.

På sidan 187 sista stycket belyser ni frågan igen och medger att egenkontrollerna inte fungerar och är verkningslösa. Detta beror på kunskapsbrist hos den utförande och byggherren själva. Kunskapskraven hos de utförande borde ökas. Byggnadsnämnden kan ta en del i denna fråga inom ramen för tekniskt samråd eller startsamråd, dock sker olyckligtvis ombyggnader utan att lov söks och den valda "entreprenören" har inte heller någon kunskap inom PBL och bara bygger på. För att få till ett bättre utfall och process bör involveringen av en kontrollansvarig i byggprojekten göras mycket tidigare än vad som ofta sker i dagsläget.

9.3.1 Bärförmåga, stadga, beständighet

Fel rörande bärförmåga, stadga och beständighet uppstår för såväl erfarna som oerfarna konstruktörer (s. 206)

Dimensionering utförs med för små marginaler. Utnyttjandegraden av materialet för den bärande konstruktionen ligger ofta på över 85% och högre. Kollapsar då en del i systemet, finns ingen möjlighet att resterande stomsystem kan dämpa effekterna efter att en del kollapsat. Fokus hos entreprenören ligger på att spara material = kostnader. I jakten på "klenare" material, glöms sedan helheten bort och man kollar bara enstaka byggnadsdelar istället för hela stomsystemet.

10.3.6 Kontrollregelverkets användarvänlighet och dess påverkan på roller och ansvar (s. 224)

Branschorganisationen, facket och skolor måste ta med detta och trycka på vikten av utförandekontrollen. Syftet och ändamålet måste vara självklara för den som utför arbetet. Lika klar som att ta med en skruvdragare eller hammare till arbetsplatsen, måste det vara klart att ha med vilka kontrollmoment som ska utföras och av

vem. Detta är bara ett sidospår, men vill man ta ett helhetsgrepp inom ämnet "Ordning och reda" är det en stor faktor som påverkar.

10.5.2 Projektering efter startsbesked (s.229)

Som nämnts tidigare måste den kontrollansvarige involveras mycket tidigt i ett byggprojekt om han ska kunna fullfölja sitt uppdrag med att bistå byggherren att uppfylla kraven enligt PBL. Redan under projekteringen ska projektörer ta fram riskanalyserna som ska gälla under produktion och förvaltningen och de ska inarbetas i kontrollplanen. De kontrollansvariga och projektörerna ska utarbeta en tidig och tydlig riskanalys, beroende på projektets art och komplexitet inför projekteringen som sedan kan komma att omarbetas till en färdig kontrollplan där projekteringspunkterna är inarbetade och på så sätt blir dokumenterad.

12 Förslag om förstärkta och tillförlitliga kontroller under förvaltningsskedet (s. 267)

Som beskrivet i 10.5.2 Projektering efter startsbesked ska riskmomenten redan under projekteringen identifieras och noteras att de ska bli en kontrollpunkt i den blivande kontrollplanen. Detta skulle vidareföras in till förvaltningsskedet och kontrollplanen skulle kunna leva vidare i en minskad version med bara de kritiska punkterna kvar som behöver extra uppmärksamhet som identifierades redan under projekteringen och/eller produktionen.

Sammanfattning

Andemeningen med att byggherren bär det yttersta ansvaret för ett byggprojekt, från projekteringen över produktion och in i förvaltningsskedet, är klar. Utmaningen ligger i hur vi når dit. För att jämföra med processen att ta körkort, för att köra bil behöver du ett körkort. För att få ta körkort måste du genomgå utbildning i trafikregler, förstå att bilen måste vara trafiksäker och kunna föra bilen på ett trafiksäkert sätt. Detta testas du sedan i med ett teoretiskt och ett praktiskt prov. Liknande tester bör finnas för byggherrar, kontrollansvariga och de som har ansvar för ett byggprojekt. Allmänheten behöver utbildas i PBL, PBF och BBR/EKS vilka är mer komplicerade än trafikregler och som kan leda till ännu större konsekvenser än en dålig bilförare.

Vidare, för att uppnå målet med ordning och reda samt en förstärkt byggkontroll måste ändringar ske på fler plan än endast genom skärpt regelverk inom plan- och bygglagen. Som påpekat i flera exempel ovan uppstår det otydlighet och korskopplingar i ansvarsförhållanden och kontroller mellan flera aktörer involverade i byggprojekt. Kunskapsnivån måste höjas hos byggherrar, entreprenörer, hantverkare, installatörer, kontrollanter, sakkunniga och i byggnadsnämnderna.

De föreslagna åtgärderna som utredningen ger angående PBL med underliggande förordningar och föreskrifter är mycket goda och kan leda till positiv utveckling. Dock ser Ydre kommun det som en länk i en större kedja som leder till en förstärkt och tillförlitlig byggkontroll.

Handläggning

Beslut om detta yttrande har fattats av Samhällsbyggnadschef Joakim Ekström på delegation från kommunstyrelsens presidium (punkt M2 i Ydre kommuns delegationsordning för kommunstyrelsen). Föredragande har varit byggnadsinspektör Jan Rambow.

Joakim Ekström, Samhällsbyggnadschef