

**PBL kompetens**

PBL webbutbildningar



# **Ny på jobbet som byggnadsinspektör**

**Diskussionsfrågor till lektionerna i  
webbutbildningen**

**för reflektion och erfarenhetsutbyte i små eller stora grupper**

# Innehållsförteckning

|  |          |
|--|----------|
| <b>Introduktion.....</b>   | <b>3</b> |
| <b>Lektion 1: Rollen som byggnadsinspektör .....</b>                                 | <b>3</b> |
| <b>Lektion 2: Byggprocessen - Inledande skede och tidiga ställningstaganden.....</b> | <b>4</b> |
| <b>Lektion 3: Teknisk samråd.....</b>  | <b>4</b> |
| <b>Lektion 4: Kontrollplan .....</b>   | <b>5</b> |
| <b>Lektion 5: Startbesked och fastställande av kontrollplan .....</b>                | <b>6</b> |
| <b>Lektion 6: Arbetsplatsbesök.....</b>  | <b>6</b> |
| <b>Lektion 7: Slutsamråd.....</b>  | <b>7</b> |
| <b>Lektion 8: Slutbesked.....</b>  | <b>7</b> |

# Introduktion

Detta är ett kompletterande material med diskussionsfrågor till webbutbildningen Ny på jobbet som byggnadsinspektör, del 1. Frågorna kan motivera till och underlätta för grupper av handläggare, regionalt eller lokalt, att gå kursen gemensamt och att knyta egna vardagssituationer och problem till kursinnehållet via samtal och erfarenhetsutbyte med andra.

Frågor till varje lektion finns i detta dokument och de finns som presentationer (PDF) under fliken Diskussionsfrågor vid respektive lektion i webbutbildningen. Diskussionsfrågorna har inget facit utan syftar till samtal och ibland till att söka information i utbildningen och på Boverkets PBL kunskapsbanken.

Lycka till!

## Lektion 1: Rollen som byggnadsinspektör

1. Diskutera hur man kan arbeta internt med kunskapsutveckling, till exempel stöd från kollegor, tid att ta del av utbildningar m.m. Finns det nätverk med handläggare från andra kommuner som du kan bli en del av?
2. Ingen kedja är ju starkare än dess svagaste länk. Finns svaga länkar i arbetet med byggprocessen och tillsyn i er kommun? Har ni till exempel tillgång till tillräcklig kompetens på alla områden? Har ni möjlighet att samarbeta om kompetens med en annan kommun?
3. Byggnadsinspektören ska vara en processledare i byggprocessen och anpassa sina insatser till förutsättningarna i varje enskilt projekt/ärende. Diskutera hur man som byggnadsinspektör kan ta sig an den rollen utan att ta över byggherrens ansvar?
  - Exempel på ärenden som kräver extra insatser?
  - Vilka ärenden går det att lägga mindre resurser på?
  - Går det att bestämma i förväg vilka ärende som kräver extra insatser?
4. Byggherren ansvarar för att uppfylla kraven. Diskutera hur du ska agera för att byggherren ska förstå vad ansvaret innebär och vad du kan göra om denne inte gör det.
  - När ska man informera byggherren om sitt ansvar?
  - Har ni förslag på formulering i text?
  - Hur kan man informera muntligt vid t.ex. ett tekniskt samråd?
5. Ta fram din kommuns delegationsordning. Hur ser byggnadsnämndens delegationsordning ut? Vilka typer av beslut får du fatta på delegation och vilka beslutstyper får du inte besluta i?

## Lektion 2: Byggprocessen - Inledande skede och tidiga ställningstaganden

- 1) Hur kan du som byggnadsinspektör agera i tidiga skeden för att anpassa dina insatser effektivt till förutsättningarna i det enskilda projektet?
  - a) Vilket passar er organisation bäst? Är det att gå igenom ärendena själva eller i grupp?
  - b) När bör byggnadsinspektören eller handläggaren för startbesked gå igenom ärendena första gången? Direkt när bygglovsansökan kommit in eller efter beslut om beviljat lov? Vad är för- och nackdelarna?
  - c) Vad är viktigt att gå igenom i tidiga skeden för att underlätta för både byggherren och er på byggnadsnämnden?
- 2) Antag att byggherren ber dig om hjälp med att upprätta en viss ritning eller ber om definitivt besked om ett krav är uppfyllt eller inte – diskutera hur du bör och kan agera.
- 3) Hur samarbetar lovhandläggare och byggnadsinspektörer i din kommun? I exemplet från Gotland är det en strävan att under bygglovskedet uppmärksamma sökanden på eventuella svårigheter att till exempel inrymma tekniska installationer i den byggnad som visas i lovansökan. Fördelarna med arbetssättet beskrivs. Kan det finnas någon nackdel med att arbeta i team eller att behandla genomförandefrågor (byggteknik, installationer etc.) under bygglovsprövningen?
- 4) Diskutera hur kan du utnyttja digitala hjälpmedel i arbetet med byggprocessen.

## Lektion 3: Teknisk samråd

- 1) Hur förbereder du dig själv och byggherren inför ett tekniskt samråd? Har ni en tydlig dagordning? Hur får du byggherren att berätta om projektet. Diskutera!
- 2) Händer det att ni medger mindre avvikelser från BBR? Hur hanterar och dokumenterar ni det i så fall?
- 3) Vad gör man som byggnadsinspektör om byggherren inte lämnar in tillräckliga handlingar till det tekniska samrådet eller inte kan svara på frågor vid samrådet. Diskutera hur ni kan agera i en sådan situation (nytt samråd, vägra startbesked m.m.).
- 4) Bra frågor att ställa till byggherrar vid det tekniska samrådet? Vilka frågor brukar ni ställa till byggherren i olika typer av ärenden? Till exempel vid nybyggnad eller ombyggnad av enbostadshus, flerbostadshus, publika lokaler, industrier och kontor.
- 5) Finns det stödmaterial/mentorprogram eller liknande till nya byggnadsinspektörer som ska hålla sina första samråd?
  - a) Om inte - hur kan ett sådant material se ut?
  - b) Om ni arbetar med en checklista, vilka begränsningar har en sådan?

- 6) Ett tekniskt samråd måste inte hållas i form av ett fysiskt möte utan kan ske digitalt. Hur kan ett digitalt samråd genomföras på bästa sätt? Vad bör ni särskilt tänka på vid förberedelser och genomförande?

## Lektion 4: Kontrollplan

- 1) Det händer att förslag till kontrollplaner upprättas schablonmässigt och utan närmare koppling till det aktuella projektet. Diskutera hur du som byggnadsinspektör kan få byggherrar och kontrollansvariga att anpassa KP till förhållandena i det enskilda projektet?
  - a) Vilket underlag behöver BH lämna för att det ska gå att bedöma om KP är anpassad till förutsättningarna i det enskilda projektet?
  - b) Ska underlaget vara skriftligt eller går det bra att BH lämnar en muntlig redogörelse?
- 2) Boverket har tagit fram en ny vägledning om kontrollplan som i stor utsträckning behandlar behovet av riskbedömning utifrån förhållandena i varje enskilt projekt. Diskutera hur du kan använda dig av den i ditt arbete som byggnadsinspektör.
- 3) Om byggherren inte kan presentera en tillfredsställande egenkontroll – hur kan du då agera som byggnadsinspektör – diskutera!
- 4) Vad innebär tillfredsställande egenkontroll?
- 5) När bör man begära att kontrollen utförs av en certifierade sakkunnig? Hur kan man göra bedömningen?
- 6) Diskutera utifrån olika kontrollplaner som har kommit in till byggnadsnämnden. Vilka kontrollplaner kan anses anpassade till omständigheterna i det enskilda projektet och innehåller de uppgifter som behövs?
  - a) Om kontrollplanerna inte innehåller de uppgifter som behövs - vad ska man göra då?
  - b) Hur kan man underlätta för byggherren så att hen bättre förstår vad som krävs?
  - c) Vad kan ni som kollegor göra för att underlätta för varandra?

## Lektion 5: Startbesked och fastställande av kontrollplan

- 1) För att ge ett startbesked krävs det att du som byggnadsinspektör kan anta att de tekniska egenskapskraven kommer att uppfyllas. Diskutera hur du kan agera om så inte är fallet (nytt tekniskt samråd, delstartbesked, vägra startbesked, mer kontroll etc).
- 2) Kontrollplanen är en del av startbeskedet - diskutera vad det innebär.
- 3) Vilka delar i startbeskedet är viktigast?
  - a) för byggherren?
  - b) för byggnadsnämnden?
- 4) Vad innebär startbeskedet i förhållande till slutbeskedet?
- 5) Vad kan man göra för att undvika att bli stressad av en byggherre som är mycket angelägen att få sitt startbesked? Finns det något ni gemensamt på kontoret kan göra?

## Lektion 6: Arbetsplatsbesök

- 1) Arbetsplatsbesöket är det tillfälle då byggnadsinspektören har en möjlighet att se bygget på plats. Diskutera hur ni kan lägga upp ett arbetsplatsbesök och vid vilka tidpunkter det kan vara lämpligt att ha arbetsplatsbesök.
- 2) Det står i förarbetena till PBL att arbetsplatsbesöket ska likna en revision. Vad innebär det? Liknar era arbetsplatsbesök en revision? Hur kan man gå tillväga praktiskt under arbetsplatsbesöket?
- 3) Det kan hända att man upptäcker avvikelser och allvarliga fel vid ett arbetsplatsbesök. Diskutera hur du kan agera i sådana situationer.

## Lektion 7: Slutsamråd

1. Normalt sett ska det inte dyka upp tveksamheter i ett så sent skede som vid slutsamrådet men det händer. Diskutera hur du kan agera om det gör det.
2. Diskutera vad man ska göra om byggherren vid slutsamrådet inte kan redovisa de handlingar som krävs för slutbesked.
  - a. Kan man fullfölja slutsamrådet?
  - b. Vid vilka situationer kan man fullfölja slutsamrådet och acceptera att byggherren kompletterar dokumentationen senare men innan beslut om slutbesked?

## Lektion 8: Slutbesked

1. För att byggnadsnämnden ska kunna ge slutbesked krävs bland annat att kontrollplanen följts. Händer det att byggherren slarvar med att komma in med verifikationer? Diskutera hur ni kan agera i en sådan situation.
2. Om det framkommer brister och avvikelser från krav efter det att slutbesked meddelats är byggnadsnämnden skyldig att ta upp frågan om tillsynsinsgripande. Diskutera hur ni kan agera i en sådan situation.
3. Byggprocessen avslutas i och med slutbeskedet. Diskutera hur ni kan ta med er positiva och negativa erfarenheter från hanteringen av ett ärende till framtida ärenden.