

Byggnadsnämndernas beskrivning av den praktiska tillämpningen av byggregelföreskrifter och kontrollprocessen

Bakgrund

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.

Som ett led i insamlingen av underlag ger kommittén Länsstyrelserna i uppdrag att skicka ut och sammanställa enkätfrågor från kommittén om byggregler och kontrollsystemet till samtliga svenska kommuner. Av effektiviseringsskäl skickas enkäterna ut länsvis i samband med den årliga PBL-enkäten, som är en del i Länsstyrelsernas uppföljning och utvärdering av byggnadsnämndens tillsynsarbete samt tillämpning av plan- och bygglagen (2010:900) och föreskrifter som har meddelats i anslutning till lagen, vilket Länsstyrelserna ska utföra enligt 8 kap. 14 och 18 §§ plan- och byggförordningen (2011:338). I utskicket till enkäterna ska det framgå vilka frågor som är från kommittén.

Länsstyrelsen i Halland gör 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.

Rapportering sker senast 31 oktober 2018 till kommittén.

I Dalarna har fem av länets femton kommuner besvarat enkäten. De inlämnade svaren är sammanställda nedan.

Sammanställning av kommunernas svar

Grundläggande frågor

Fråga 1

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

5 av 5 kommuner har tillgång till arkitekt

4 av 5 kommuner har tillgång till ingenjör

1 av 5 kommuner har tillgång till jurist

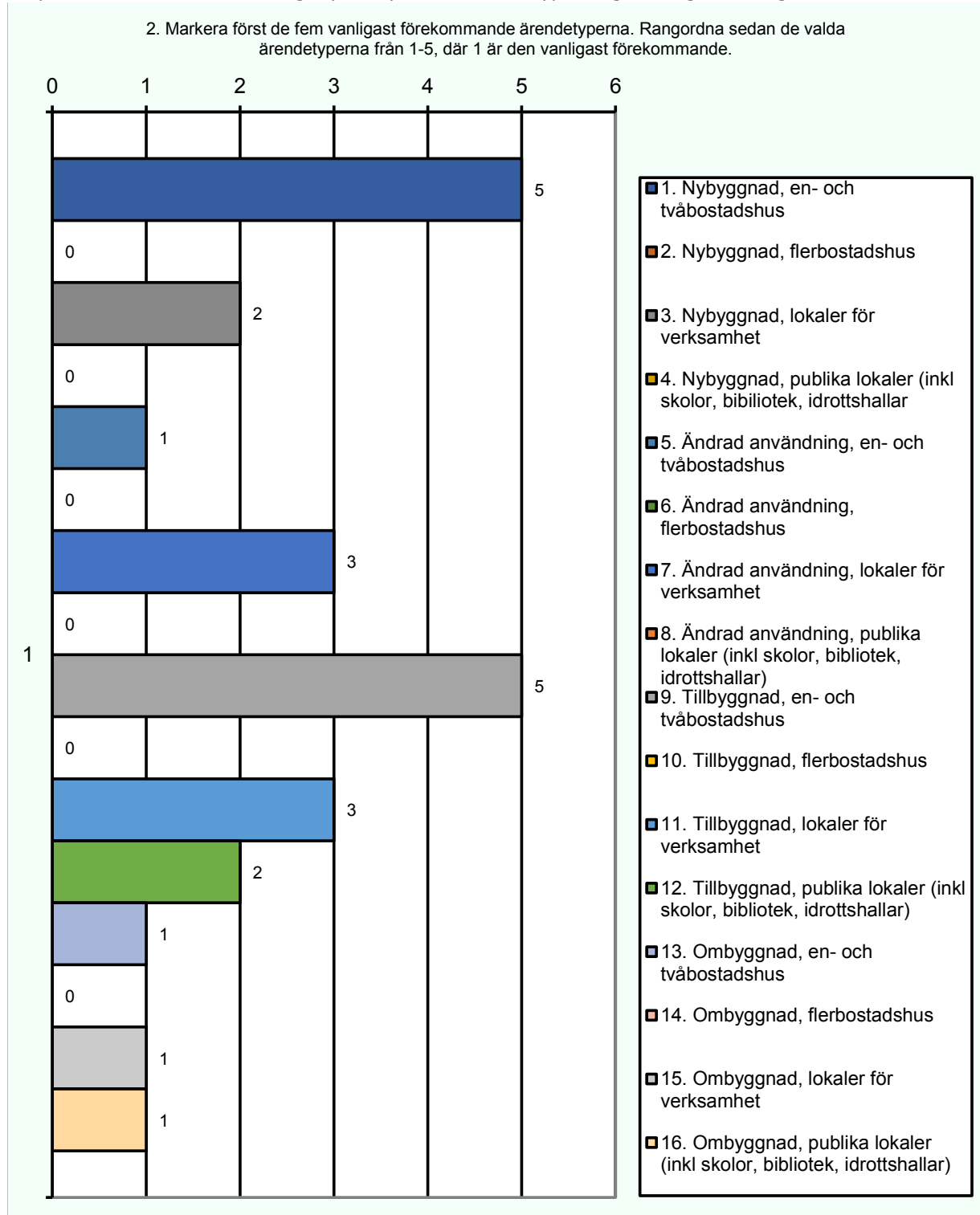
3 av 5 kommuner har tillgång till antikvarie

0 av 5 kommuner har tillgång till annan kompetens

Fråga 2

Rangordna ärendetyperna 1–5, där 1 är de vanligast förekommande

Staplarna visar antal markeringar på respektive ärendetyp. Rangordningen framgår inte här.



Moderna föreskrifter

Fråga 3

Saknar BN någon föreskrift i BBR eller EKS?

4 av 5 kommuner saknar ingen föreskrift.

1 kommun saknar föreskrift i BBR, nämligen "förtydligande i ändringsreglerna avseende minimikrav på rumshöjd".

Fråga 4

Bedömer BN att det finns föreskrifter i BBR eller EKS som är överflödiga?

5 av 5 kommuner anser att det inte finns överflödiga föreskrifter.

Fråga 5

Bedömer BN att nivån på föreskrifterna i BBR och EKS motsvarar samhällets behov?

Alltid, för BBR	2 av 5 kommuner
Alltid, för EKS	3 av 5
Oftast, för BBR	2
Oftast, för EKS	0
Sällan, den är för hög i BBR	1
Sällan, den är för hög i EKS	2
Sällan, den är för låg i BBR	0
Sällan, den är för låg i EKS	0

Annat, nämligen...

En kommun svarar att BBR kan alltid utvecklas för att bli tydligare mer pedagogisk, om tillämpligheten ska bli mer rationell.

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)

Ja, nämligen...	5 av 5 kommuner
Nej	0 av 5

Som svårlösta motsättningar anges:

- Nivåskillnad balkong tillgänglighet och och utförande enligt AMA.
- Tillgänglighet/förvanskingsförbud
- Kravbild vid ombyggnad generellt
- Kraven i BBR mot önskemål om bostadsanpassning

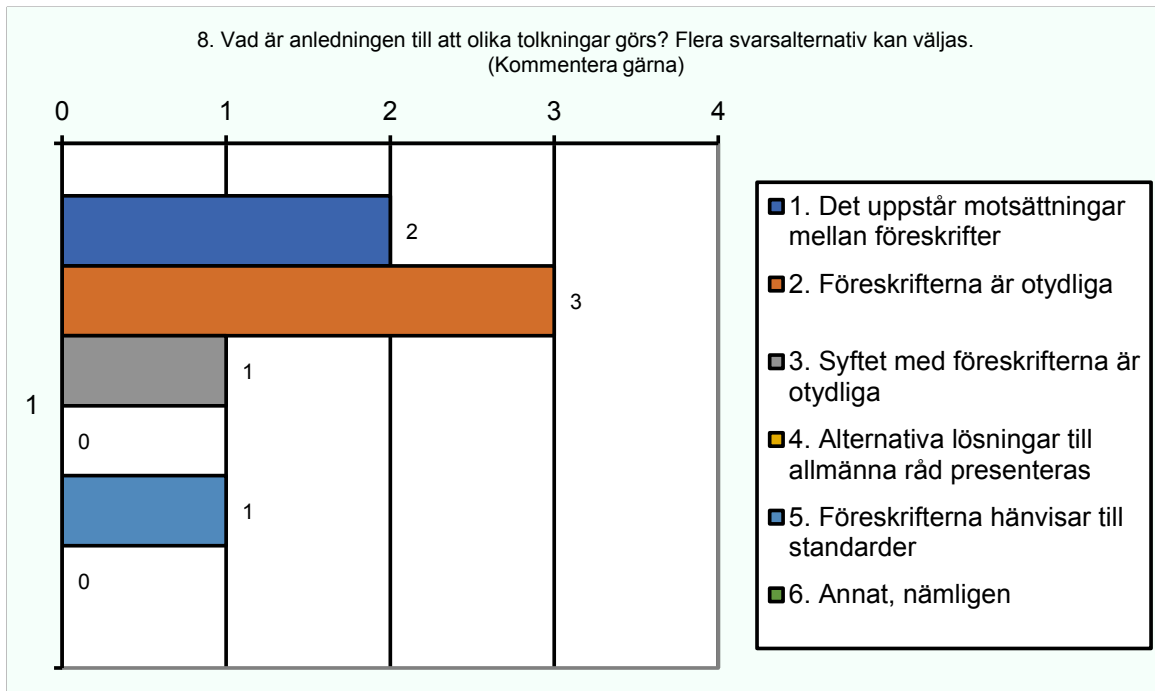
Fråga 7

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

Ja 3 av 5 kommuner
Nej 2 av 5

Fråga 8

Vad är anledningen till att olika tolkningar görs?



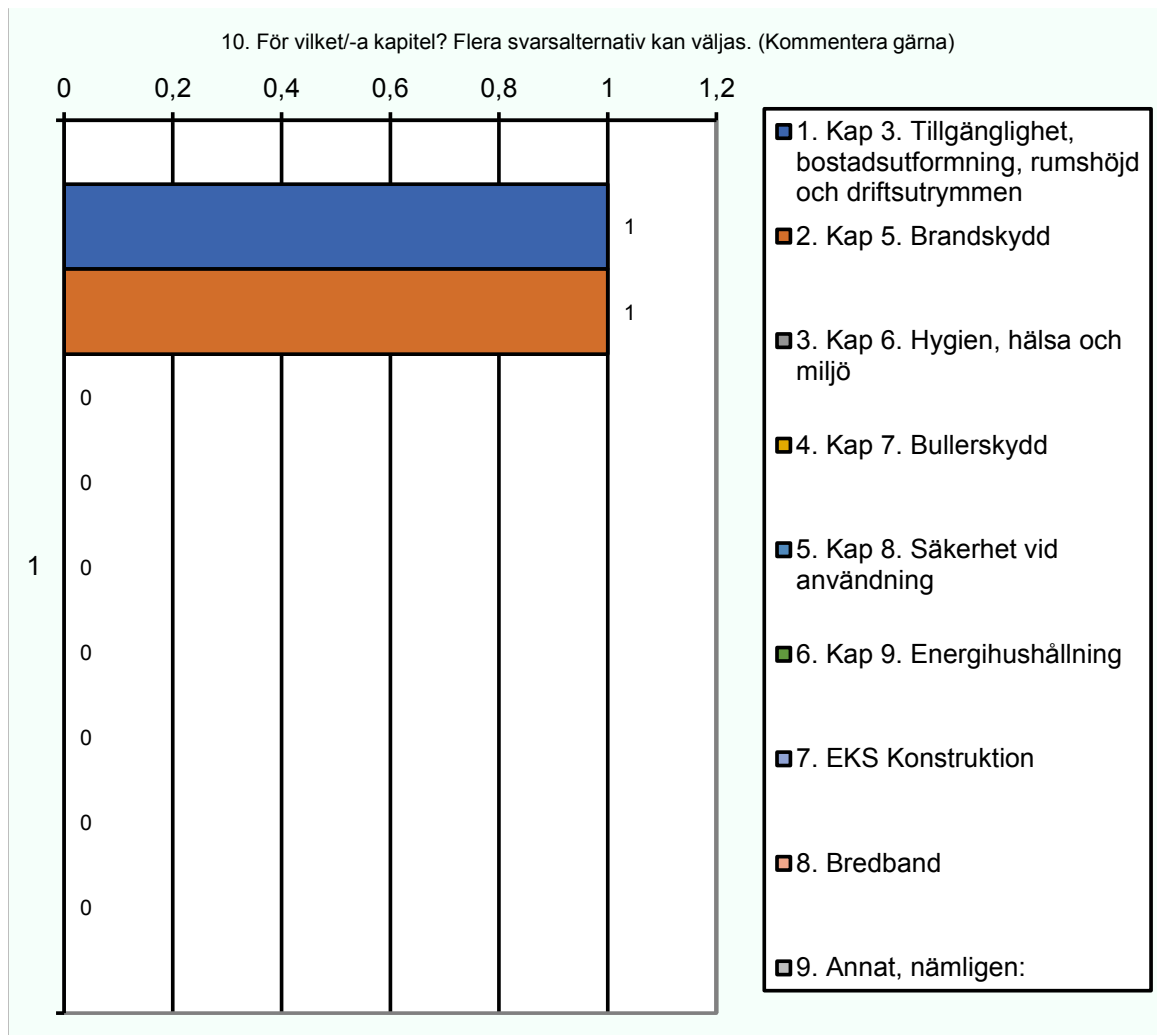
Fråga 9

Förekommer det att byggherren/sakkunniga föreslår en alternativ lösning till allmänna råd för att uppfylla kraven i föreskrifterna i BBR och EKS?

Ja 2 av 5 kommuner
Nej 3 av 5

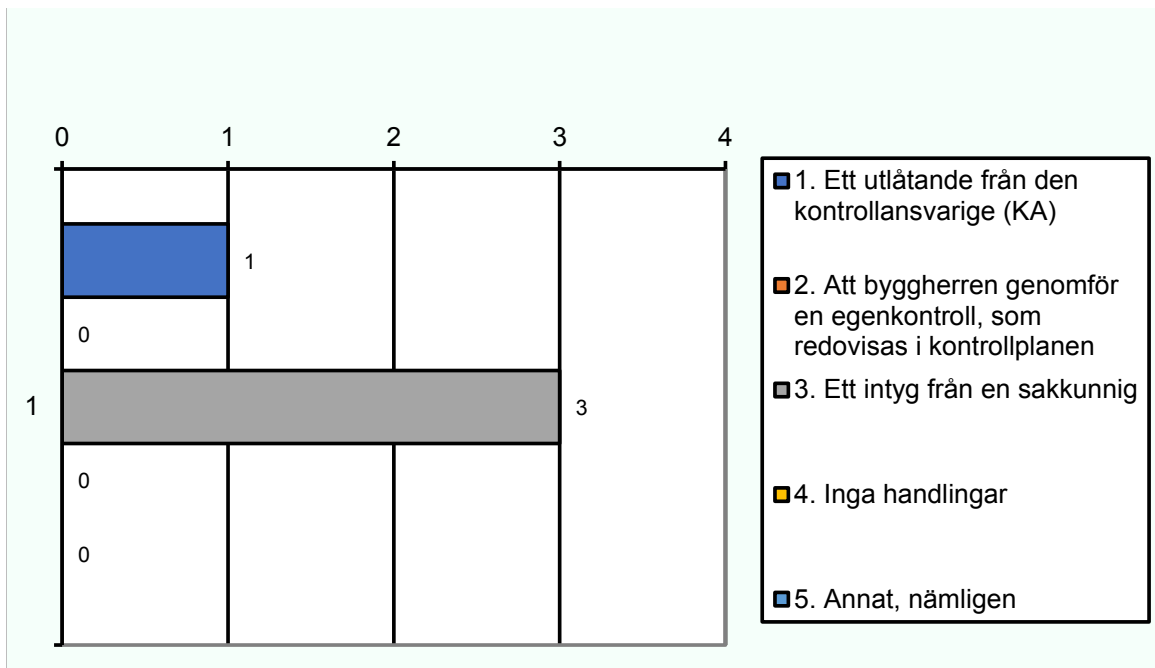
Fråga 10

För vilket/-a kapitel?



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?



Kontrollsystemet i byggprocessen

Fråga 12

Vilka är de främsta positiva och negativa effekter som 2011 års ändringar i kontrollsystemet (kap. 10 PBL och kap. 7 PBF) har inneburit?

Följande fungerar bra:

- Cert. KA.
- Arbetsplatsbesök och slutsamråd/slutbesked innan byggnaden tas i bruk.
- Förtydligande av kontrollplan.
- Kontrollansvarig
- Bättre kontroll på att bygget följer byggregler.

Följande fungerar mindre bra:

- Arbetsbelastning på BN har ökat.
- Olika kontrollplaner

Fråga 13

Denna fråga avser förändringen att vissa utformningskrav (8 kap. 1§1 och 3 PBL) som tidigare omfattades av byggherrens egenkontroll, numera prövas av byggnadsnämnden redan i bygglovskedet.

Påverkar bygglovsprövningen av utformningskrav med avseende på användning (8 kap. PBL 1§1 lämplighet och 1§3 tillgänglighet, användning och orienterbarhet) kontrollprocessen positivt eller negativt?

Positivt anser 2 av 5 kommuner, därför att

- att det minimerar senare problem.
- utformningskrav är viktigt att kontrollera från början den påverkar kontrollprocessen positivt.

Negativt anser 0 av 5 kommuner

Varken eller anser 3 av 5 kommuner, därför att

- Om rumshöjden inte prövas i lovet, så kan det innebära att startbesked inte går att utfärda sedan i alla fall.
- Spelar ingen roll.

Fråga 14

Bedömer BN att det nuvarande systemet med KA, kontrollplan och sakkunnigutlåtanden bidrar till en bättre eller sämre kvalitet i det som byggs än systemet före 2011?

Bättre anser 4 av 5 kommuner, därför att

- Det numera görs kontroller och inte bara blir en pappersprodukt.
- Kontrollprocessen är bättre nu, beroende på att nu får inte byggnaden tas i bruk innan kontrollsystemet har verifierats.
- Kontrollansvarig har viktig roll att göra de kontrollpunkter under byggnation och få all dokumentation. konsekvenser att inte ha kontrollansvarig roll att byggnadsnämnden måste ta detta ansvar för att nå det kraven av byggregler som ställs idag.

Sämre anser 0 av 5 kommuner

Både bättre och sämre anser 1 av 5 kommuner

- KA är bra både för byggherren och BN
- Det skiljer mycket på olika KA

Fråga 15

Utgör kontrollplanen ett bra eller mindre bra kontrollinstrument?

Bra anser 3 av 5 kommuner, därför att

- Generellt finns ett byggherreansvar på att samhällets krav uppfylls. Byggherrens förslag till kontrollplan är ett ändamålsenligt verktyg för detta ändamål.

Inte bra anser 0 av 5 kommuner

Varken eller anser 2 av 5 kommuner, därför att

- Kontrollplanen är ett bra kontrollinstrument om KA är bra, annars fyller den ingen funktion (i de fallen kan egenkontrollerna vara bättre).
- Det skiljer mycket på olika kontrollplaner.

Fråga 16

Skulle BN ha stor nytta av en nationell vägledning kring kontrollplaner?

Ja 5 av 5 kommuner
Nej 0 av 5 kommuner

Fråga 17

Har BN tagit fram skriftlig checklista avseende vilka handlingar som byggherren ska lämna in inför startbesked?

Ja 5 av 5 kommuner
Nej 0 av 5 kommuner

Fråga 18

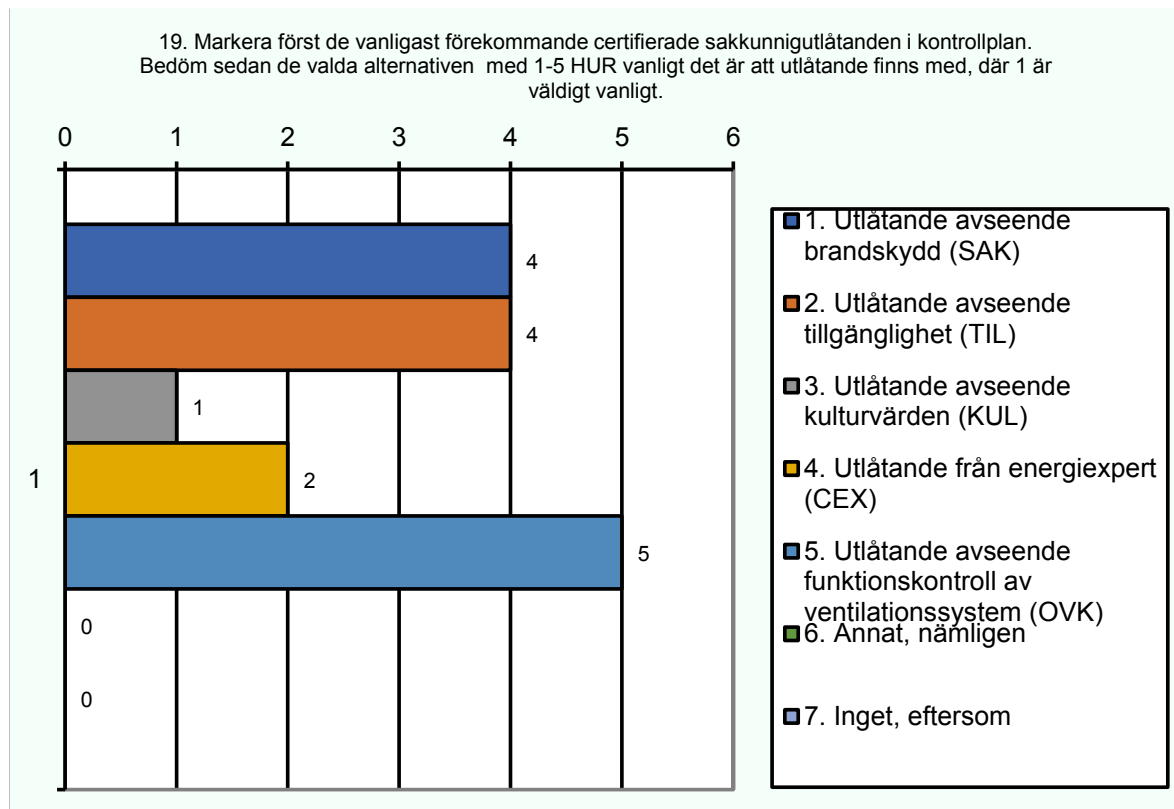
I hur stor utsträckning har byggherren med sig alla relevanta handlingar till tekniskt samråd?

I stort sett alltid 3 av 5 kommuner
Ofta 1 av 5
Sällan 1 av 5
Nästan aldrig 0 av 5
Vet ej 0 av 5

Fråga 19

Vilka certifierade sakkunnigutlåtanden är vanligast i kontrollplan?

Staplarna visar hur många som valt respektive alternativ. Värdering av HUR vanligt det är framgår inte här.



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.)?

I stort sett alltid	5 av 5 kommuner
Ofta	0 av 5
Sällan	0 av 5
Nästan aldrig	0 av 5
Vet ej	0 av 5

Fråga 21

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

Ja	0 av 5 kommuner
Nej	5 av 5

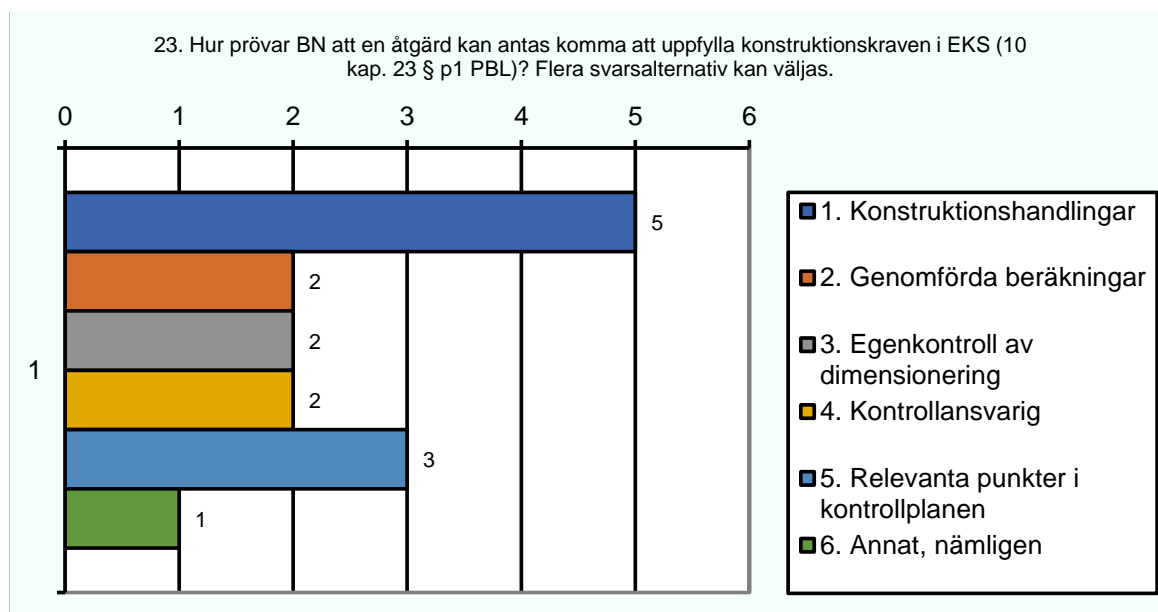
Fråga 22

Vad får det för konsekvenser?

Inga svar.

Fråga 23

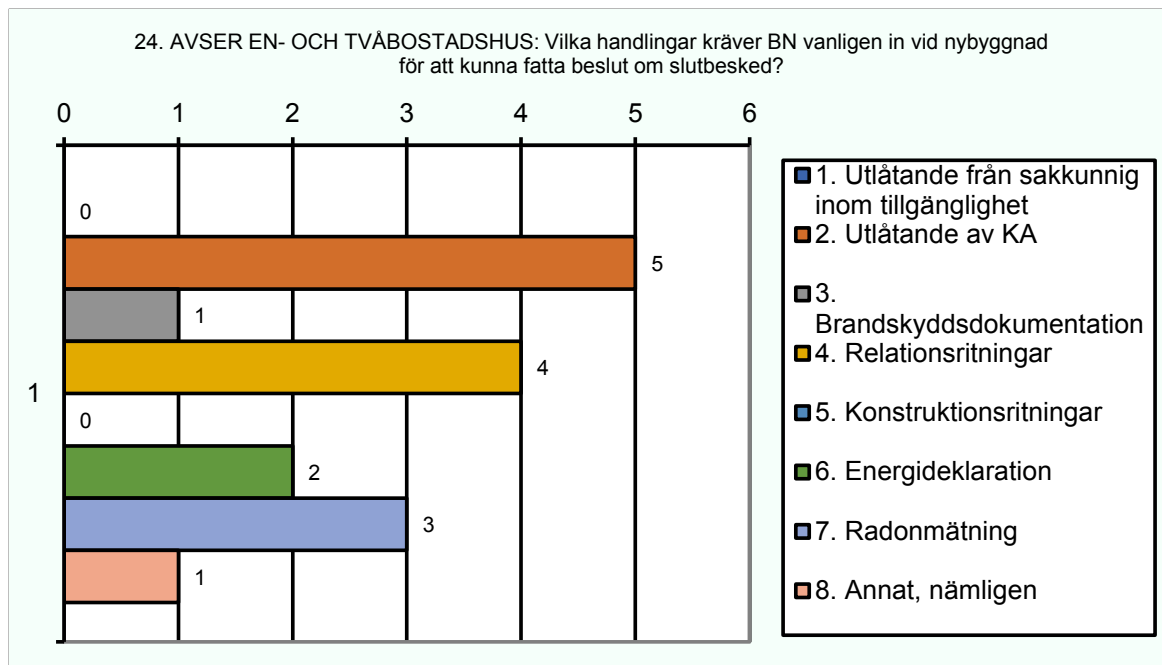
Hur prövar BN att en åtgärd kan antas komma att uppfylla konstruktionskraven i EKS (10 kap. 23 § p1 PBL)?



Som annat anger en kommun sakkunnig vid behov.

Fråga 24

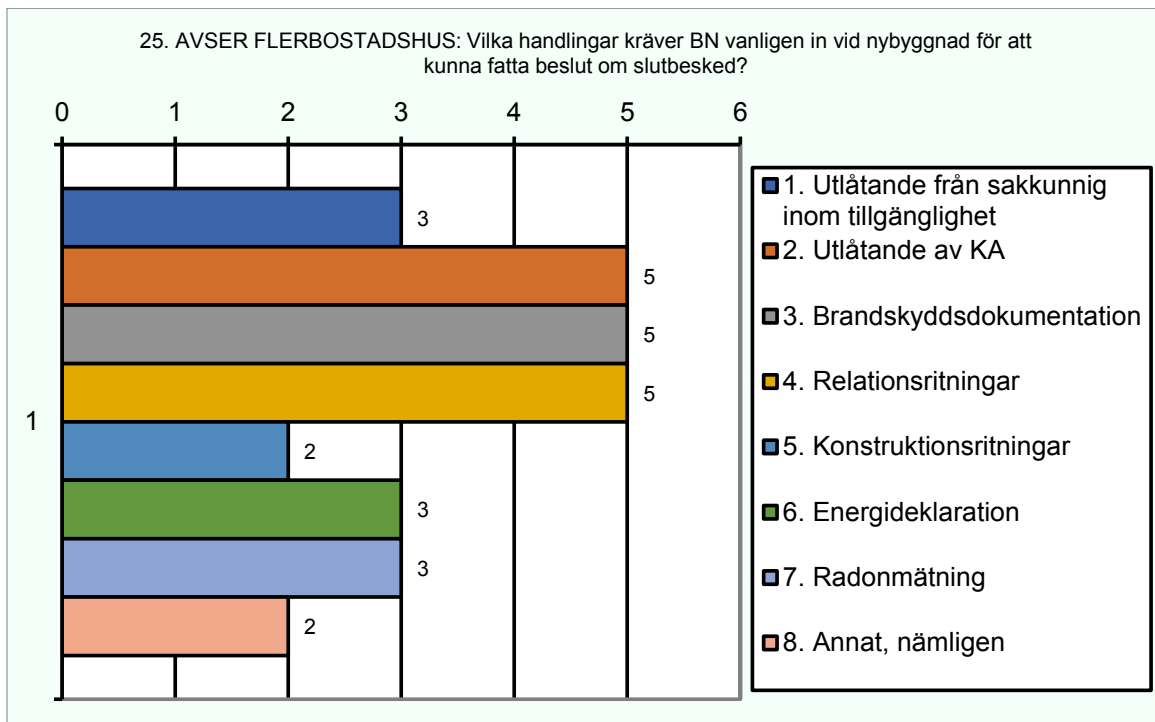
Avser en- och tvåbostadshus: Vilka handlingar kräver BN vanligen in vid nybyggnad för att kunna fatta beslut om slutbesked?



Som annat anger en kommun verifiering av byggnadens uppmätta energiåtgång.

Fråga 25

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



Som annat anges

- Konstruktionsdocumentation av 2 kommuner
- Verifiering av energi av 1 kommun.

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)

Byggherren	Medelbetyg 2,6
Kontrollansvarig (KA)	Medelbetyg 3,8
Certifierad sakkunnig	Medelbetyg 4,8
Byggnadsnämnden	Medelbetyg 4,8

Fråga 27

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

Ja 2 av 5 kommuner

- Ansvarig arbetsledare.
- Konstruktörerna borde vara med på arbetsplatsbesök för utförande kontrollen, numera har de bara projekteringskontroll.

Nej 3 av 5 kommuner

Fråga 28

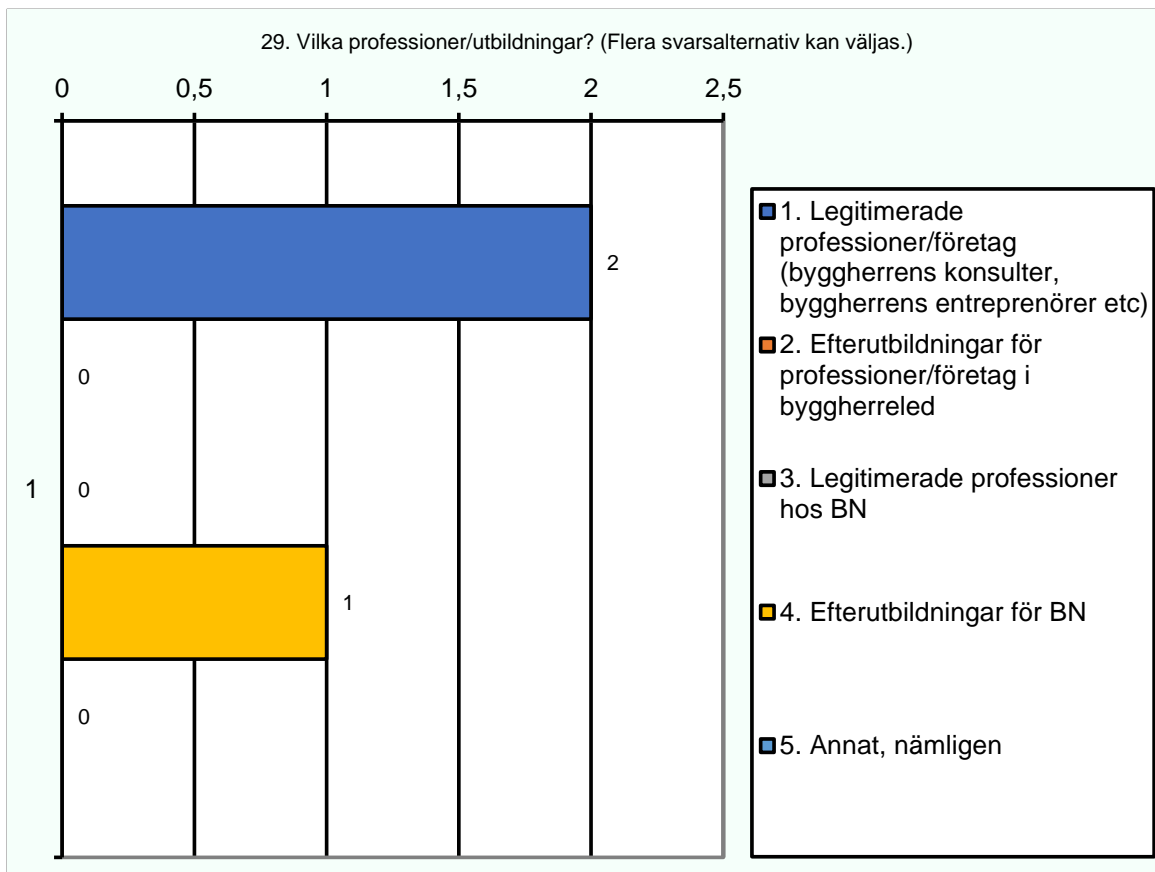
Idag finns krav på byggherreansvar och utförda moment i kontrollprocessen. Ser BN behov av stärkta krav på legitimerade professioner för verksamma personer hos BN och i byggherreledet?

Ja 2 av 5 kommuner

Nej 3 av 5 kommuner

Fråga 29

Vilka professioner/utbildningar?



Fråga 30

Bedömer BN att kvaliteten i det som byggts har förändrats sedan 2011?

Ja, till det bättre 1 av 5 kommuner

Ja, till det sämre 0 av 5

Nej, eftersom 0 av 5

Vet ej 4 av 5

Fråga 31

Ange avgift för bygglov för exemplet nybyggnad av ett småhus på 100–199 kvadratmeter för år

2003

3920 kr

1000 kr

Medelvärde 2460 kr

2010

13614 kr

4928 kr

10000 kr

Medelvärde 9514 kr

2017

21504 kr

25000 kr

6274 kr

22364 kr

Medelvärde 18786 kr

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

2003

4792 kr

2010

6024 kr

2017

10190 kr

7668 kr