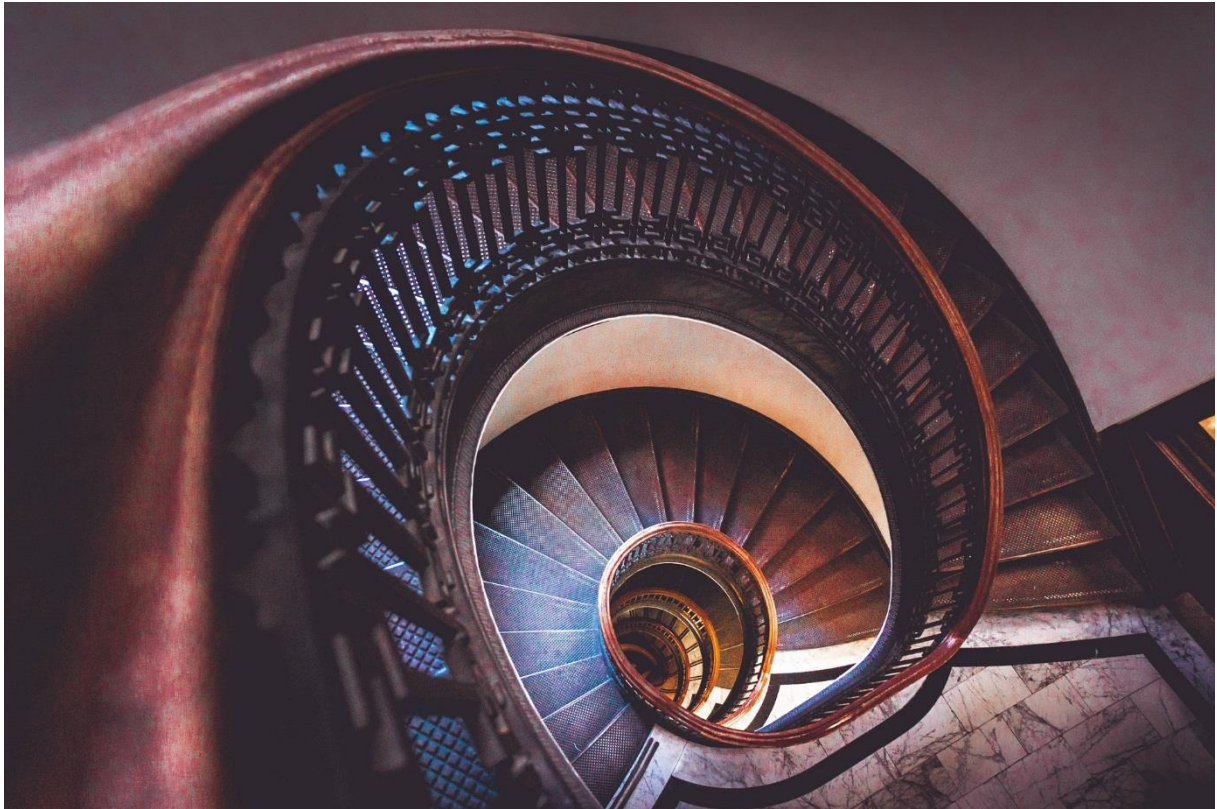




Länsstyrelserna



# Byggnadsnämndernas beskrivning av den praktiska tillämpningen av byggregelföreskrifter och kontrollprocessen

Länsstyrelserna, genom länsstyrelsen i Hallands län, på uppdrag av Kommittén för modernare byggregler, 2018. Dnr 404-4806-18

# Inledning

## Förändring av byggregler

Kommittén för modernare byggregler har i uppdrag att utreda om dagens regelverk och kontrollsystem är anpassade för framtida behov av byggnation och ge förslag på nytt regelverk till regeringen senast i december 2019. Enligt kommitténs direktiv ska kommittén samråda med länsstyrelserna och vid behov ska länsstyrelserna även bistå kommittén, till exempel med sammanställningar och utvärderingar av kommuners tillämpning av regelverket.

## Uppdraget

Som ett led i insamlingen av underlag gav kommittén Länsstyrelserna i uppdrag att skicka ut och sammanställa enkätfrågor från kommittén om byggregler och kontrollsystemet till samtliga svenska kommuner.

Länsstyrelsen i Halland har gjort en nationell sammanställning av svarsunderlaget, det vill säga redogör för de svar som har kommit in utifrån respektive fråga. Kommittén vill dels ta del av svarsunderlaget från varje kommun, dels den nationella svarssammanställningen. Analys av svarsunderlaget görs av kommittén. Kommittén väljer om och i vilken utsträckning resultatet av svarsunderlaget kommuniceras inom ramen för kommitténs arbete.

Kommittén genom dess sekreterare Kurt Eliasson och Anna Sander gav Länsstyrelserna ett uppdrag om kommunenkät i början av juli 2018. Rapportering ska ske senast 31 oktober 2018 till kommittén.

## Hur arbetet har gått till

Det praktiska arbetet med distribution och sammanställning av enkäten har skötts av länsstyrelsernas handläggare inom Forumgrupp 6. Marja Lundgren vid Kommittén har ansvarat för vilka frågor som ställs i enkäten. Kajsa Reimers, Hanna Westerholm och Dag Rundegren har från länsstyrelsernas sida bidragit med erfarenheter dragna från tidigare PBL-enkäter ställda till kommunerna. Ett stort arbete med enkäten har lagts ner av handläggare inom länsstyrelserna och kommunerna under hösten 2018. Underlaget till sammanställningen av enkätsvaren i denna rapport har varit länsstyrelsernas rapporter och datafiler från varje länsstyrelse respektive kommun. För översiktens skull är samhöriga svar ordnade under rubriker och på så vis strukturerade.

Rapporten har tagits fram under en kort tid på ca 2 veckor men bör ändå utgöra ett fungerande underlag som vi hoppas ska vara till stor hjälp för kommittén i dess vidare arbete med förslag till regelförändringar. Med utgångspunkt från den stora mängd ärenden av skiftande karaktär som byggnadsnämndernas handläggare behandlar i det vardagliga arbetet ger deras erfarenhet och kunskap en bild av hur systemet fungerar. I svaren märks att många kommuner tyngs av resursbrist och hög arbetsbelastning. Att svara på en så här omfattande enkät som denna kan mot den bakgrunden förklara varför inte alla kommuner inte svarat på enkäten eller lämnat fullständiga svar. Dock har 198 av Sveriges 290 kommuner valt att svara och därmed kunna vara med och påverka och ge underlag till framtida förändringar av byggreglerna.

Urvalet av svar till fritextfrågorna gick huvudsakligen till så att de mest vanliga och representativa svaren valdes ut. Svar på flervalsfrågor med kommentarer grupperades. Enstaka avvikande svar utelämnades. Vissa välformulerade svar som bedöms som tänkvärda togs med. Mot bakgrunden av att det är stor skillnad på svaren mellan vad det är för typ av kommuner, kan kommunstorlek vara ett vidare urvalskriterium.

## Sammanfattning

Kommunerna har mycket skilda förutsättningar. Beroende på storlek, både vad gäller befolkning och yta samt läge till storstäder, är det skillnader på vad och hur mycket man bygger. Marknaden anpassar sig efter dessa förhållanden. Beroende på aktörer, kommunens ekonomi och möjlighet att rekrytera personal, påverkar detta till stor del hur byggnadsnämndernas ärendehantering fungerar. I svaren till hur kommunernas tillgång till olika kompetenser ser ut märks att de mindre kommunerna har brist på arkitekter. Värt att notera är att stadsarkitekten numera ofta har sin organisatoriska hemvist någon annan stans än hos byggnadsnämndens förvaltning. Juristkompetens är en annan bristvara.

Vad gäller föreskrifter i BBR och EKS som saknas eller är överflödiga visar en stor majoritet av svaren att så inte är fallet. Flera synpunkter på saknade krav avser fritidshus. Idag byggs många fritidshus till en annan standard och storlek mot förr i tiden. Man önskar en definition när fritidshus är att betrakta som fritidshus så att inte kraven på tillgänglighet eller energikrav missbrukas, eftersom dessa förr eller senare fungerar som permanenthus. Bedömningen av solvärden och dagsljus i bostadsprojekt prövas som egenskapskrav och inte som utformningskrav, vilket gör att prövning sker först inför starbeskedet.

I mindre utsträckning anser man att det förekommer motsättningar eller bekymmer med tolkning av föreskrifterna. De främsta anledningarna till olika tolkning beror på att föreskrifterna är otydliga, att föreskrifterna hänvisar till standarder som inte är allmänt tillgängliga, att alternativa lösningar till allmänna råd saknas eller att syftet med föreskrifterna är otydligt. Att byggherren eller sakkunniga presenterar alternativa lösningar är följaktligen vanligt förekommande, främst rör det sig då om regler om tillgänglighet, bostadsutformning och brandskyddskrav. Lösningarna utgörs främst av intyg eller utlåtande från sakkunnig avseende brandskydd och obligatorisk ventilationskontroll.

Enkäten handlar till stor del på olika effekter till följd av 2011 års ändringar i PBL. Vad gäller kontrollsystemet eller systemet med kontrollansvariga (KA), kontrollplan och sakkunnigutlåtanden är man överlag positiva till ändringarna. Kontrollen och kvaliteten har förbättrats, sökande är måna om att avsluta projektet, ansvarsfördelningen har blivit tydligare och byggnadsnämnderna (BN) i högre grad är närvarande på byggarbetsplatserna. Systemet fungerar dock mindre väl i småärenden med så kallade engångsbyggare. Problem med vissa KA och certifierade sakkunniga påtalas också. Svårigheter kvarstår med den skiftande kvaliteten på kontrollplanerna, därför anser man sig ha stor nytta av en nationell vägledning kring kontrollplaner. En svaghet är att BN inte hinner med på grund av hög arbetsbelastning och resursbrist. Man ser det som arbetskrävande med information i mindre ärenden och att sätta sig in i och förklara alla de ändringar i samband med bygglovsbefrielse som kommit under senare år.

För att underlätta för byggherren har de flesta kommuner tagit fram en checklista på handlingar som ska lämnas in inför startbesked. Enkäten fäster relativt stort avseende vid vilka typer av handlingar som BN kräver in i samband med slutbesked. De tre handlingar som byggnadsnämnderna efterfrågar i högst utsträckning, som avser en- och tvåbostadshus inför slutbesked är utlåtande från KA, relationsritningar och energideklaration. Motsvarande tre handlingar för flerbostadshus inför slutbesked för flerbostadshus är utlåtande av KA, brandskyddsdocumentation, relationsritningar.

Slutligen ställs frågor om avgifter. För exemplet nybyggnad av ett ordinärt småhus har bygglovsavgiften ökat med 60 % från 2003 till 2017 och avgiften för kontrollprocessen för motsvarande tid med drygt 50 %. Avgifterna varierar stort mellan kommunerna och det är svårt att få

fram en genomsnittlig siffra då olika kommuner hanterar avgiften på olika sätt, där avgiften för kontrollprocessen ibland är inbakad i avgiften för bygglov. Resultaten är därför något missvisande.

## Förkortningar

AFS:	Arbetsmiljöverkets författningssamling
BBR:	Boverkets byggregler, BFS 2011:6
BEN:	Byggnadens energianvändning baserad på beräkning, BFS 2016:12
BH:	Byggherre
BN:	Byggnadsnämnden, eller motsvarande nämnd hos kommunen
EKS:	Boverkets tillämpning av europeiska konstruktionsstandarder
KA:	Kontrollansvarig enligt PBL
MB:	Miljöbalken (1998:808)
OVK:	Obligatorisk ventilationskontroll
PBF:	Plan- och byggförordning (2011:338)
PBL:	Plan- och bygglag (2010:900)

Denna sammanställning av enkätfrågor till kommunernas byggnadsnämnder är utförd av Dag Rundegren vid samhällsbyggnadsenheten i Hallands län. I detta arbete har Kajsa Reimers, Västra Götalands län och Hanna Westerholm, Uppsala län i Forumgrupp 6 stöttat och lämnat värdefulla bidrag.

Rapport 30 oktober 2018, dnr 409-4806-18. Länsstyrelsen i Halland.

Bild framsida: Pixabay.com

## Innehåll\_Toc528314362

Inledning.....	2
Förändring av byggregler .....	2
Uppdraget .....	2
Hur arbetet har gått till .....	2
Sammanfattning.....	2
Förkortningar.....	4
Kommunernas tillgång till olika kompetenser.....	6
Vanligast förekommande ärendetyper .....	6
Föreskrifter som saknas i BBR eller EKS .....	7
Överflödiga föreskrifter i BBR eller. EKS.....	8
Nivån på föreskrifterna i BBR och EKS.....	9
Motsättningar mellan olika föreskrifter i BBR.....	10
Tolkning av kraven i föreskrifterna i BBR och EKS.....	11
Alternativa lösningar till allmänna råd i BBR och EKS.....	14
Certifierade sakkunniga .....	15
Effekter till följd av 2011 års ändringar i plan- och bygglagen .....	17
Kontrollsystemet.....	17
Prövningen av vissa utformningskrav flyttad till bygglovet.....	20
Kvaliteten .....	20
Kontrollplanen .....	21
Startbesked.....	23
Slutbesked .....	24
Avgifter .....	25

## Kommunernas tillgång till olika kompetenser

**Fråga 1. Vilka av följande kompetenser finns att tillgå på kommunens avdelningar för bygglov- och kontrollprocess och på vilket sätt?**

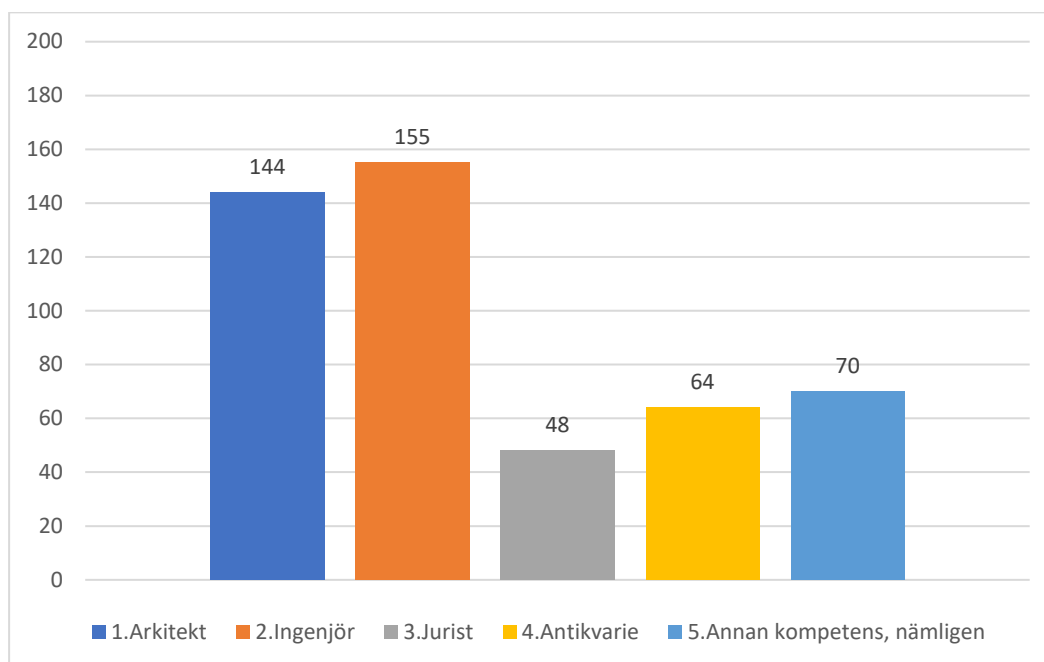


Diagram fråga 1

Arkitekter och ingenjörer är de kompetenser som är mest förekommande på byggnadsnämnderna i ungefärligt lika stort antal. I en del kommuner är det brist på arkitekter. Stadsarkitekten är antingen anställd i olika tjänstegrad eller upphandlad på konsultbasis. Vanligt förekommande är även att stadsarkitekten arbetar på kommunens planavdelning, och biträder byggnadsnämnden i olika utsträckning. Av byggnadsingenjörer är de flesta byggnadsinspektörer. Bland ingenjörer märks också brandingenjörer och mätingenjörer.

Jurister förekommer på avdelningarna men vissa kommuner svarar att denna kompetens saknas. Att jurist är konsult eller att kommunerna delar jurist förekommer. Ofta är juristen knuten till kommunstyrelsen.

Antikvarier finns i några kommuner på enheten eller på annan enhet och bistår då vid behov. Antikvariekompetens kan också fås via regionen eller läns museerna.

Annan kompetens som förekommer på byggnadsnämnderna är samhällsplanerare, yrkesutbildade bygglovshandläggare, mäklare, personer med praktisk byggerfarenhet (utan ingenjörutbildning), processledare, fastighetsinskrivningshandläggare, kontrollansvariga enligt PBL samt personer med tillgänglighetskompetens. I Skåne finns det en kommun som har en tillsynskoordinator.

## Vanligast förekommande ärendetyper

**Fråga 2. Rangordna ärendetyperna 1–5, där 5 är de vanligast förekommande**

Det vanligaste förekommande ärendetypen är tillbyggnad av en- och tvåbostadshus, nybyggnad av en- och tvåbostadshus och strax därefter ombyggnad av desamma. Därefter kommer tillbyggnad av lokaler och flerbostadshus. De ärendetyper som ofta förekommer är även nybyggnad av flerbostadshus och ändrad användning för lokaler för verksamheter.

De minst förekommande ärendetyperna är ombyggnad av flerbostadshus, ändrad användning av publika lokaler inklusive skolor samt nybyggnad av publika lokaler. Man kan dra slutsatsen att en stor del av ärendena drivs av ganska ovana byggherrar.

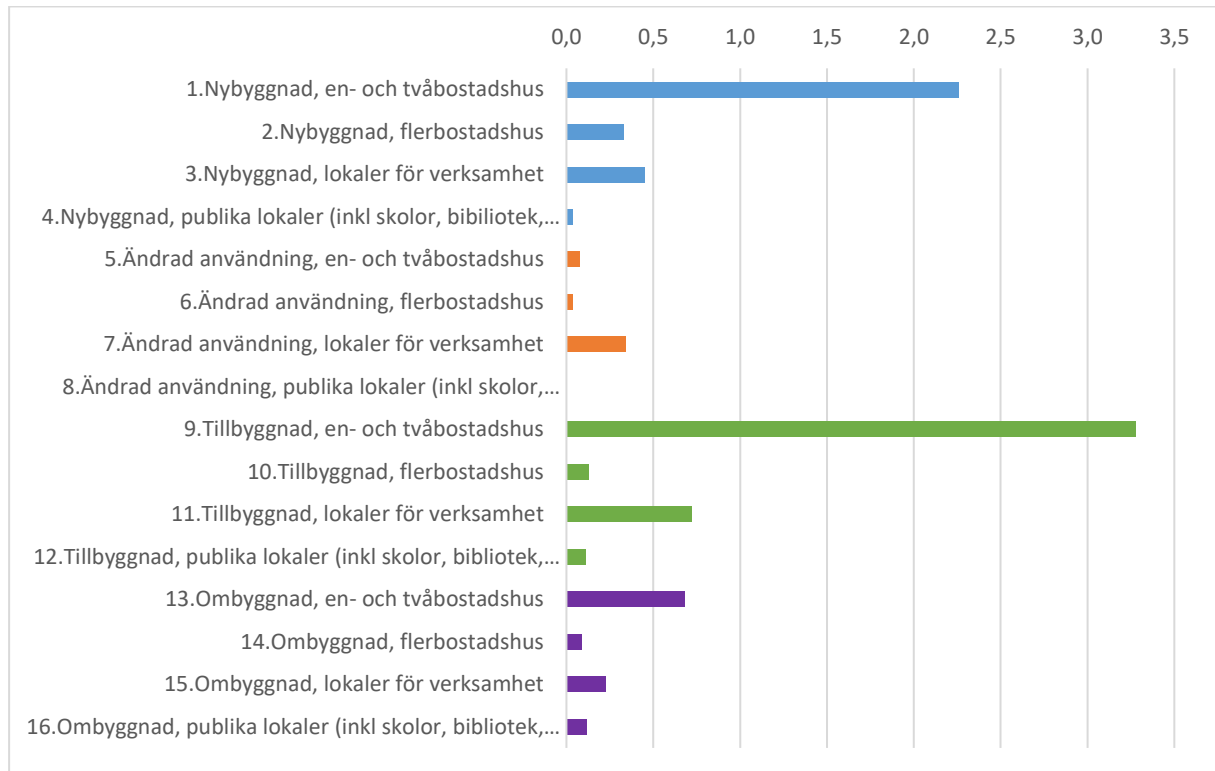


Diagram fråga 2, rangordningen är viktad i förhållande till hur många som svarat.

## Föreskrifter som saknas i BBR eller EKS

### Fråga 3. Saknar BN någon föreskrift i BBR eller EKS?

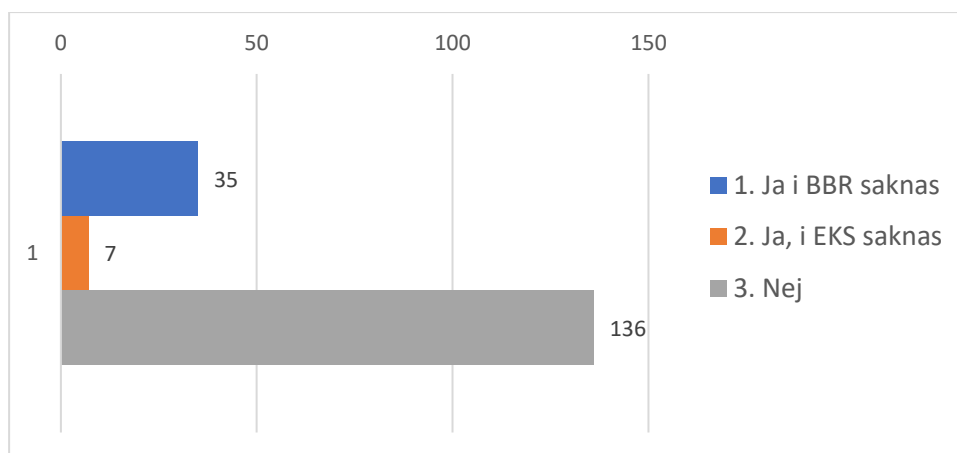


Diagram fråga 3

### Det önskas förtydliganden i BBR avseende:

Avsnitt 8 krav på säkerhet vid användning som staket för skydd mot olyckor på tomt, räckeshöjd

utvändigt, fallskydd på tomt och "altan", Krav på räcke vid nivåskillnad. Förklaring eller definition av icke klättringsbart räcke. Föreskrift om risk för sammanstötning/klämning dörrar i trånga trapphus.

Avsnitt 3 för höjd på receptionsdisk för att uppfylla tillgänglighet, vad som klassas som tung dörr (kraft), tillgänglighet i arbetslokaler, förtydligande i ändringsregler avseende rumshöjd.

Avsnitt 6 för ljudkrav i hotell, att bullerregler stämmer överens med MB utomhus. Utvecklade bullerbestämmelser och tydlighet i förhållande till detaljplan, allmänt råd om solljus, fuktsäkerhet i kök, där det bör vara krav på golvbrunn och vattenfelsbrytare.

Avsnitt 5 om imkanaler, kolfilter i köksfläktar (allmänt råd om utförande), brandskydd uterum, brandskydd vid öppenarea, eldstäder.

Avsnitt 9: I energikapitlet används termen eftersträvas, lydelsen bör eller skall föreslås precis som på andra ställen i BBR.

Synpunkter på saknade krav för fritidshus: Man ska veta vad som gäller. Krav gällande tillgänglighet och energi bör gälla även fritidshus över exempelvis 100 kvm. Det saknas definition av fritidshus alternativt bör undantag från de tekniska egenskapskraven begränsas till bostadens/byggnadens storlek. Tydlighet när fritidshus är att betrakta som fritidshus (definition) så att inte kraven på tillgänglighet eller energikrav missbrukas med kostnader för samhället som följd.

Vad gäller de kommuner som anser att regelverk gällande EKS saknas, framgår följande: Det behöver anges exakta gränser för snölast, det saknas information gällande EKS och vem som ansvarar för att ta fram egenkontroller gällande utförande. Förtydliganden avseende kontrollpunkter från EKS ska även finnas med i kontrollplan. T ex projektering, dimensioneringskontroll, utförandekontroll och konstruktionsdokumentation.

Allmänt om brister i regelverket (BBR, PBF, PBL): Föreskrift om utformning av kontrollplaner. Tydligare krav för att minska tolkningsutrymmet. Tydliga föreskrifter. Föreskrifter som går att verifiera. Vi saknar generellt regler och stöd för tillsynen. Sanktionsmöjligheterna måste förbättras typ byggsanktion/miljösanktioner. Mer utförliga och samlade krav på bostadsutformning.

## Överflödiga föreskrifter i BBR eller EKS

### Fråga 4. Bedömer BN att det finns föreskrifter i BBR eller EKS som är överflödiga?

Endast ett fåtal kommuner svarar att de tycker föreskrifterna i BBR är överflödiga. I avsnitt 8 tas i flera fall upp onödiga bestämmelser om barnsäkerhet. Som exempel tas hållskydd på induktionshäll och hasp i knivlåda upp som överflödiga. Det finns många andra saker som kan vara mycket farligare för barn i ett hus som man inte alls ställer krav på. (Exempel kan vara fall i trappa från övervåning till undervåning där en grind bör finnas, eluttag där petskydd bör finnas, klättringsbara handtag/lådor i kök bör ej finnas. Vassa möbelhörn på fast inredning där hörnskydd bör finnas).

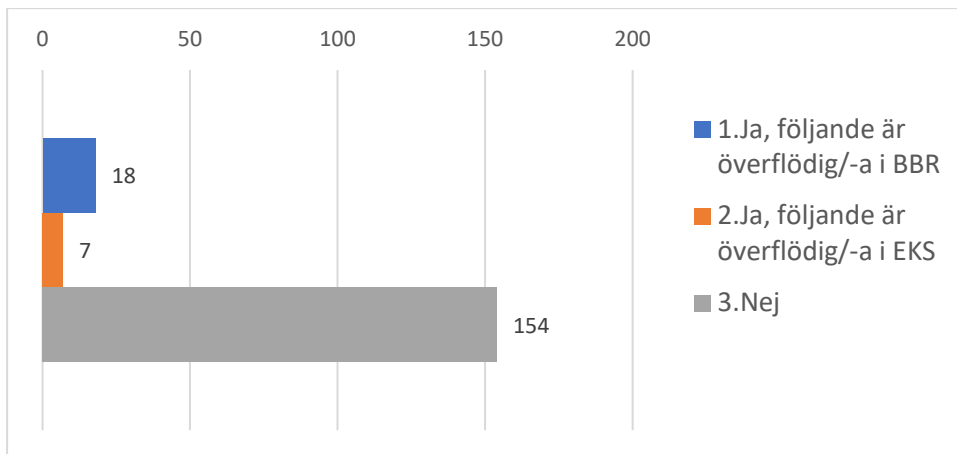


Diagram fråga 4

Tre kommuner svarar att BBR är överflödiga gällande kap 9. Energihushållning då det är svårt för byggnadsnämnden att tillämpa och följa upp. En annan kommun svarar att barnsäkerhet är för detaljerat kapitel. Otydligheter om dörrbroms/klämskydd i ytterdörr. En kommun är kritisk till att frågan ställs. "Vi i BN ser till att kraven följs, lagstiftare måste väl veta vilka krav de vill ha uppfyllda?" SIS krav på mängd klädförvaring och köksskåp kan upplevas för detaljerad och överdrivna. Krav på befintliga byggnader (tex energikrav) kan vara för höga vid ändrad användning. Krav på bredbandsanslutning ifrågasätts av flera. Varför detta krav om det inte finns något krav på att byggnaden skall ha elförsörjning? BEN flyttas till Boverket. Regelverket ändrar sig för ofta, det blir svårt att hänga med!

Gällande EKS så svarar en kommun att stålbyggnadsnormen bör förenklas.

## Nivån på föreskrifterna i BBR och EKS

**Fråga 5. Bedömer BN att nivån på föreskrifterna i BBR och EKS motsvarar samhällets behov?**

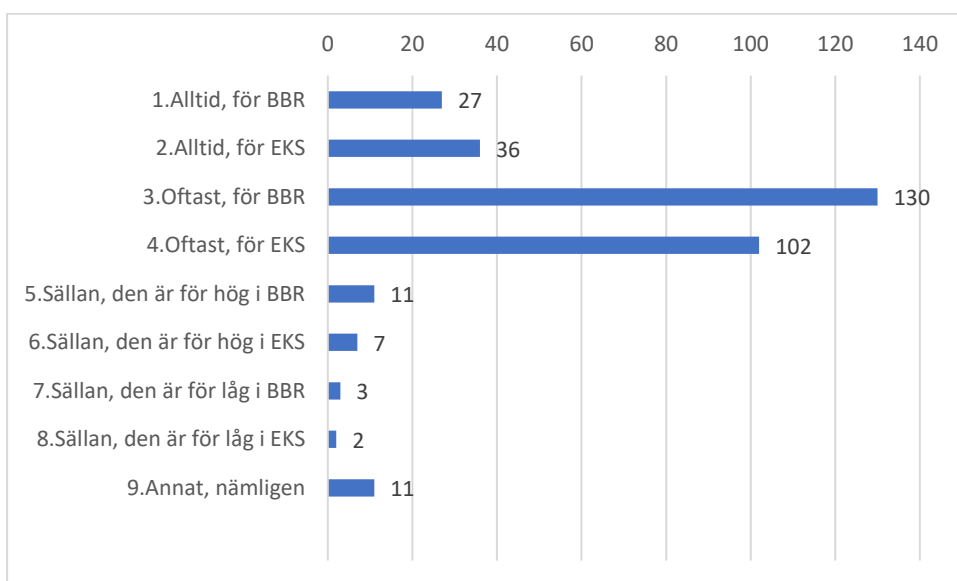


Diagram fråga 5

Över 150 kommuner svarar att nivån på föreskrifterna i BBR alltid eller oftast motsvarar samhällets behov. Gällande EKS anger nästan lika många kommuner att det alltid eller oftast motsvarar samhällets behov. Av de inkomna synpunkterna märks att det bör finnas marginaler i ställda minimumkrav, med hänsyn till att det massproduceras mer än tidigare och kvaliteten riskerar att sjunka samtidigt som regelverket är några år gammalt. Vidare: BBR kan alltid utvecklas för att bli tydligare och mer pedagogisk, om tillämpligheten ska bli mer rationell. Reglerna är för otydliga och svåra att tolka lika mellan handläggare, kommuner och byggherrar. Vissa regleringar känns som väldigt fyrkantiga och andra väldigt luddiga. Det borde gå att ha regler som baseras på ett vettigt underlag. Syftet med varje regel borde tydligt framgå.

Ibland är föreskrifterna inte direkt anpassade till förhållanden i en liten kommun. Här bör det lämnas möjlighet till tolkning. T ex antal rum för tillfälligt boende som ställer krav på bygglov med flera krav enligt BBR. Mer konsekvensbedömningar när man ändrar regler. Nivån är nog rätt så okej, problemet är att BBR har blivit fruktansvärt rörig. Problem med verifierbarheten osv. Boverket måste börja om från början!

Problem med brister i reglering av fritidshus återkommer i kommentarer även här: Vi ser ofta bygglov för nybyggnad av fritidshus som håller samma standard som helårsbostäder. BN kan inte ställa krav på tillgänglighet. PBL har inte hängt med.

Fritidshus borde inte vara undantagna tillgänglighetskraven eftersom de ofta tas i bruk som permanentbostäder över tid.

## Motsättningar mellan olika föreskrifter i BBR

**Fråga 6. Har BN identifierat svårlösta motsättningar mellan olika föreskrifter i BBR? (T ex krav på förebyggande av fuktproblem kombinerat med låg tröskel i hygienrum och liten nivåskillnad mot balkong, buller och ventilation)**

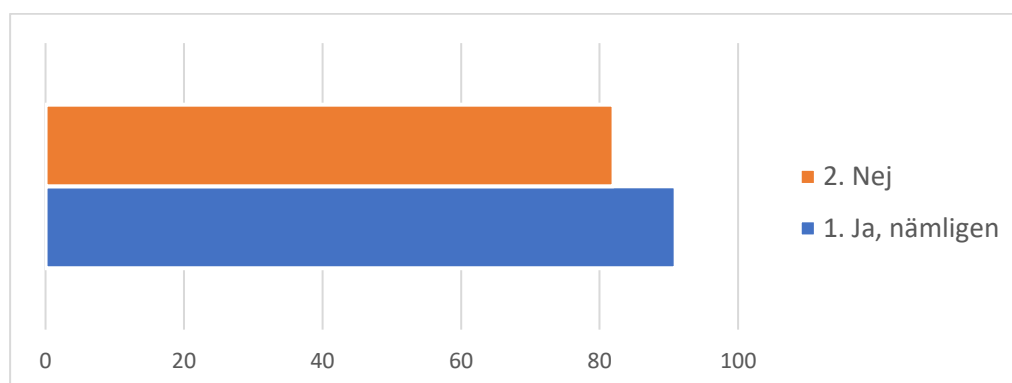


Diagram fråga 6

De kommuner som svarar ja på frågan menar att det finns motsättningar mellan olika föreskrifter. Oftast anges tillgänglighet kontra fukt, tröskelhöjd kontra fukt, tillgänglighet gentemot brandsäkerhet, ventilation och små lägenheter, antikvariska krav mot BBR som motstridiga krav.

Avsnitt 5. Krav på brandskydd återkommer ofta som t ex krav för inglasade vinterbonade uterum, utrymningskrav behöver inte uppfyllas inom en brandcell. Det finns motsättningar, eller svårbegripliga föreskrifter, avseende brandspridning mellan uterum. Olika krav beroende på om uterummet är sammankopplat med en fristående byggnad (småhus) eller sammanbyggda bostäder

(radhus). Se avsnitt 5:537 och 5:611. Att trygghetsboende faller under brandklass där man anger att de boende förutsätts kunna utrymma själva. Kraven är lägre i BBR än i LSO gällande eldstäder och dylikt.

Vidare anges: Energikrav och behov av dagsljus med ex energisåla fönster med olika typer av beläggning. Tillgänglighet och buller vid inredning av vind i flerbostadshus.

## Tolkning av kraven i föreskrifterna i BBR och EKS

**Fråga 7. Förekommer det att BN gör en annan tolkning av kraven i föreskrifterna i BBR och EKS, än vad byggherren eller sakkunniga gör?**

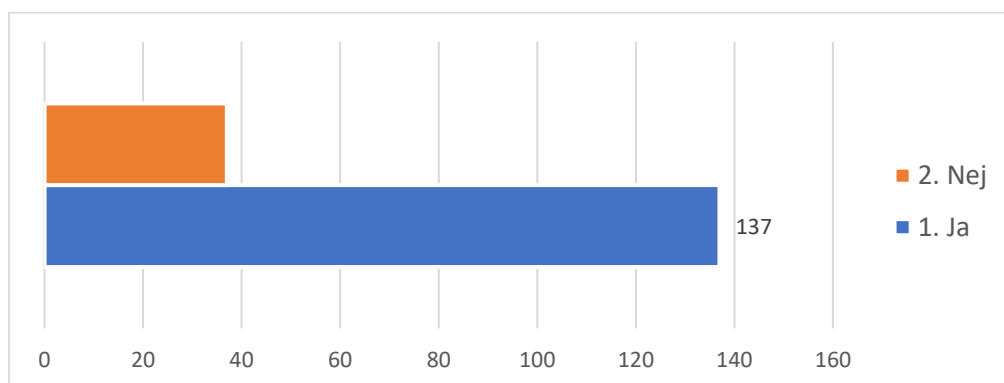


Diagram fråga 7

**Fråga 8 Vad är anledningen till att olika tolkningar görs?**

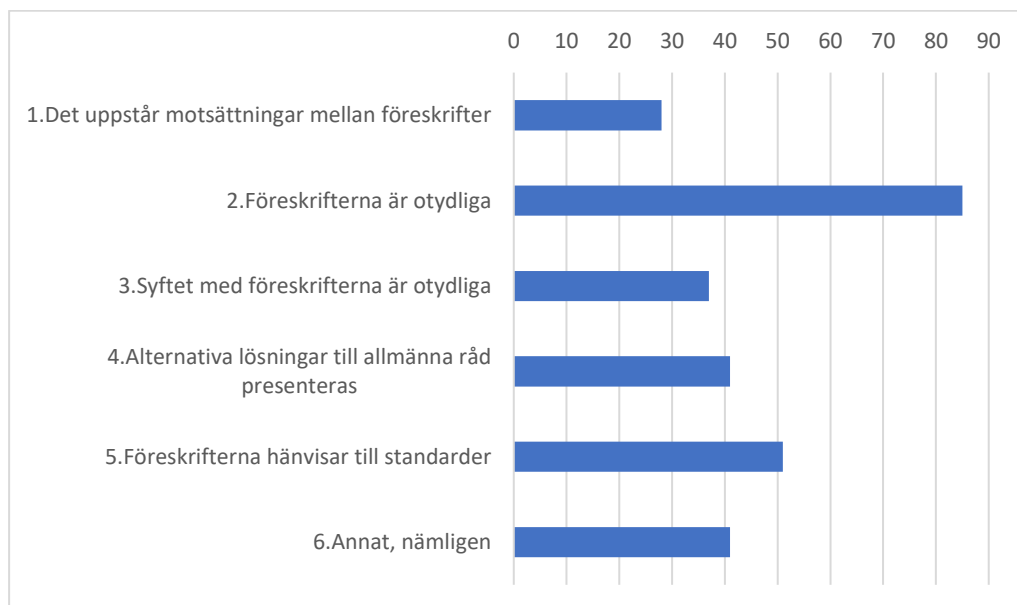


Diagram fråga 8

De flesta kommuner svarar att det är på grund av att föreskrifterna är otydliga och att syftet med föreskrifterna är otydliga. Andra anledningar till motsättning mellan bygglovsavdelningen och byggherren gäller bör/ska-krav och att det saknas kunskap hos byggherrar hur kontrollplanen ska

utföras. Kommunens sakkunnige (tex. räddningstjänst) kan ha en annan syn på saken än byggherrens brandsakkunniga.

Som exempel på otydligheter nämns: Skydd mot fall på tomt, krav på färdigställandeskydd för fritidshus, glas i byggnad där barn kan vistas, en lättöppnad dörr, låg tröskel BBR 3:143 tröskelhöjd. Otydlighet leder till att de tolkas olika. Råden kan vara otydliga och kan ibland sakna koppling till föreskrift. t.ex. i råd handtag i dusch. Det kan vara svårt för byggherrar som inte är insatta att förstå formuleringarna i föreskrifterna. Det är otydligt i BBR gällande brandskydds krav på komplementbostadshus. En del konsulter och byggherrar bedömer att det är EI30 som gäller trots att det rör sig om en lägenhet. Det behöver förtydligas att komplementbostadshus motsvarar bestämmelserna för småhus.

Syftet med föreskrifterna är otydliga när det gäller säkerheten, framför allt barnsäkerheten där det är svårt att förstå vad det är som kan hända. Vad är syftet med åtgärderna man ska göra?

Vad är en avskild sovplats för tillgänglighet? Det kan ibland vara svårt att motivera syftet med bestämmelsen för den sökande. Byggherre har inte bakgrundskunskaper och det är låg förståelse eller allmänbildning inom området.

Några alternativa lösningar till allmänna råd som presenteras av byggherren eller dennes ombud kan vara: sakkunniga hjälper byggherre att hitta alternativa lösningar som är billigast. Arkitekter ritar oftast sin lösning utan att följa föreskrifterna. Man anser att man kan tolka vissa brandregler på olika sätt. Krav på tillgänglighet behöver ofta justeras eller alternativ hittas med hänsyn till skydd mot förvanskning (PBL 8:13). Enkel avläsning av energitågång med tex extra mätare i elskåp.

Vad gäller hänvisning till standarder anges: kritiken är massiv för att de är svårtillgängliga. Flera standarder är på engelska, de är inte fullständiga, standarder är inte tillgängliga gratis online (borde finnas på Boverkets hemsida). Gör standarden gratis om hänvisning sker eller baka in den i BBR/EKS tex. bullerkrav i lokaler. Standarderna är inte enkelt tillgängliga för allmänheten. Standarderna är gamla, behöver uppdateras och göras allmänna. Det borde inte vara så att man ska behöva vara tvungen att köpa dyra standarder för att förstå hur en regel ska uppfyllas. Det är märkligt att föreskrifterna kan hänvisa till dokument som inte hålls tillgängliga. "Svårt för en lekman att sätta sig in i/ta del av, då standarderna är svindyra och ej lätta att förstå och läsa" Någon kommun svarar följaktligen att "vi har ej tillgång till alla standarder".

Under annat nämligen, anger kommunerna: om byggherren inte vill använda de allmänna råden uppstår ibland diskussioner om ordet bör. Ibland har byggherren svårt att skilja på bör- och ska krav. Om byggherren frångår börkravet ligger ansvaret på byggherren att visa en alternativ lösning som uppfyller föreskriften.

Vad gäller kontroll av konstruktion ges följande synpunkt: det behövs krav på certifierade konstruktörer. I dag kan vem som helst upprätta K-ritningar utan att ha kunskapen. BN kan inte kontrollera om konstruktionen håller eller inte. I kontrollplanerna hänvisas konstruktion till EKS 10 utan att folk vet vad det innebär.

Att tolkningen av kraven för energiförbrukning ser olika ut framgår av: några kommuner kräver att byggnaders energiförbrukning ska verifieras med beräkning och kräver att husen ska provtryckas. Det finns inget krav i BBR eller BEN. Andra kräver mestadels att verifiering ska ske av en certifierad energisakkunnig oavsett beräkning eller mätning. Vissa kommuner kräver inte detta. Kommuner gör olika. Förtydligande behövs så kommuner gör lika.

Att kontrollplaner beslutade i startbesked ej får revideras, framgår av följande kritik: många gånger har man inte utsett alla entreprenörer. I kontrollplanen beskrivs vem som är ansvariga entreprenörer

och ansvariga för kontrollerna. Om vissa fält lämnats tomma bör organisationsdelen kunna vara ett levande dokument medan kontrollpunkterna ej får ändras. Kommuner gör olika.

En diskussionspunkt avser tillgängliga arbetslokaler: det enda som nämns i PBL om arbetslokaler är ett undantag på tillgänglighet om det är obefogat med hänsyn till den avsedda användningen. Nästan alla verksamheter tycker att deras verksamhet är sådan att de inte ska behöva ha anpassade lokaler, det är lite svårt att ställa krav när Boverket tycker att vi inte kan ta AFS som stöd för tillgänglighetskravet.

Brister i regelefterlevnaden framgår av följande: fastighetsbolag hade en egen policy som stred mot BBR/PBL. Det förekommer att byggherrar inte vill genomföra verifiering av energianvändningen vid ändringar och tillbyggnationer. Byggherrar som påverkar beslutande politiker så att undantag beviljas. Byggherrarna vill inte lägga ner mer pengar än vad de måste. Gäller framförallt byggherrar som bygger för att sälja.

Kritik mot otydligheter återkommer: ofta saknas en förståelse hos byggherrar och entreprenörer för varför föreskriften ser ut just som den gör, och otydliga syften gör det svårt för BN att försvara och förklara föreskriften. Olika syn på vad som bedöms vara ett fritidshus gör att det blir olika tolkningar kring vilka krav som faktiskt ska ställas.

Andra problem som anges är att byggherre och kontrollansvarig inte är uppdaterade på de nya kraven. Byggherre, konsulter och entreprenörer har dålig kunskap gällande regler och lagkrav. En kommun menar att "Byggherren vill alltid slippa krav", en annan att byggherren önskar allt som oftast tillämpa undantag. Regelverket avviker från försäkringsbolagens krav och branschstandarder.

Otydligheter i regelverk leder till olika hanteringar/tolkningar i olika kommuner.

### Fråga 23. Hur prövar BN att en åtgärd kan antas komma att uppfylla konstruktionskraven i EKS (10 kap. 23 § p1 PBL)?

Byggnadsnämnden prövar att en åtgärd kan antas komma att uppfylla konstruktionskraven i EKS främst genom verktygen konstruktionshandlingar, relevanta punkter i kontrollplanen samt egenkontroll av dimensionering.

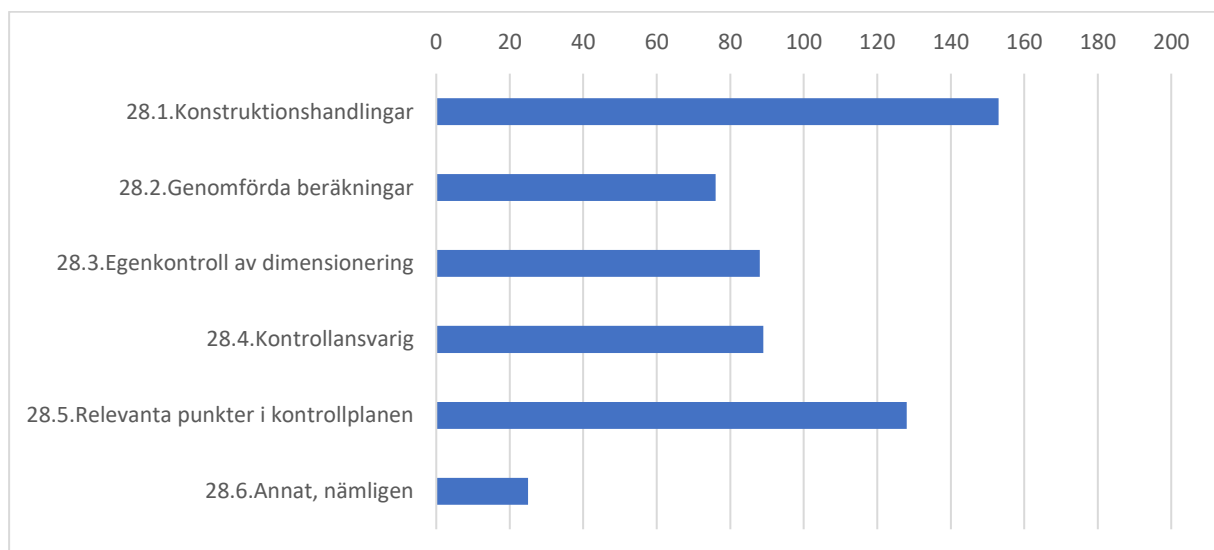


Diagram fråga 23

## Alternativa lösningar till allmänna råd i BBR och EKS

**Fråga 9. Förekommer det att byggherren eller sakkunniga föreslår en alternativ lösning till allmänna råd för att uppfylla kraven i föreskrifterna i BBR och EKS?**

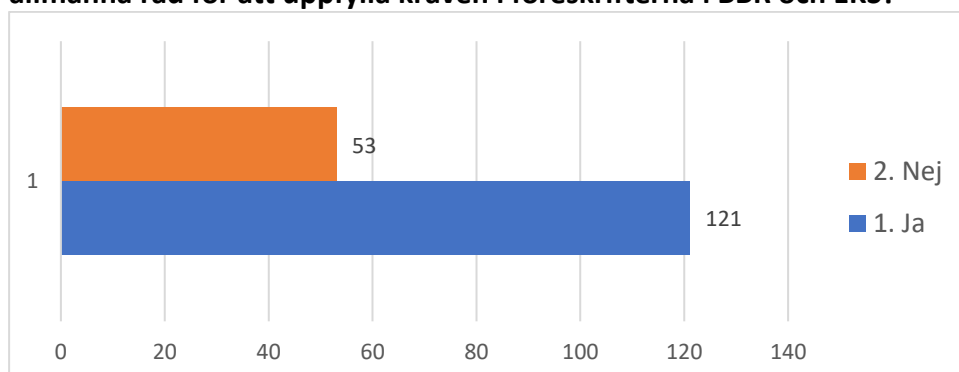


Diagram fråga 9

**Fråga 10. För vilket/-a kapitel? Flera svarsalternativ kan väljas.**

Det vanligaste förekommande kapitlet där byggherre/sakkunnig föreslår alternativ i BBR är:

Avsnitt 3 BBR gällande tillgänglighet, bostadsutformning, rumshöjd och driftutrymmen.

Avsnitt 5 gällande brandskydd är också ett vanligt kapitel där sökande kommer med alternativ, och detta främst på grund av analytisk dimensionering.

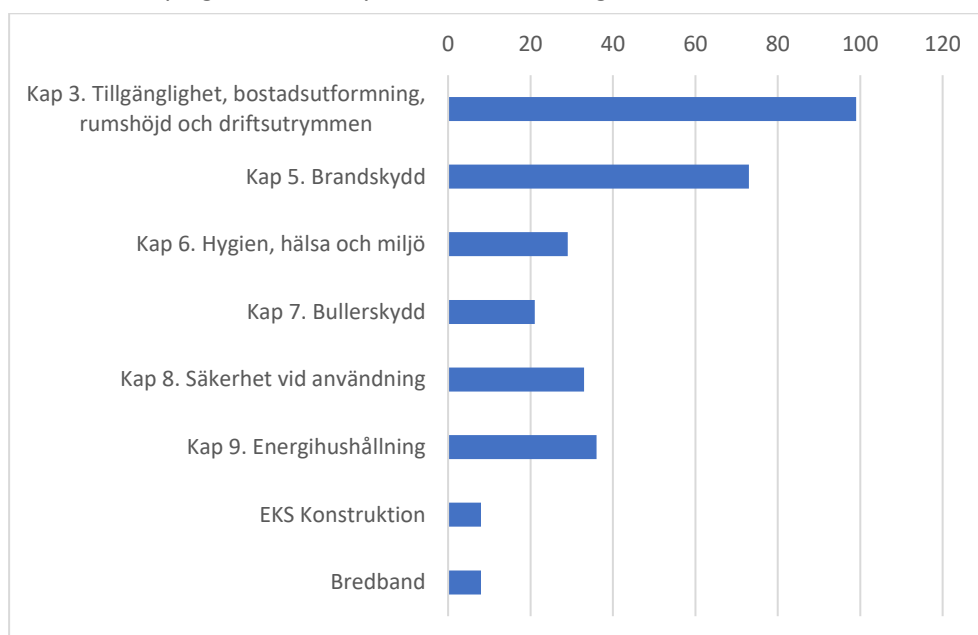


Diagram fråga 10

**Fråga 11. Vilka handlingar, ritningar eller annat brukar byggherren presentera vid förslag av annat alternativ jämfört med allmänt råd för att uppfylla krav i föreskrift?**

Den vanligaste handlingen som byggherren presenterar vid alternativ är intyg från sakkunnig. I andra hand förekommer utlåtande från KA samt egenkontroll i tredje hand.

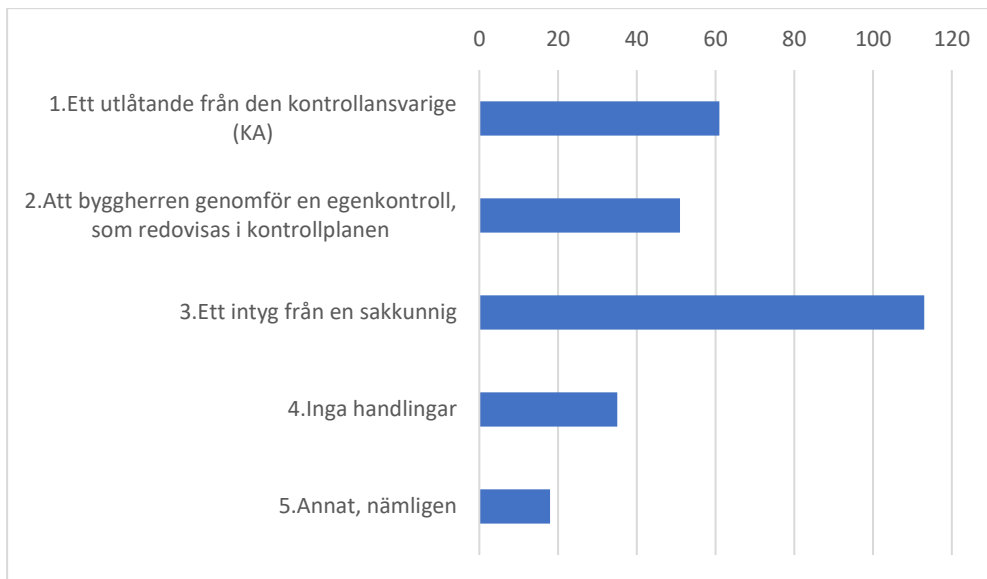


Diagram fråga 11

## Certifierade sakkunniga

De mest förekommande certifierade sakkunnigutlåtanden är utlåtande avseende funktionskontroll av ventilationssystem (OVK), utlåtande avseende brandskydd (SAK), och tillgänglighet (TIL). De flesta kommuner anger att i stort sett alltid eller ofta att intyg uppfyller de behov i bygglovsavdelningarna har för att kunna bedöma om en föreskrift förväntas bli uppfylld.

**Fråga 19. Vilka certifierade sakkunnigutlåtanden är vanligast i kontrollplan? Bedöm med 1–5 hur vanligt det är att utlåtande finns med, där 5 är väldigt vanligt.**

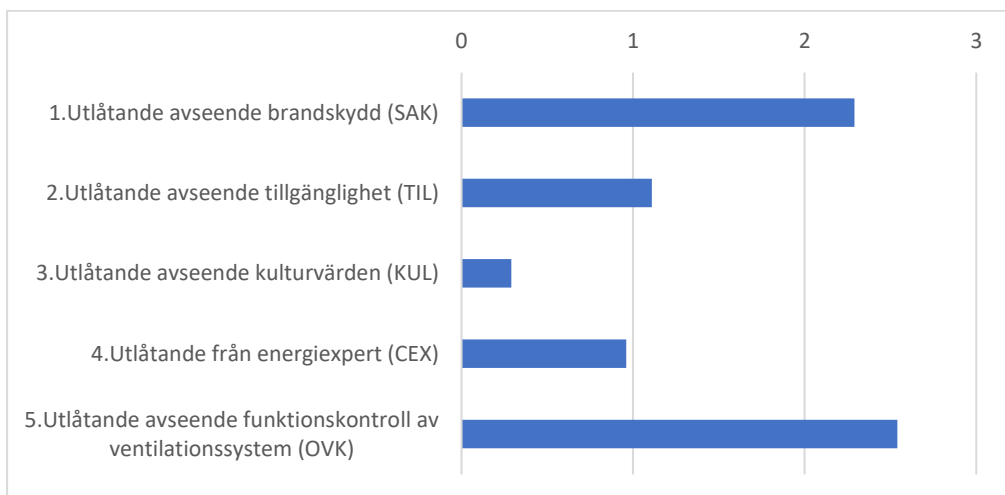


Diagram fråga 19. Rangordningen är viktad i förhållande till hur många som svarat

De vanligast förekommande utlåtande avseende funktionskontroll av ventilationssystem (OVK) och utlåtande avseende brandskydd. Utöver dessa utlåtanden förekommer intyg rör sotarintyg och eldstäder, vidare lägeskontroll, elsäkerhetsintyg, fuktsäkerhet, konstruktion. Någon har svarat sanering och akustik. Ett alternativ till SAK Brand beskrivs så här: "Vi kräver inte in sakkunnig på brand men vi kräver att en brandkonsult tar fram brandskyddbeskrivning som granskas av

räddningstjänsten samt att konsulten sedan gör en besiktning och lämnar utförandekontroll och sedan kommer även räddningstjänsten ut och granskar. Detta krävs ej vid en och tvåbostadshus.”

De som svarar att detta inte förekommer utgörs av mindre kommuner på landsbygden: ”Mycket sällan certifierade sakkunniga används då det mest byggs enbostadshus och fritidshus på en landsbygdskommun ”samt ”I vårt område har vi inga större byggprojekt, samt brist på certifierade sakkunniga.”

**Fråga 20. Uppfyller sakkunnigutlåtande/intyg de behov BN har för att kunna bedöma om en föreskrift kan förväntas bli uppfylld (10 kap 23 § 1. PBL)? Kommentera gärna.**

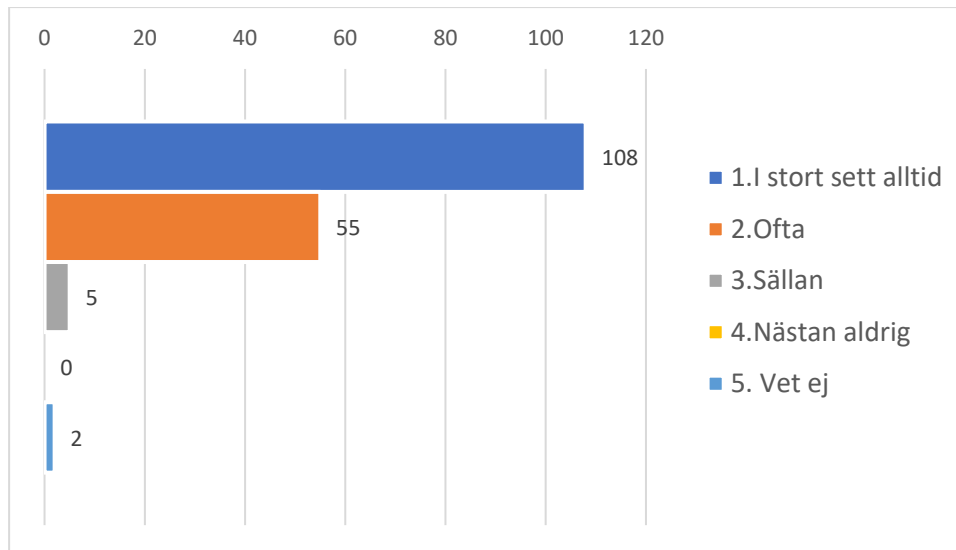


Diagram fråga 20

Man svarar huvudsakligen med följande synpunkter: TIL är problematiskt. Vi tar inte in intyg eller utlåtande före startbeskedet, däremot beskrivningar och undersökningar, ex brandskyddsbeskrivning, bullerutredning, geoteknisk undersökning, tillgänglighetsbeskrivning.

Att de certifierade sakkunniga inte alltid motsvarar förväntningarna framgår av att certifierade missar en del saker. Det är varierande kvalitéer och ambitionsnivåer bland de certifierade. Fortfarande för stor spridning av sakkunskapen trots certifiering. Vid sakkunnig TIL och KUL händer det att de endast baserar sitt utlåtande på bygglovsritningar och inte bygghandlingar (projekteringshandlingar) och då är de inte till någon större hjälp utan nytt utlåtande behöver krävas in.

Att BN:s kunskapsnivå ibland inte är tillräcklig framgår av: ”Vi har inte kompetensen så vi litar på experten” eller ” Om utlåtandet verkar rimligt så finns ingen anledning att ifrågasätta det!”

**Fråga 21. I de fall intyg från flera sakkunniga kommer in, förekommer det konflikter mellan olika utlåtanden?**

Konsekvensen av att det i flertalet fall förekommer konflikter mellan olika utlåtanden innebär att det blir dröjsmål i beslutsfattandet och byggherren får inget slutgiltigt slutbesked, eller slutbesked över huvud taget beroende på bristerna, förrän konflikten är löst och nya intyg inkommit.

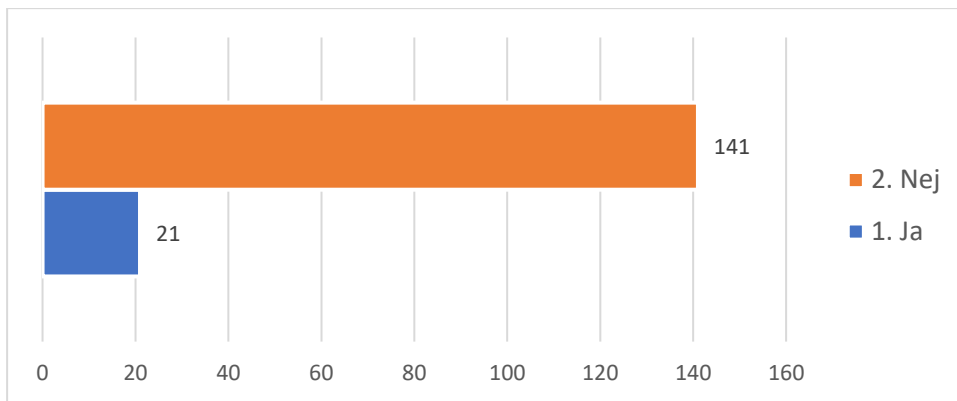


Diagram fråga 21

Konflikt kan uppstå mellan t.ex. lösningar för brandsäkerhet och kulturvärden eller tillgänglighet.

Antingen får avvägningar göras av vad som väger tyngst i t ex ombyggnader av kulturhistoriskt värdefull miljö i samråd alternativt anlåtande av en oberoende sakkunnig.

I annat fall kan det vara svårt att avgöra vilken bedömning man ska gå på, det kan bli svårt för byggnadsnämnden att fatta ett tryggt beslut. Kan bli "köpta" intyg tyvärr.

## Effekter till följd av 2011 års ändringar i plan- och bygglagen

### Kontrollsystemet

**Följande fungerar bra:** Överlag är man positiv till systemet. En sammanfattning av synpunkterna är: "Det har blivit mer ordning och BN har bättre kunskap över hur arbetet fungerar på byggarbetsplatsen, generellt har kvaliteten ökat på det som byggs och antalet brister mot BBR har minskat rejält."

Bland återkommande synpunkter märks: Bättre kontroll över genomförande av ärenden från start till slut. Större intresse för slutbesked och avsluta ärenden. Interimistiska slutbesked är också bra.

Det har inneburit ett förtydligande av ansvarsfördelningen. Uttalat är byggherrens ansvar och införande av certifierad KA. Att systemet fungerar bäst i större projekt framgår av: "I större byggprojekt med duktiga KA brukar det mesta fungera bra." Vad gäller KA tas det vidare upp att KA har tydligare roll och högre kompetens än tidigare kvalitetsansvariga samt att KA ej är nära släkt, i beroendeställning med BH eller BE

Att BN gör besök på arbetsplatser är en stor förbättring, vilket förklaras med "När man kan följa byggnationerna finns en tät dialog med byggnadsnämnden där frågor kan diskuteras under hela processen." Det framhålls även att det finns ofta bra dokumentation över hur byggnationen har genomförts. Att kvaliteten för BH eller de boende har förbättrats är något som framhålls. "ALLT fungerar mycket bättre, från kontroller och underlag till närvaro på plats mm".

**Följande fungerar mindre bra:** Arbetsbelastningen och tidskrävande administration har ökat. Att kontrollplanen inte fyller sitt syfte i enklare ärendet återkommer, vilket också kan skapa motsättningar. Vid enklare ärenden där en kontrollansvarig inte krävs, är det ofta svårt för byggherren att ta fram en kontrollplan på egen hand. Oftast förstår de inte riktigt vad det är de intygar när de verifierar kontrollplanen. Det är bättre om byggnadsnämnden tar fram kontrollplaner

till sökande i enklare projekt (utan KA). Kontrollplanen måste dock förankras med sökande då andra kontrollpunkter kan behövas. Ansvar för att åtgärden uppfyller byggreglerna måste ligga hos byggherren.

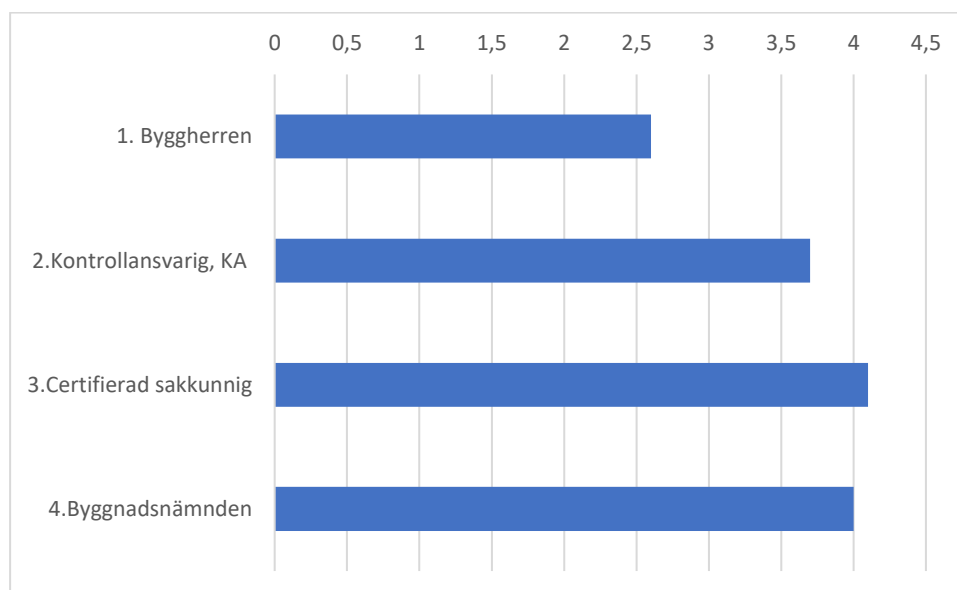
Brister hos KA framgår av och till: "I mindre byggprojekt där KA måste ha många fler projekt samtidigt för att gå runt fungerar det mindre bra. Kontrollerna brister och man litar blint på egenkontroller. BN upptäcker felen i samband med slutsamrådet och då är det för sent. KA borde få mer ansvar för att kunna ta betalt och göra bättre kontroller" Ett förslag till förbättringar är: Det borde inrättas en sk ansvarig arbetsledare/projektledare för alla projekt där KA kan ha båda rollerna i mindre projekt så att KA /projektledare får bättre kontroll över projektet. Vidare för att få till seriösa byggföretag borde företag som arbetar med byggbranschen inneha någon form av certifikat som går att bli av med så att fusk och svartjobb kan elimineras.

Om certifieringen tas följande upp: "Certifieringen verkar inte ha tagit bort de som inte är lämpliga med avseende på kompetens. Kontrollansvarig är inte oberoende av byggherren vilket gör att kontrollansvariges utlåtande lättare kan ifrågasättas. Certifierade sakkunniga betalas av byggherren och det finns ingen garanti att de skulle kunna gå emot byggherren." Från tidigare svar som rör denna fråga, framgår mer kritik som avser KA, certifiering och kontrollplaner: Många gånger inkommer kontrollplaner som helt saknar kontroll av konstruktionen och utförandet.

Kontrollansvariga har enbart med BBR-punkter och ibland t ex kontrollpunkt överbyggnad - okulär syn. Vilket krav ska man då uppfylla? Certifieringsorganens prov för att bli KA skiljer markant i svårighetsgrad. Tydligare styrning krävs. Det bör ställas större krav på kontrollansvarigas kompetens inom konstruktion. Några kontrollansvariga vi mött har ingen kunskap alls om konstruktion. Många byggherrar som bygger småhus har oftast ingen kompetens om husbyggnation och har KA ej heller detta så kan uppenbara fel lätt missas i konstruktionen eller att fuktproblem uppstår.

Byggnadsinspektörer får många gånger "rätta" kontrollplanerna. En del kontrollansvariga förstår inte hur en kontrollplan ska se ut! Att interimistiskt slutbesked kan missbrukas framgår av: Interimistiskt slutbesked används nog i långt större utsträckning än som var avsett, bedömningen av t ex "försumbar brist" används generöst.

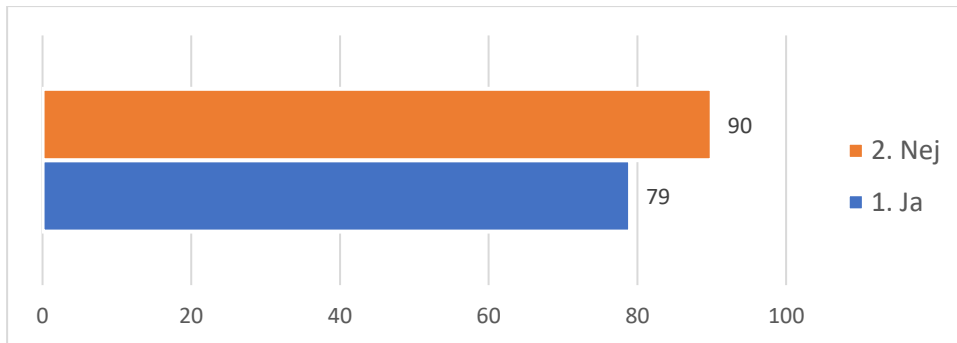
**Fråga 26. Hur väl fungerar de ansvarsroller som ingår i kontrollprocessen idag, med syfte att säkra samhällets krav? (Betygsätt 1- 5, där 1 är inte alls och 5 är utmärkt)**



#### Diagram fråga 26

Enligt BN så är det kontrollansvarige, certifierad sakkunnig och byggnadsnämnden där ansvarsrollerna fungerar väl. BH ansvarsroll fungerar olika beroende på projekt.

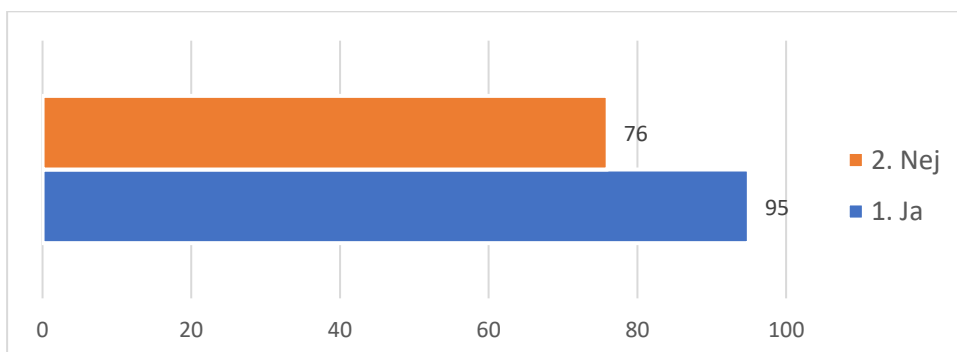
#### Fråga 27 Bedömer BN att någon/några ansvarsroller saknas i kontrollprocessen, för att säkra samhällskraven?



#### Diagram fråga 27

Kompetenser som saknas är olika typer av certifierade sakkunniga inom säkerhet, elsäkerhet, underhållsutredningar, konstruktion. En ansvarig arbetsledare eller projektansvarig saknas i följande uttalanden: "Någon form av kompetenssäkring av entreprenören liknande det system de har i Finland. Ansvarig arbetsledare. Kompetenssäkring av byggnadsinspektörerna" vidare "Projektansvarig/ansvarig arbetsledare som har kunskaper i PBL och föreskrifterna samt är certifierad. Denna roll finns bland annat i Tyskland." Kommunerna svarar även att det bland annat saknas jurister och arkitekter.

#### Fråga 28. Idag finns krav på byggherreansvar och krav på utförda moment i kontrollprocessen. Ser BN behov av stärkta krav på legitimerade professioner för verksamma personer hos BN och i byggherreledet?



#### Diagram fråga 28

### Fråga 29. Vilka professioner/utbildningar skulle behövas?

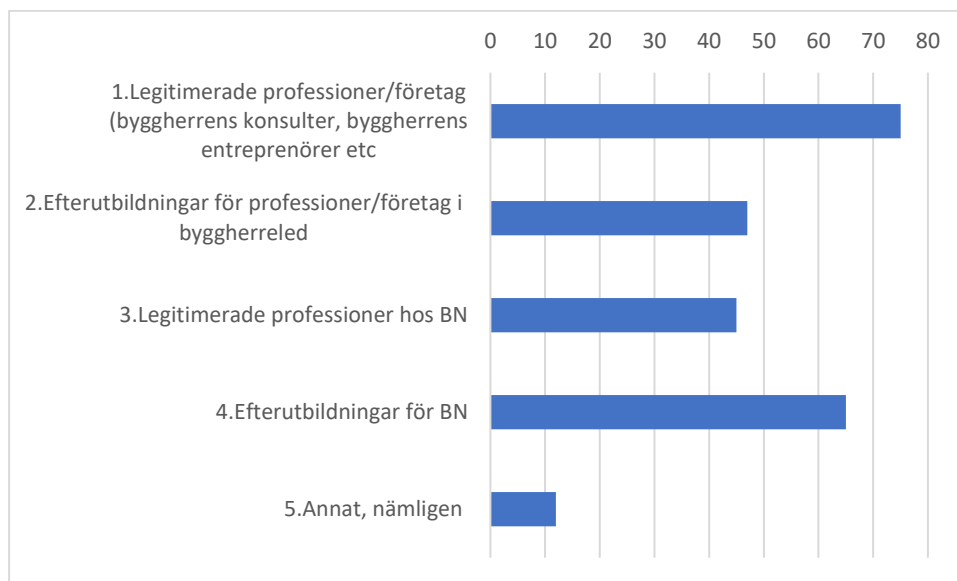


Diagram fråga 29

### Prövningen av vissa utformningskrav flyttad till bygglovet

Den största förbättringen rör utformningskrav tillgänglighet. Flertal svar tar upp detta och ger följande motiv: Det är positivt att utformningskraven provas redan i bygglovskedet därför att om frågan inte hanteras förrän i genomförandeskedet kan det innebära att byggherren tvingas göra ändringar för att uppfylla de kraven och i värsta fall skulle ändringarna innebära att lovprövningen behöver göras om utifrån de förutsättningarna. Det är bra att man granskar tillgängligheten och lämpligheten i bygglovskedet. Tittar man inte på t ex planlösning, fast inredning och höjder är det svårt att vid tekniskt samråd upptäcka och kräva ändringar när det redan beviljats bygglov för en viss utformning. Byggherren blir medveten i ett tidigare skede om t ex. vilka utrymmeskrav (tillgänglighet och användbarhet) som behövs. Detta är mycket positivt. Då tillgänglighet ofta är en utrymmesfråga så tvingas byggherren redan i bygglovskedet att disponera ytorna (ibland ta till extra utrymme vid nybyggnad). Om tillgänglighetsfrågan gällande utrymme blir aktuell först i startbeskedsskedet är det för sent. Kanske måste nytt bygglov sökas då - i de fall ytorna förändras om inte de inryms i det tidigare beviljade lovet. Att återigen lägga tillgänglighetsgranskningen i kontrollskedet = krångligt, sent och dyrt. Det är lättare att ställa krav vid bygglov eftersom skillnaden mellan bygglov och startbesked är otydligt för byggherren.

För kommunen är det viktigt att tillgängligheten fungerar eftersom kommunen redan i lovskedet kan styra så att det inte blir kostsamma anpassningar för t ex rörelsehindrade när lägenheter byter ägare eller något händer med ägaren/hyresgästen.

### Kvaliteten

#### Fråga 14. Bedömer BN att det nuvarande systemet med KA, kontrollplan och sakkunnig-utlåtanden bidrar till en bättre eller sämre kvalitet i det som byggs än systemet före 2011?

Att det nuvarande systemet bidrar till en bättre kvalitet i det som byggs för att det görs mer kontroller av åtgärden, kontrollerna och kontrollansvariges roll är tydligare samt mer kontroller och platsbesök sker i större utsträckning. Överlag har kvalitén blivit bättre.

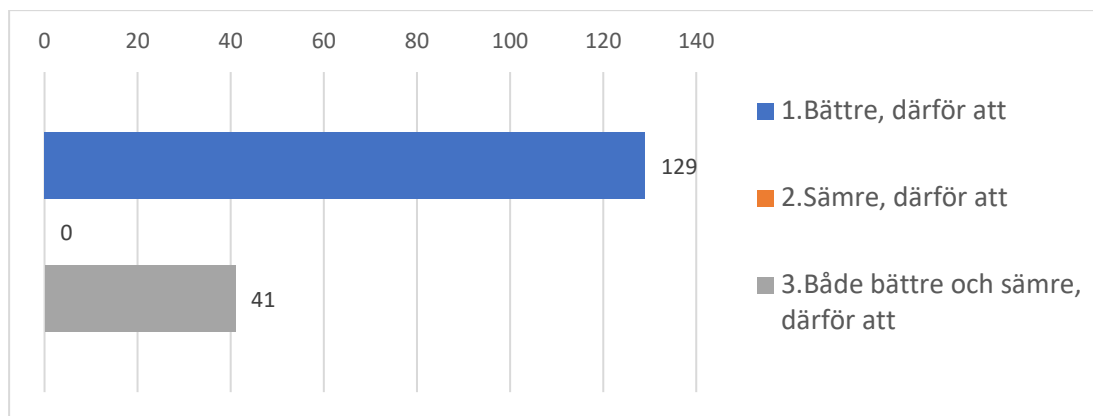


Diagram fråga 14

En byggnadsinspektör uttalar sig så här: "Jag anser att det bidrar till en bättre kvalitet då det går att få utförligare kontroller och en bättre uppföljning då KA blir en oberoende part som behöver intyga på att kontrollerna utförs på ett korrekt sätt i kontrollplanen. Att respektive kontrollpunkt i sin tur ofta bygger på egenkontroller för olika moment innebär att det lättare går att säkerställa att kontrollerna uppfylls." En annan sammanfattar sin ståndpunkt med: "Det är tydligare. Det blir bättre byggnader. Nu ser vi felen i och med arbetsplatsbesöken." KA har en friare och starkare roll i bygget nu än tidigare. Kontrollplanen har högre kvalitet och är ett dokument med högre "status" än tidigare. Att BN syns på arbetsplatsen innebär att byggherrar och entreprenörer får mer respekt för byggkontrollen. Ett antal synpunkter går in på skillnader i systemet mellan förr och nu. Några har svårt att avgöra skillnaden, eftersom man inte var med före 2011.

Sammanfattningsvis är det nuvarande systemet med KA, kontrollplan och sakkunnigutlåtanden övervägande positivt. Tre fjärdedelar bedömer att kvaliteten har förändrats till det bättre sedan 2011.

Likt tidigare svar lyfts förbättringar fram i form av: bättre möjligheter att följa upp byggnationer. Ökad kontroll och mer oberoende ställning för KA. Att fuktproblem minskat framgår av: Erfarenheter kring fukt- och konstruktionsproblem i och med införandet av egenkontroller. Bättre kontroll avseende konstruktioner (EKS) och krav på slutbesked m m.

Negativ kritik förekommer också: trots att en del oseriösa byggföretag försvunnit kvarstår brister i kvalitén eller på att förbättringar inte är påtagliga, vilket kan bero på att kompetensen hos entreprenörer och utförare är svårt att påverka/kontrollera. Kontrollerna är fler men kontroll på material borde bli bättre. Då byggena ofta är totalentreprenader, vill man helst slippa projektera.

## Kontrollplanen

### Fråga 15. Utgör kontrollplanen ett bra eller mindre bra kontrollinstrument? (Kommentera gärna utifrån ärendetyp)

**Bra, därför att:** Majoriteten av kommunerna svarar att kontrollplanen utgör ett bra kontrollinstrument. Detta eftersom det finns kontrollpunkter som säkrar de tekniska egenskapskraven och fördelar arbetsbördan mellan nämnden, byggherren och kontrollansvarig. Man kan forma kontrollplanen efter det som byggs och kontrollplanen ger en övergripande bild över vilka delar det är som ska kontrolleras och samtidigt redovisar tydligt mot vilka krav det är som uppfylls utifrån respektive kontrollpunkt. Att man innan byggnation belyser de kritiska punkter som ett bygge kan innebära.

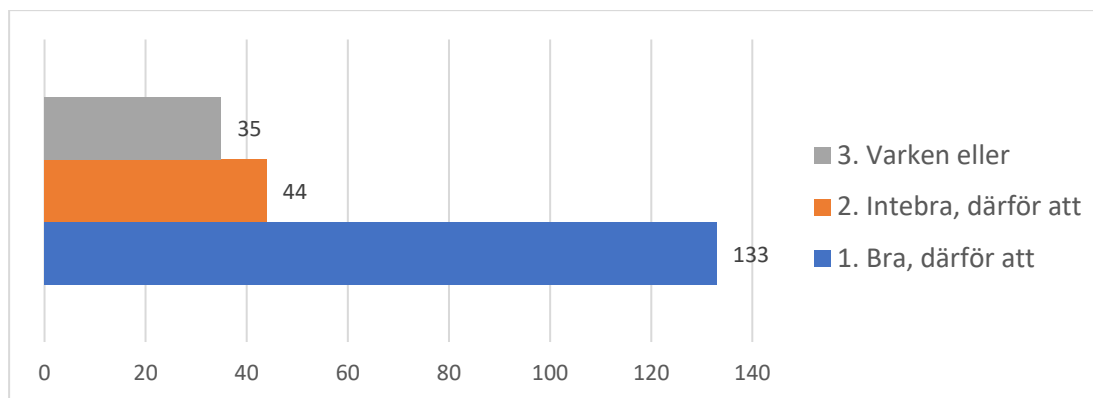


Diagram fråga 15

**Forts Bra, därför att:** Flertal svar visar att BN kan påverka utformning och innehåll innan startbesked ges. Byggherre, KA och BN blir överens om vad som ska göras. Detta förutsätter dock att BN är aktiv i samråden och verkligen ser till att de kritiska momenten finns som punkter i kontrollplanen och att den är väl anpassad efter varje objekt. Arbetet med att ta fram planen ska möjliggöra att problem och bristområden belyses. Den tar upp särskilda svagheter/risker i byggprojektet som granskas mer under pågående bygge. Att kontrollplanen beskriver en pågående process framgår av det krävs att det är en genomtänkt och objektsanpassad kontrollplan som hålls levande genom hela projektet. Den är ett "styrtdokument som följer med hela utförandeprocessen, men måste också kompletteras med specifika särredovisade kontroller."

Kontrollplanen fördelar arbetsbördan mellan nämnden, byggherren och KA. Att den är olika mellan större och mindre objekt framgår av flera inlägg: "Vid större ärenden blir den ordentligt granskad av KA tillsammans med inspektör och BH får en ordentlig genomgång och förhoppningsvis en bättre förståelse av de krav som ställs." och "Vid större byggen blir det lättare att dokumentera att arbetet utförs på rätt sätt och lättare att checka av att allt som skall göras har gjorts på rätt sätt. Dock beror kvaliteten på kontrollplanen ofta på hur seriös eller kompetent KA man har."

Någon kommun menar att de är bra på att hantera småärenden: "Mindre ärende med BH egen kontrollplan blir bra hos oss då vi alltid bifogar en broschyr som beskriver vikten av KP samt sakkunnighetsintyg så som för el och VA".

**Inte bra, därför att:** En del kommuner har lämnat en del kritiska synpunkter: Att kontrollplanen inte utgör ett bra kontrollinstrument av den anledningen är att man inte vet att den följs, samt att i enkla ärenden där en privatperson är byggherre inte alltid förstår vad kontrollplanens syfte är. I enkla ärenden där privatpersoner söker blir det lätt en efterhandskonstruktion när de inser att de måste skicka in handlingen för slutbesked.

Det finns många byggherrar utan byggteknisk kompetens som t ex ska uppföra "en mindre tillbyggnad som ej kräver tekniskt samråd eller KA. Dessa förstår inte vad en kontrollplan är och vad den är till för. Det blir bara en pappersprodukt."

Det som brister med kontrollplanens punkter är att de ofta för diffusa och ej fullt ut objektsanpassade eller att det saknas tydlig struktur på vad den ska innehålla eller vad man kan kräva. En synpunkt handlar om att tillgänglighetskraven inte bevakas tillräckligt: "Vissa punkter får alltid större utrymme vid såväl tekniskt samråd som vid kontrollpunkter i KP. Upplever att tex. konstruktion, brand får "störst" utrymme och att tex. tillgänglighet får mindre utrymme. Här bör nämnden ställa krav på fler kontrollpunkter vad gäller tillgänglighet i kontrollskedet (tex. dörrautomatik, kontrastmarkeringar, etc.)"

Som förslag på förbättringar anser många kommuner att de skulle ha stor nytta av en nationell vägledning kring kontrollplaner eller att, som en kommun menar, det borde det vara bättre att byggnadsinspektörerna väljer ut kontrollpunkter för småärenden men att det från början finns en bra mall från Boverket.

Köpings kommun sammanfattar: "Kontrollplanerna som inkommer från kontrollansvariga är av väldigt skiftande kvalitet. Det råder fortfarande stor osäkerhet hur dessa egentligen ska utformas. Enskilda byggherrar (privatpersoner) förstår inte alls hur kontrollplanen förväntas se ut eller vikten av denna, vilket leder till att man signerar dokument utan att förstå ansvaret och allvaret. Det tar extremt stor del av handläggningstiden till att förklara kontrollplanens funktion och utförande för privatpersoner."

**Varken eller:** En intressant synpunkt, som egentligen är kritisk till systemet anger: "Kontrollplanen är ett administrativt verktyg och har ingen högre status i entreprenörsleden. Det hade kanske varit bra att återinföra ansvarig arbetsledare?" Det finns stora brister i många kontrollplaner, exempelvis blandar man ihop projekteringskontrollpunkter med utförande-kontrollpunkter. Kritiska kontrollpunkter belyses sällan. Det finns också många oseriösa KA.

#### Fråga 16. Skulle BN ha stor nytta av en nationell vägledning kring kontrollplaner?

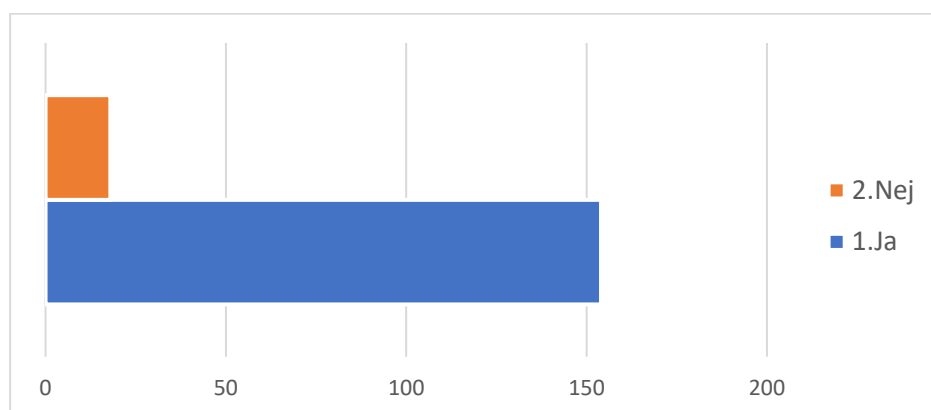


Diagram fråga 16

#### Startbesked

#### Fråga 17. Har BN tagit fram en skriftlig checklista avseende vilka handlingar som byggherren ska lämna in inför startbesked?

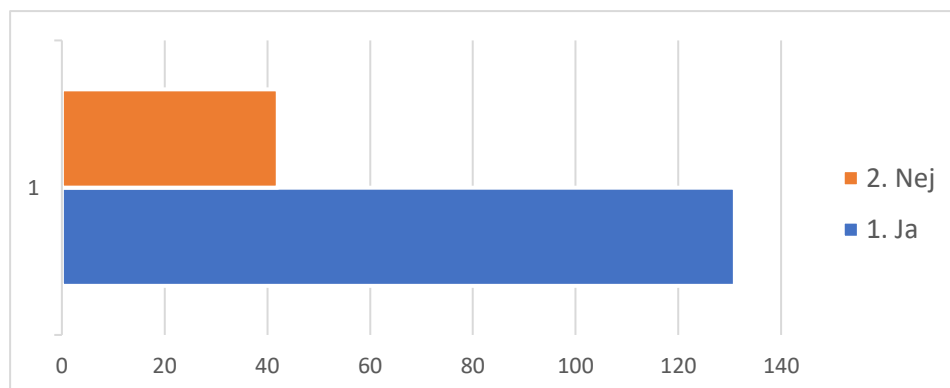


Diagram fråga 17

Drygt tre fjärdedelar av kommunerna har tagit fram en sådan checklista.

### Fråga 18. I hur stor utsträckning har byggherren med sig alla relevanta handlingar till tekniskt samråd?

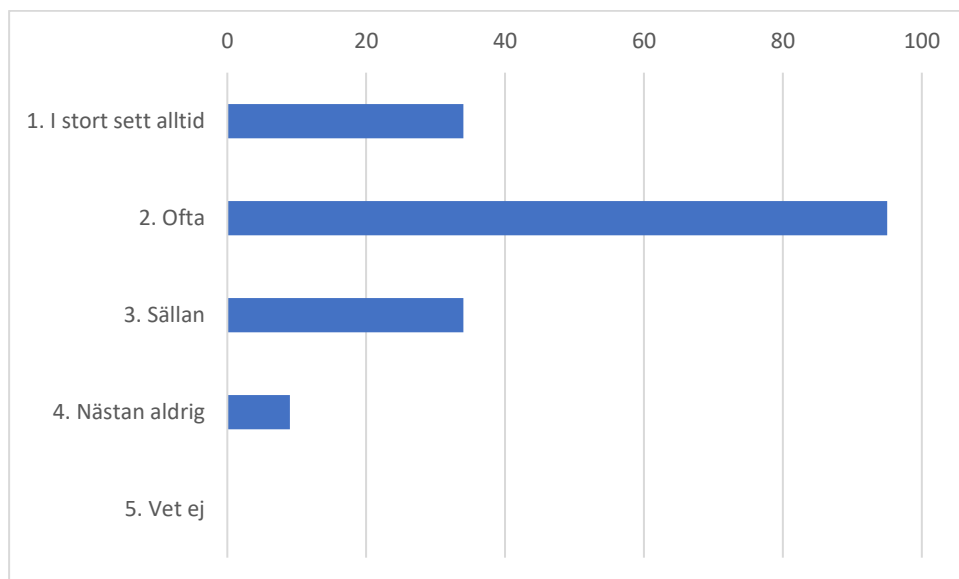


Diagram fråga 18. Statistiken visar att byggherren vanligen är väl förberedd inför mötet med erforderliga handlingar, dock förekommer motsatsen.

### Slutbesked

#### Fråga 24. Avser en- och tvåbostadshus: Vilka handlingar kräver BN vanligen in vid nybyggnad för att kunna fatta beslut om slutbesked?

De tre handlingar som byggnadsnämnderna efterfrågar i högst utsträckning, som avser en- och tvåbostadshus inför slutbesked är utlåtande från KA, relationsritningar och energideklaration. Övriga handlingar som kommunerna oftast efterfrågar är intyg för brand och tillgänglighet, OVK, lägeskontroll, intyg för radonmätning, luftflödesprotokoll, fuktsäkerhetsdokumentation, VA-situationsplan samt sotarintyg.

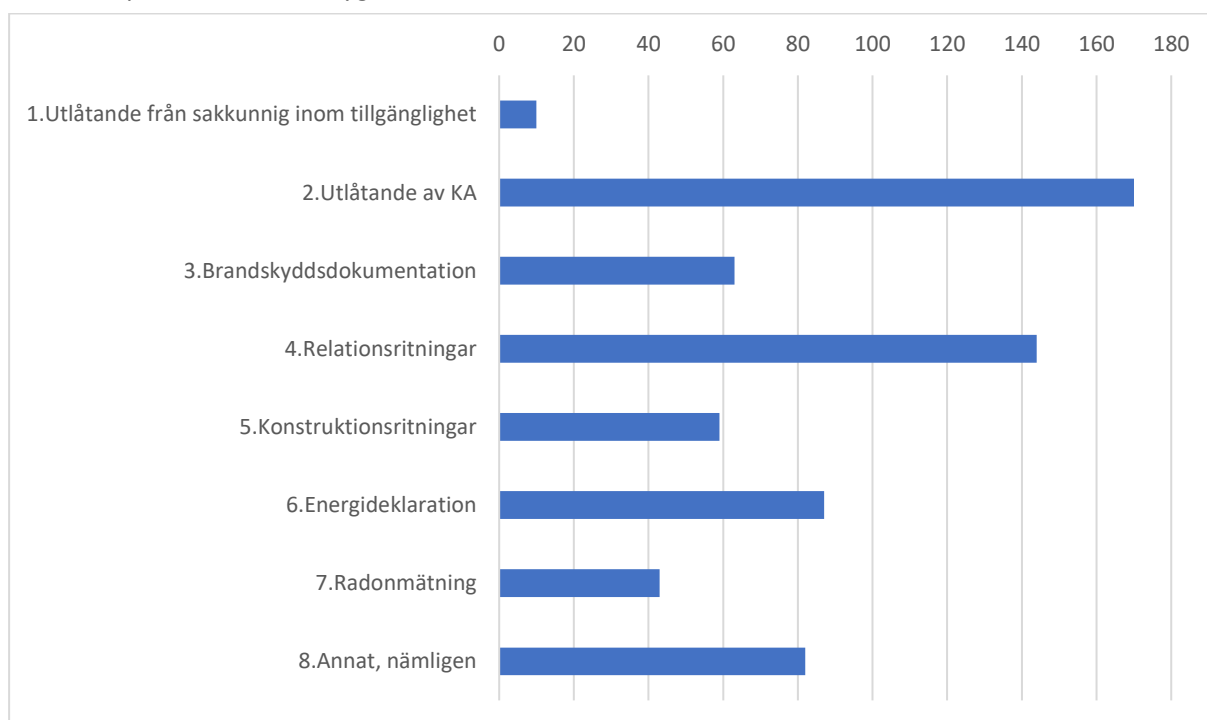


Diagram fråga 24

**Fråga 25. Avser flerbostadshus: Vilka handlingar kräver BN vanligen in vid nybyggnad för att kunna fatta beslut om slutbesked?**

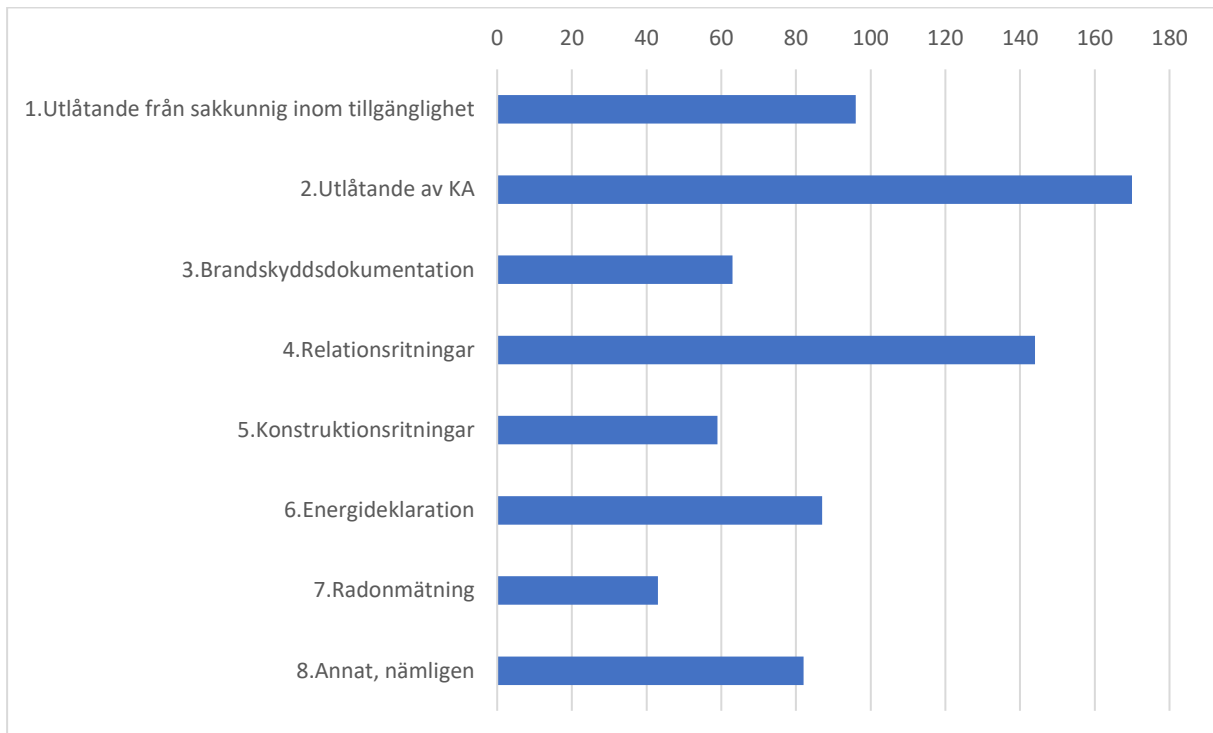
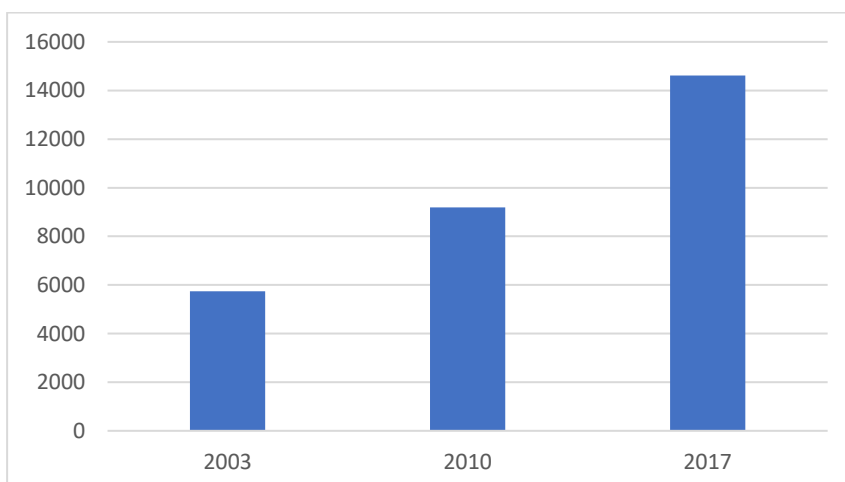


Diagram fråga 25

De tre vanligast förekommande handlingar som efterfrågas inför slutbesked för flerbostadshus är följande: Utlåtande av kontrollansvarig, brandskyddsdocumentation, relationsritningar. Övriga handlingar som kommunerna oftast efterfrågar är utlåtande från sakkunnig inom tillgänglighet, energideklaration, konstruktionsdokumentation, intyg för OVK, VVS, radonmätning, VA-ritningar, utlåtande gällande brandskydd, bullermätning, sotarintyg, installationsdokumentation, besiktningsprotokoll för hiss och portar, intyg lägeskontroll, ljudmätning, luftflöden, fuktsäkerhetsdokumentation samt markutlåtande.

## Avgifter

**Fråga 31. Ange avgift för bygglov för exemplet nybyggnad av ett småhus på 100–199 kvadratmeter för år.**

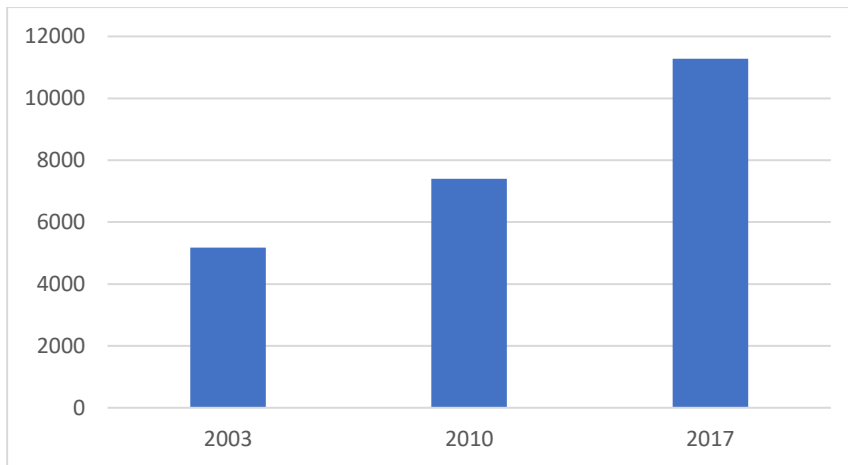


*Diagram fråga 31*

Avgifterna varierar stort mellan BN och det är svårt att få fram en genomsnittlig siffra då olika kommuner hanterar avgiften på olika sätt, där avgiften för kontrollprocessen ibland är inbakad i avgiften för bygglov. Resultaten är därför något missvisande.

Alla kommuner har ökat sin avgift både för bygglov och kontrollprocessen från år 2003 till år 2017.

**Fråga 32.** Ange avgift för kontrollprocessen (anmälan, ett tekniskt samråd, ett startbesked, ett arbetsplatsbesök, ett slutsamråd, ett slutbesked) för exemplet nybyggnad av ett småhus på 100–199 kvadratmeter för år



*Diagram fråga 31*

Även avgifterna för kontrollprocessen (anmälan, ett tekniskt samråd, ett startbesked, ett arbetsplatsbesök, ett slutsamråd, ett slutbesked) är kraftigt varierande.

