



Boverket

Myndigheten för samhällsplanering,
byggande och boende

Rollfördelningen under byggprocessen

Carl-Magnus Oredsson

Tf enhetschef enheten för styrmedel och fastighetsekonomi

carl-magnus.oredsson@boverket.se

Rollfördelningen under byggprocessen

Byggherrens ansvar för kontrollen av genomförandet

PBL 10 kap 5 §

Byggherren ska se till att varje bygg-, rivnings- och markåtgärd som byggherren utför eller låter utföra genomförs i enlighet med de krav som gäller för åtgärden enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen. Om åtgärden är lov- eller anmälningspliktig, ska byggherren se till att den kontrolleras enligt den kontrollplan som byggnadsnämnden fastställer i startbeskedet.

Rollfördelningen under byggprocessen

Även enligt bestämmelserna i tidigare PBL hade byggherren det fulla ansvaret för att de tekniska egenskapskraven följs och för kontrollen av byggarbeten.

Byggherrens skyldighet preciserades i nya PBL till att ansvara för kontrollen för den vidtagna åtgärden till den kontroll som ska utföras enligt den av byggnadsnämnden beslutade kontrollplanen.

Rollfördelningen under byggprocessen

Kontrollplan

PBL 10 kap 6 §

Byggherren ska se till att det finns en plan för kontrollen av en bygg- eller rivningsåtgärd som avses i 3 § (kontrollplan) med uppgifter om

1. vilka kontroller som ska göras och vad kontrollerna ska avse,
2. vem som ska göra kontrollerna,
3. vilka anmälningar som ska göras till byggnadsnämnden,
4. vilka arbetsplatsbesök som byggnadsnämnden bör göra och när besöken bör ske,
5. vilket farligt avfall som rivningsåtgärder kan ge upphov till, och
6. hur farligt avfall och annat avfall ska tas om hand.

Rollfördelningen under byggprocessen

Kontrollplan

PBL 10 kap 7 §

Kontrollplanen ska vara anpassad till omständigheterna i det enskilda fallet och ha den utformning och detaljeringsgrad som behövs för att på ett ändamålsenligt sätt säkerställa att

1. alla väsentliga krav som avses i 8 kap. 4 § uppfylls,
2. förbudet mot förvanskning enligt 8 kap. 13 § följs, och
3. kraven på varsamhet enligt 8 kap. 17 och 18 §§ uppfylls.

Rollfördelningen under byggprocessen

Kontrollplan

PBL 10 kap 8 §

Av kontrollplanen ska det framgå i vilken omfattning kontrollen ska utföras

1. inom ramen för byggherrens dokumenterade egenkontroll, eller
2. av någon som har särskild sakkunskap och erfarenhet i fråga om sådana åtgärder som kontrollen avser (sakkunnig) och som kan styrka sin sakkunnighet med ett certifikat [...]

Rollfördelningen under byggprocessen

Kontrollplanen är grunden för tillsyns- och kontrollsystemet.

Rollfördelningen under byggprocessen

Vilka kontroller ska göras?

Kontrollen ska avse tekniska lösningar och utförande av bygg- och rivningsåtgärder med avseende på alla väsentliga tekniska egenskapskrav som avses i 8 kap. 4 § och att förbudet mot förvanskning i 8 kap. 13 § följs och att kraven på varsamhet enligt 8 kap. 17-18 §§ uppfylls.

Rollfördelningen under byggprocessen

PBL 8 kap. 4 §

Ett byggnadsverk ska ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om

1. bärförmåga, stadga och beständighet,
2. säkerhet i händelse av brand,
3. skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljön,
4. säkerhet vid användning,
5. skydd mot buller,
6. energihushållning och värmeisolering,
7. lämplighet för det avsedda ändamålet,
8. tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga, och
9. hushållning med vatten och avfall.

Rollfördelningen under byggprocessen

Av kontrollplanen bör det för det första framgå vilka kontroller som ska göras. Även om det är byggherren som bör upprätta förslag till kontrollplan bör byggnadsnämnden kunna komplettera förslaget.

Rollfördelningen under byggprocessen

Vem ska göra kontrollen?

Av kontrollplanen ska framgå vem som ska göra kontrollerna och i vilken omfattning kontrollen ska utföras inom ramen för byggherrens dokumenterade egenkontroll eller av en särskild sakkunnig.

Rollfördelningen under byggprocessen

Vad är egenkontroll?

Egenkontroll innebär att var och en som utför ett arbete själv kontrollerar och intygar att det blir rätt utfört. Det är således inte givet att någon annan gör detta, men får heller inte vara uteslutet.

Egenkontroll bygger på tillit, men förutsätter även tillsyn för att vara trovärdig, en tillsyn utförd av arbetsledare på olika nivåer och efter hand av en kontrollansvarig och i sista hand, potentiellt av byggnadsnämnden.

Rollfördelningen under byggprocessen

Grunden är dock att alla vet vad de ska göra, ser till att det blir gjort, kontrollerar att det blivit rätt utfört och dokumenterar att så har skett. Dokumentationen är viktig som underlag för både tillsyn och erfarenhetsåterföring, och bör säkerställa att fel som upptäcks kan spåras tillbaka till ursprunget. Kvalitetssäkring och kvalitetsutveckling kräver att kontrollkedjan och dokumentationen är heltäckande och obruten.

Rollfördelningen under byggprocessen

Vad är sakkunnigkontroll?

Med sakkunnigkontroll avses kontroll utförd av personer med dokumenterad och prövad sakkunnighet. En sakkunnig ska kunna styrka sin sakkunnighet med certifikat som har utfärdats av ett organ som har ackrediterats för detta ändamål enligt Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 765/2008 av den 9 juli 2008 om krav för ackreditering och marknads kontroll i samband med saluföring av produkter och upphävande av förordning (EEG) nr 339/93 och 5 § lagen (2011:791) om ackreditering och teknisk kontroll eller av någon som uppfyller motsvarande krav enligt bestämmelser i ett annat land inom Europeiska unionen eller Europeiska ekonomiska samarbetsområdet.

Rollfördelningen under byggprocessen

Vad ska kontrollen avse?

Kontrollplanen bör visa vad kontrollerna ska avse. I detta moment ingår att bedöma hur kontrollen ska ske och "mot vad" kontrollerna eller mätningarna ska göras. Om detta är okänt, kan man inte bedöma värdet av kontrollen eller mätningen.

Rollfördelningen under byggprocessen

Det naturligaste borde vara att kontrollen görs mot en ritning. Annars kan kontrollen relateras till en monteringsanvisning från en materialtillverkare, branschnorm eller något annat. Om byggherren och medhjälpare inte kan svara på frågan vad olika kontroller ska relateras till, finns det anledning för byggnadsnämnden att avvakta med godkännandet av kontrollplanen.

Rollfördelningen under byggprocessen

Vilka anmälningar ska göras till byggnadsnämnden?

Av kontrollplanen bör framgå vilka anmälningar som ska göras till byggnadsnämnden. Kontroll bör alltid dokumenteras, oavsett i vilken form den sker. Dokumentationen bör ligga till grund för erfarenhetsåterföring och tillsyn, och måste därför ha ett visst innehåll och fylla vissa krav på kvalitet. Dokumentationen bör omfatta vad som kontrolleras, vem som kontrollerar, mot vad kontrollen görs, på vilket sätt kontrollen utförs, samt resultatet av kontrollen. Det är också viktigt att dokumentationen efter hand sammanställs och utvärderas systematiskt, så att den kan läggas till grund för avrapportering av kontrollplanen och begäran om slutbesked.

Rollfördelningen under byggprocessen

Byggnadsnämndens arbetsplatsbesök

Vilka arbetsplatsbesök som byggnadsnämnden bör göra och när besöken bör ske ska framgå av kontrollplanen.

Rollfördelningen under byggprocessen

Utformningen av kontrollplanen

Kontrollplanen bör vara anpassad till omständigheterna i det enskilda fallet och ha den utformning och detaljeringsgrad som behövs för att på ett ändamålsenligt sätt säkerställa att alla väsentliga tekniska egenskapskrav i 8 kap. 4 § uppfylls och att förbudet mot förvanskning i 8 kap. 13 § följs och att kraven på varsamhet enligt 8 kap. 17-18 §§ uppfylls.

Rollfördelningen under byggprocessen

Kontrollansvariga

PBL 10 kap 9 §

För den kontroll som avses i 5 § ska det finnas en eller flera kontrollansvariga som

1. har den kunskap, erfarenhet och lämplighet som behövs för uppgiften och kan styrka detta med ett bevis om certifiering, och
2. har en självständig ställning i förhållande till den som utför den åtgärd som ska kontrolleras.

Rollfördelningen under byggprocessen

PBL 10 kap 11 §

En kontrollansvarig ska

1. biträda byggherren med att upprätta förslag till kontrollplan som krävs enligt 6 §
2. se till att kontrollplanen och gällande bestämmelser och villkor för åtgärderna följs samt att nödvändiga kontroller utförs,
3. vid avvikelser från föreskrifter och villkor som avses i 2 informera byggherren och vid behov meddela byggnadsnämnden,
4. närvara vid tekniska samråd, besiktningar och andra kontroller samt vid byggnadsnämndens arbetsplatsbesök,
5. dokumentera sina byggplatsbesök och notera iakttagelser som kan vara av värde vid utvärderingen inför slutbeskedet,
6. avge ett utlåtande till byggherren och byggnadsnämnden som underlag för slutbesked, och
7. om den kontrollansvarige lämnar sitt uppdrag, meddela detta till byggnadsnämnden.

Rollfördelningen under byggprocessen

Funktioner

Den kontrollansvarige ska biträda byggherren dels med upprättande av kontrollplan inför det tekniska samrådet, dels i fråga om rivningsåtgärder biträda byggherren vid inventeringen av farligt avfall och annat avfall. Även om det är byggherrens ansvar att se till att kraven i plan- och bygglagen tillgodoses och att kontroller görs i tillräcklig omfattning ska den kontrollansvarige se till att kontrollplanen och gällande bestämmelser och villkor för åtgärderna följs samt att nödvändiga kontroller utförs.

Rollfördelningen under byggprocessen

Den kontrollansvarige ska kunna ge byggnadsnämnden beslutsunderlag även i inledande och avslutande skeden, inför beslut om bygglov och slutbesked. Den kontrollansvarige ska vidare närvara vid tekniska samråd, besiktningar och andra kontroller samt vid byggnadsnämndens arbetsplatsbesök. Den kontrollansvarige ska också dokumentera sina byggplatsbesök och notera iakttagelser som kan vara av värde vid utvärderingen inför slutbeskedet. Avslutningsvis ska den kontrollansvarige avge ett utlåtande till byggherren och byggnadsnämnden som underlag för slutbesked.

Rollfördelningen under byggprocessen

För att kunna göra detta förutsätts en kontrollansvarig komma in tidigt i projektet och följa det ända till ibruktagandet. En lämplig person ska därför föreslås redan i bygglovsansökan och beslutas i bygglovet, jfr PBL 9 kap. 21 § och 9 kap. 40 §.

Rollfördelningen under byggprocessen

Det är angeläget att en kontrollansvarig har en oberoende ställning till den som utför den åtgärd som ska kontrolleras.

Det är önskvärt att en kontrollansvarig har en stark ställning i organisationen och inte har några andra uppgifter eller förpliktelser i projektet.

Rollfördelningen under byggprocessen

Frågor?