



Remiss - Boverkets förslag till föreskrifter och allmänna råd om certifierade byggprojekteringsföretag (dnr 126/2023)

Ärendet

Föreningen Sveriges Byggnadsinspektörer, FSB har fått en remiss från Boverket som gäller förslag till nya föreskrifter och allmänna råd om certifierade byggprojekteringsföretag.

FSB lämnar svar på remissen i egenskap av vår roll som intresse/medlemsorganisation för myndighetshandläggare (byggnadsinspektörer, bygglovs/tillsynshandläggare) med medlemmar från flertalet av Sveriges kommuner.

FSB:s bedömning

FSB ser med stor oro på certifierade byggprojekteringsföretag och förespråkar nollalternativet enligt 2.4.1. i alla fall för prövningen av tekniska egenskapskrav enligt PBL 8:4.

Skälet till hela företeelsen med certifierade byggprojekteringsföretag är att en del byggnadsnämnder inte har skött sig, haft krångliga krav (egna krav som inte följer lagstiftningen) och handläggningstider enligt lagstiftningen som inte hålls.

Det handlar om att byggnadsnämnden inte har uppfyllt PBL 12:7, det vill säga man har inte har den bemanning eller den kompetens som krävs för att fullgöra sina uppgifter på ett tillfredställande sätt.

Kommer det att bli bättre med certifierade byggprojekteringsföretag?

Knappast. Det innebär en ännu sämre möjlighet för kommunerna att knyta till sig rätt kompetens och bemanning när man inte vet om nämnden kommer handlägga 10 eller 200 ärenden per år...

Hur i hela fridens namn ska man kunna lägga en budget när man inte har den ringaste aning om hur många ärenden som projekteringsföretagen kommer att hantera?

I en kommun kanske det är i stort sett 100 % av alla ärenden och i en annan kommun inga ärenden alls...

Man blir verkligen bekymrad när man läser Boverkets konsekvensanalys.

Där pratar man om tidsvinster för kommunerna om projekteringsföretag används.

Kommunerna är intäktsfinansierade till ca 75% (om man följer SKR:s taxa).

Om då en stor del av intäkterna uteblir, så kommer man att behöva göra sig av med personal. För att året efter kanske försöka få tillbaka kompetent personal om byggherrar under det året i mindre utsträckning valt att inte använda projekteringsföretag.

Denna aspekt nämns inte överhuvudtaget i konsekvensanalysen.

Sedan blir jag riktigt bekymrad när jag läser vidare under konsekvensanalysen för kommuner.

Där skriver Boverket att man räknar med att byggnadsnämnden "frigör" ca två timmar på bygglovets eftersom man slipper lägga ner tid på att pröva lämplighet och tillgänglighet, medan *"tidsvinsten" är mer marginell när det gäller bedömningen av de tekniska egenskapskraven, då den prövning och bedömning av dessa krav som byggnadsnämnden gör i många fall är av mer rutinmässigt slag och därför jämförelsevis tar lite tid i anspråk.*

Nu står det visserligen att det är personer på Boverket med kompetens och tidigare erfarenhet inom bygglovshandläggning och inte som byggnadsinspektörer, och det kan ju förklara den totala okunskapen om hur lång tid det tar att bedöma och pröva förutsättningarna för att få start- eller slutbesked.

Dessa tidigare bygglovshandläggare menar på fullt allvar att det tar betydligt längre tid att bedöma lämplighet och tillgänglighet (inte alla frågor då en del hör ihop med startbeskedet) i ett bygglov än det tar att bedöma elva tekniska egenskapskrav i PBL 8:4. Har man denna uppfattning på Boverket är det inte bara hos kommunen man har kompetensproblem.

Det är just kompetensproblem, och avsaknad av krav på kompetens som är bristen i nuvarande system.

Eftersom inte staten (Boverket borde få detta uppdra omgående) ställer upp krav på kompetens på vare sig bygglovshandläggare eller byggnadsinspektörer, är det många som definitivt inte har kompetens att bedöma tekniska egenskapskrav (många saknar ofta helt utbildning i BBR) men som ändå håller tekniska samråd och beslutar om start/slutbesked utan att ha den ringaste aning om projektet kan komma att uppfylla alla tekniska egenskapskrav.

Man har en checklista och bockar av lite punkter, tar in konstruktions/ventilations/VVS-ritningar utan att kunna läsa dem eller har kompetens att bedöma om det uppfyller BBR. Gör man en sådan handläggning (ofta bygglovshandläggare som har fått uppdrag att ta hand om hela ärendet) så förstår jag att man inte tycker det borde gå så mycket tid.

Men om man ska följa gällande lagstiftning så är det inte någon som helst tvekan om att byggnadsinspektörernas arbete tar betydligt längre tid än bygglovsprövningen.

Jag har jobbat både med bygglov och som "riktig" byggnadsinspektör, så jag vet skillnaden i tid.

I många ärenden har man ju dessutom som bygglovshandläggare ett "facit" i detaljplanen, så det är ju bara att stämma om huruvida man följer den eller inte, samt bedömning om man uppfyller tillgängligheten.

Byggnadsinspektörerna har däremot inget "facit", utan måste utifrån kompetens och erfarenhet bedöma varje enskilt fall.

Så att påstå att detta tar marginell tid i förhållande till bygglovsprövningen är inte bara anmärkningsvärt utan kränkande för hela byggnadsinspektörskåren som jobbar som man ska.

Släpper vi denna opartiska bedömning (byggnadsinspektörerna har samma lön vilket de säger ja eller nej) av de tekniska egenskapskraven till vinstdrivande företag behövs det inte speciellt mycket fantasi för att räkna ut vad det kan få för konsekvenser.

Då ska byggnadsnämnden sedan via tillsyn (som man inte får ta betalt för) se till att samhällskraven uppfylls i efterhand.

När byggnadsnämnden, om förslaget går igenom, dessutom förlorar de intäkter man hade fått vid den normala bygglovs- och start/slutbeskedsprocessen ändå förväntas att utföra arbetsuppgifter med kompetent personal utan intäkter blir det väldigt bekymmersamt.

Då kommer det att gå åt mycket skattepengar för att bedriva byggnadsnämndens verksamhet.

Dessutom blir det väldigt konstigt att Boverket har fått uppdrag att ta fram föreskrifter om vilken kompetens som projekteringsföretagen ska ha, utan att först få uppdrag att ta fram vilken kompetens som byggnadsnämnderna ska ha.

Detta är den springande punkten och roten till det ”onda”.

Det är på grund av att en del kommuner har bristande kompetens (att tolka lagen och därmed ställer felaktiga krav) och undermåliga personalresurser som systemet haltar.

Att föra in ytterligare en aktör i form av byggprojekteringsföretag kommer inte lösa detta, snarare förvärra problemet då man inte kommer att ha råd att ha kvar eller rekrytera kompetent personal eftersom intäkterna i stället går till projekteringsföretagen.

Att bara ställa krav på kompetens på projekteringsföretagen måste ju dessutom anses vara otillbörlig konkurrens.

Ska det vara högre och verifierad kompetens för en privat aktör än för en kommunal aktör?

Det innebär att Boverket även måste tas fram föreskrifter om kompetensnivåer för byggnadsinspektörer och bygglovshandläggare också.

Detta är något som FSB välkomnar, då det skulle gynna de som faktiskt har rätt kompetens, men som i dagsläget har samma arbetsuppgifter och lön som en helt utan eller bristfällig kompetens.

FSB är vidare väldigt bekymrade över hur mycket byggnadsnämndernas lönekostnader kommer att sticka iväg, då de byggprojekteringsföretagen kommer plocka ”russinen ur kakan” och dränera kommunerna på kompetent personal.

Privata marknaden har betydligt högre löneläge, så kommunerna kommer få bjuda högt om de vill ha kvar eller kunna rekrytera kompetent personal.

Annars riskerar byggnadsnämnden stå med ett ”C-gäng”.

Därför anser FSB att stora delar av förslaget måste arbetas om och förtydligas.

Det måste även säkerställas att projekt där kontroll av projektering utförs av certifierade byggprojekteringsföretag uppfyller krav i PBL, PBF och Boverkets byggregler, samt hur framtida tillsynsändamål där projekteringsföretag varit inblandade ska hanteras juridiskt.

Byggnadsinspektörerna kommer att bli väldigt utsatta vid tillsynsinspektionen i efterhand (som kullkastar både tids- och ekonomiplan) vilket inte heller kommer underlätta för kommunerna att rekrytera eller behålla kompetens.

Övergripande kommentarer

Hur kan certifierade byggprojekteringsföretag tillämpa nya byggregler?

Förslag på nya byggregler som nyligen varit på remiss ska enligt senaste information från Boverket träda i kraft 1 januari 2025, alltså kort efter att föreskriften för certifierade byggprojekteringsföretag föreslås börja gälla.

Det kommer råda en stor osäkerhet kring hur de nya byggreglerna ska tolkas i början. Certifierade byggprojekteringsföretag är helt nya i rollen att granska projekteringshandlingar efter byggreglerna. FSB saknar en analys av detta i Boverkets konsekvensutredning och anser att det är mycket olämpligt att införa föreskrifter om certifierade byggprojekteringsföretag i samband med att nya byggregler införs.

Certifierade byggprojekteringsföretag ska både projektera och bedöma

Boverket har kommit fram till att ett certifierat byggprojekteringsföretag både ska kunna projektera hela projektet samt utföra bedömningen av utformningskrav och tekniska egenskapskrav.

Idag utförs bedömningen av byggnadsnämnden inför lovbeslut och startbesked.

Boverkets argument för att ett certifierat företag ska tillåtas granska sina egna projekteringshandlingar är att fler företag kommer bli intresserade av att certifiera sig och att företaget redan i projekteringen ska välja lösningar som kommer godtas vid företagets egna bedömningar senare i processen.

Om företaget arbetar efter ett certifierbart kvalitetsledningssystem menar Boverket att bedömningen av utformningskrav och tekniska egenskapskrav kommer att bli korrekt.

Ett kvalitetsledningssystem är ingen garant för att det blir en korrekt bedömning, bara att bedömningen blir lika bra eller usel varje gång.

Det går att fixa en ISO 9000-certifiering på flytväst i betong!

Företaget måste bara via sitt kvalitetsledningssystem se till att varje flytväst som produceras och säljs ser exakt lika dan ut och är fylld med exakt samma antal kilo betong. Ett kvalitetsledningssystem säger alltså ingenting om hur bra (eller dålig) en produkt/tjänst är, bara att den ska vara lika bra eller dålig varje gång.

Så hur man ska säkerställa att man uppfyller samhällets minimikrav enligt PBL 8:4 behöver Boverket få mer resurser att utreda innan man kan gå vidare med certifierade byggprojekteringsföretag.

Detta borde för övrigt vara gjort innan möjligheten infördes i PBL 1 augusti 2022.

FSB anser att det är fullständigt olämpligt att ett certifierat byggprojekteringsföretag ska bedöma handlingar som de själva har projekterat. Detta behöver regleras i föreskriften med krav på självständig ställning gentemot den som projekterar.

Förslaget innebär i praktiken motsvarande att den som jobbar som besiktningsman på bilprovningen besiktigar och underkänner den egna bilen med stora reparationskostnader som följd...

Att ett vinstdrivande företag (konsulter som regelbundet kan bytas ut och därmed slippa ansvar) själva ska ta fram en lösning som man sedan själv godkänner kan inte vara sunt. Finns det något annat demokratiskt land som tillämpar ett motsvarande system?

Boverket har stor tilltro till att arbete enligt ett kvalitetsledningssystem är en garanti för att projekteringen inte innehåller några felaktigheter. FSB delar inte den åsikten.

Många projekterande byggkonsulter har ett certifierat kvalitetsledningssystem redan idag men ändå upptäcker byggnadsnämnden brister i projekteringen.

Byggreglerna är komplexa med många krav som behöver tolkas och inget byggprojekt är det andra likt.

Det finns alltid platsspecifika förutsättningar, exempelvis grund/vind/snöförutsättningar som man måste ha hänsyn till.

FSB menar att ett kvalitetsledningssystem inte kan ersätta en granskning från en ny part som inte har varit involverad i projektet tidigare.

FSB saknar även en analys från Boverket om förslaget är förenligt med förvaltningslagen.

Det certifierade byggprojekteringsföretaget kommer att bli delaktigt i myndighetsbeslut.

Uppstår inte en jävsituation när företaget granskar eget material?

Och hur är det tänkt med ansvarsfrågan. Är det projekteringsföretaget som ska "hängas" om ett utförande har blivit fel på grund av en miss, eller är det byggnadsnämnden om de inte upptäckte felet? Hur mycket tråkiga kostnadskrävande tillsynsåtgärder som kommer bli aktuellt vågar man inte ens tänka på.

Tillståndsplikten innebär att samhället anser att det är olämpligt att den sökande på egen hand tillåts avgöra om kraven för att vidta en åtgärd är uppfyllda.

Alla olika aktörer i byggprocessen (bygggherrar, entreprenörer, projektörer, kontrollansvariga och handläggare) är i dagsläget rörande eniga om att det saknas kompetens i PBL och BBR/EKS för att säkerställa samhällets minimikrav.

Då är det inte läge att ropa "hopp och lek"!

För att tillståndsprövningen ska fylla sin funktion måste denna utformas så att grundläggande krav är tillgodosedda.

Ett sådant krav är att prövningen inte tillåts påverkas av ovidkommande hänsyn.

Detta är också av avgörande vikt för att upprätthålla allmänhetens förtroende för tillståndsprövningen.

En stor kritik har varit att man hävdar att det finns 290 tolkningar av lagstiftningen.

Hur många riskerar vi att få nu?

Det är som utgångspunkt omöjligt att förhålla sig opartisk vid en granskning av eget eller en närståendes arbete när det finns ett vinstintresse. I ett sådant fall upphör granskningen att utgöra en kontrollfunktion och förlorar därmed också sitt syfte.

Det är av denna anledning som en kontrollansvarig inte själv får utföra de åtgärder som ska kontrolleras.

Så som systemet föreslås utformas är fördelarna ett byggprojekteringsföretag kan vinna genom en otillräcklig, och därmed billigare, prövning stora medan riskerna är mycket små. Möjlighet att åtala någon för exempelvis tjänstefel saknas också.

Hur ska skadeståndskrav, som nu kan ställas på kommunen om de brister i sin handläggning, hanteras?

Ett sådant system öppnar även upp för otillbörlig påverkan.

Vi matas varje dag med information om att kriminella organisationer infiltrerar/hotar/mutar företag och organisationer.

Certifierade byggprojekteringsföretag vore en ytterst lukrativ marknad.

Det innebär även att byggnadsinspektörerna kommer riskera att få repressalier vid föreläggandet när något är fel utfört.

Det kan vidare konstateras att Boverkets uppfattning är att eventuella felaktiga projekteringar ska hanteras inom ramen för byggnadsnämndens ordinarie verksamhet. Avvikelse ska till exempel hanteras genom att slutbesked nekas eller genom tillsynsverksamhet.

FSB:s uppfattning är att det inte är tydligt att det alltid är möjligt att hantera avvikelser på detta sätt. Bedömningar av om utformningskraven är uppfyllda i ett lov eller ett startbesked vinner enligt nuvarande rättspraxis negativ rättskraft (se tex MÖD P 12528-

21). Nämnden kan då bara ingripa genom tillsyn om åtgärden inte överensstämmer med det som framgår av beslutet.

Det finns därmed en risk för att en domstol skulle finna att nämnden inte kan utöva tillsyn gällande den felaktiga projekteringen i sig så länge den utförs i enlighet med bygglovets eller startbeskedet.

Hur blir det då?

Eftersom byggnadsnämnderna fortfarande inte får ta betalt för sin tillsyn, kommer budgeten urholkas ännu mer (inte bara förlorade intäkter på bygglov/startbesked/slutbesked).

Är det tänkt att byggnadsnämndens verksamhet helt ska bekostas med skattemedel?

Om intäkterna försvinner och det bara återstår gratisarbete i form av tidskrävande tillsyn, så måste skattefinansieringen öka.

Ett byggprojekteringsföretag kan ganska lätt skaffa sig hela marknaden genom att dumpa priset på sina tjänster. Det kan inte en kommun göra.

Byggnadsnämnden ska ta betalt för sina faktiska kostnader, varken mer eller mindre.

Eller kommer det att vara tillåtet för byggnadsnämnden att konkurrera med motsvarande ”sök ett bygglov och få ett på köpet” för att ta upp kampen mot projekteringsföretagen...?

FSB noterar även att det också är oklart hur och när bedömningen om utformningskraven är uppfyllda kan angripas rent rättsligt av annan part i ärendet.

Det finns sammanfattningsvis en risk för att byggprojekteringsföretagets bedömning av om utformningskraven är uppfyllda kommer att bli bestående och inte är möjlig att ändra till den sökandes nackdel i efterhand.

Det är därför av största vikt att byggprojekteringsföretagets prövning görs på ett sådant sätt att bästa möjliga regelefterlevnad säkerställs.

En grundläggande förutsättning för detta är att granskningen sker opartiskt.

Mot bakgrund av detta förordnar FSB att Boverket avseende föreskriftsutformning väljer föreslaget nollalternativ, tills man har utrett de frågeställningar som vi har lyft.

Det är viktigt att det blir korrekt från början.

Konsekvenser för ekonomi, handläggning och byggtider

Boverket skriver att förslaget troligen inte innebär minskat arbete för byggnadsnämnderna.

FSB bedömer att det finns en risk att byggnadsnämnderna behöver lägga mer tid än idag på tillsyn som inte genererar några intäkter.

Det innebär att kostnaderna för byggherrarna kommer att öka väsentligt om de både har kostnader till kommunen för handläggning samt kostnader för att anlita ett certifierat byggprojekteringsföretag.

I handläggningen inför bygglov och startbesked behöver byggnadsnämnden ha samtliga handlingar som vi efterfrågar idag för att kunna ta ställning till om samhällskraven kan komma att uppfyllas, vilka kontroller som ska göras för att fastställa kontrollplan i startbeskedet. Det innebär att nämnden behöver hantera och läsa alla handlingar.

Skillnaden mot idag är att byggnadsnämnden inte kan ifrågasätta en projekteringshandling som är inlämnad, till exempel ett geotekniskt PM eller ett tillgänglighetsutlåtande, inför startbeskedet.

Det är oklart vad som händer om sökande till exempel föreslår en grundläggningsmetod som nämnden är skeptisk till och där nämnden anser att underlaget från geotekniker är bristfälligt.

Hur ska nämnden agera?

Vilka kontroller kan nämnden efterfråga i kontrollplanen?

Ska nämnden fastställa en kontrollplan i startbeskedet som enligt nämnden utgår från en bristfällig eller felaktig projektering?

Om nämnden inte anser att projekteringen är fullgod blir kontrollerna värdelösa.

Ska nämnden vänta till byggnaden är färdigbyggd och då vägra slutbesked?

Vad tjänar byggherren/samhället/miljön på det?

Här önskar FSB ett resonemang från Boverket om vad som händer när en sådan situation uppstår.

Boverket skrivit att byggnadsnämnders olika bedömningar idag innebär en tidsfördröjning i byggprocessen, då projekteringen behöver revideras eller ändras.

FSB är övertygad om att konsekvensen av att byggnaden inte får slutbesked för att byggnadsnämnden ingriper när huset är färdigbyggt är oändligt mycket större än ett försenat startbesked eller ny projektering innan byggstart.

Kommentarer på paragrafer i lagförslaget

Allmänt

1 §

Föreskriften innehåller ett antal allmänna råd.

Boverket har nyligen skickat ut förslag på nya byggregler där en av de stora nyheterna i regelmodellen är att allmänna råd ska tas bort för att göra regelverket tydligare.

Boverket anser i förslag till nya byggregler att allmänna råd uppfattas som absoluta krav och därför inte hör hemma i en föreskrift.

Tillämpningen av föreskriften kan i stället beskrivas till exempel i vägledning från Boverket.

Det är märkligt och ologiskt att då föreslå allmänna råd i en ny föreskrift.

Men FSB välkomnar även att de allmänna råden blir kvar i BBR, så blir det enhetligt!

Boverket har heller inte förklarat varför de valt att införa allmänna råd i just den här föreskriften, men valt att ta bort dem i BBR.

Är det någon gång som de allmänna råden verkligen kommer att behövas, så är det om man inför certifierade byggprojekteringsföretag.

Då finns det åtminstone några rättelsesnöre att gå efter.

2 §

Det framgår av remissen att syftet med bestämmelsen är att certifierade byggprojekteringsföretag ska ha tillgång till personer med tillräcklig kunskap och erfarenhet.

Vad innebär tillräcklig kunskap och erfarenhet? Hur och vem ska bedöma detta?

Kommer Boverket att ta fram kriterier hur detta ska bedömas?

Föreskrifterna är inte utformade på ett sätt som säkerställer detta.

FSB tolkar paragrafen som att samtliga personer kan vara inhyrda konsulter (som kan bytas ut om det blir strul) och att det inte finns krav på en grundbemanning med anställda i företaget.

Det finns stor risk att de konsulter som är engagerade inte kommer arbeta mer än sporadiskt för det certifierade byggprojekteringsföretaget.

Det innebär att det tar lång tid innan de får praktisk erfarenhet av att bedöma projekteringsunderlag. Praktisk erfarenhet av liknande projekt är mycket värdefullt vid bedömning vilket byggnadsnämnderna har idag.

FSB anser att föreskriften ska ställa krav på att det ska finnas anställd egen personal med kompetens för att byggprojekteringsföretagen ska kunna utföra de arbeten som nu föreslås. Det certifierade byggprojekteringsföretaget ska bedöma kraven i 8 kap. 1 § 1 och 3 samt 4 § PBL.

Innebär det att undantagen från utformnings- och egenskapskraven enligt 8 kap. 6 § **inte** ska bedömas av det certifierade byggprojekteringsföretaget och att byggnadsnämnden fortsatt ska göra den prövningen?

Boverket skriver inget om detta i konsekvensutredningen.

Vi tycker att det är bra att bedömningen om hänsyn till terrängen enligt 8 kap. 6 § 3. fortsatt görs av byggnadsnämnden.

Hur ska man hantera att tillgänglighetskrav inte gäller för vissa arbetslokaler enligt 8 kap. 6 § 1.? Det kan vara aktuellt med sådana lokaler inom lokalarea som är tillåten i bostadshus.

Det certifierade företaget vet inte hur byggnadsnämnden kommer bedöma arbetslokalen förrän ansökan är under handläggning.

Samma ovisshet kan gälla för fritidshus som enligt 8 kap. 6 § 2. inte behöver vara tillgängliga.

Definition

3 §

Flera av uttrycken i föreskriften som lokalarea, boarea, lokalkomplement är inte definierade i PBL, PBF eller BBR.

Vissa begrepp används i PBL-lagstiftningen men definition saknas.

Därmed måste definitionerna i PBL 1:4 utökas, så det inte uppkommer missförstånd eller blir otydligt vad som gäller.

Alternativt får man hålla sig till de definitioner som finns i dagsläget.

Definition av lokalarea och boarea finns i mätstandarden SS 21054:2020 som inte är allmänt tillgänglig, utan kostar pengar.

Lokalkomplement verkar vara ett nytt begrepp och även det behöver förklaras i PBL 1:4 om det ska användas i en föreskrift.

Vi anser att nya föreskrifter ska ha tydliga definitioner av de begrepp som används.

Behörighetsklasser vid certifiering

4 §

Kategorin en- och tvåbostadshus med högst två våningar omfattar också stora grupphusområden med radhus, parhus eller fristående hus.

Husen kan ha två våningar samt källare och vind.

Vår erfarenhet är att sådana projekt kan vara relativt komplicerade med tät bebyggelse som innebär brand- och ljudkrav och kanske gemensamma funktioner för de boende.

Det är ytterst ovanligt att en kontrollansvarig, KA, bara har behörighet N i dessa projekt även om det formellt är möjligt.

Byggherrar väljer att engagera en KA med behörighet K för att den kompetensen krävs.

Vårt förslag är därför att behörighet *Normal* endast ska gälla för **fristående enstaka** en- och tvåbostadshus med högst två våningar.

Alternativt bör kompetenskravet för behörighet *Normal* ändras så att det krävs en certifierad kontrollansvarig med behörighet K.

Föreskriften anger i punkt 2. att Certifiering får lämnas för behörighet *Kvalificerad* för **byggnader** enligt 5 och 6 §§.

Varför används inte bostadshus i stället för byggnader i paragrafen?

Det är väsentligt att poängtera att certifiering endast gäller bostadshus som kan ha visst innehåll av lokaler.

I 9 kap. 32 b § PBL samt i bemyndigandet i 16 kap 9 § PBL används benämningen bostadshus.

Byggnader som omfattas av föreskriften

5 §

Det är oklart om 5 och 6 §§ också ska tillämpas för projekt där certifiering med behörighet *Normal* är tillräcklig.

Det skulle i så fall innebära att en- och tvåbostadshus kan innehålla lokalarea.

Boverket har inga kommentarer i remissförslaget. FSB anser inte att det ska vara möjligt med lokalarea för småhus vilket behöver förtydligas i paragrafen.

Bostadshusen kan innehålla en viss andel lokaler enligt förslaget.

Lokalytan kan bli stor till exempel om ett projekt omfattar ett helt kvarter där hela entréplanet innehåller lokaler.

Det finns heller ingen begränsning vilka verksamheter som ska tillåtas i lokaldelen.

Det innebär att en stor livsmedelsbutik, en förskola, kontor, publik verksamhet som till exempel bibliotek är möjliga hyresgäster.

Garage och lokalkomplement i källare behöver inte räknas in i lokalarean enligt föreskriften. Formuleringen är otydlig.

Menar Boverket garage i källare och lokalkomplement i källare eller behöver ett garage i entréplan inte heller räknas som lokalarea.

Undantaget från det som normalt räknas som lokalarea i mätstandarden SS 21054:2020 innebär att hela källarplanet och hela entréplanet kan innehålla ytor för lokaler.

FSB anser att endast verksamheter som hör ihop med bostadsändamålet ska tillåtas inom lokalarean och att tillåten lokalarea måste begränsas ytterligare.

Vår bedömning är att endast mindre lokaler med en i föreskriften angiven area per lokal ska tillåtas och att lokalen ska begränsas till verksamheter som frisörsalong, servicebutik, mindre café eller kontor.

Vår tolkning av syftet med föreskriften är att det certifierade byggprojekteringsföretaget ska ha en kompetens och erfarenhet som gäller specifikt bostadshus och inte alla andra möjliga verksamheter? Lokaler har andra utformningskrav och tekniska egenskapskrav än de som gäller för bostadshus.

Det verkar orimligt att det certifierade företaget ska ha tillgång till personer med den kompetens som krävs för alla förekommande verksamheter.

Boverket behöver förtydliga hur bedömningen om föreskriften är tillämplig ska fungera i praktiken.

Det bör utredas om det certifierade byggprojekteringsföretaget ska åläggas att utfärda någon form av intyg som kan uppvisas för byggnadsnämnden, på samma sätt som en certifierad sakkunnig brand eller en sakkunnig tillgänglighet gör i dagsläget.

Eftersom byggnadsnämnden ska acceptera ett intyg från en sakkunnig, vore det högst rimligt att ett certifierat byggprojekteringsföretag också lämnar in ett intyg som man får stå för juridiskt.

Att en sökande i en ansökan uppger att ett visst certifierat byggprojekteringsföretag tidigare prövat ansökan bör inte vara tillräckligt för att bostadshus ska få uppföras utan att samhället bedömer om krav som är väsentliga med hänsyn till människors hälsa och säkerhet kan antas vara uppfyllda.

Alla kriterier som gäller för att föreskriften ska vara tillämplig behöver redovisas tydligt i en ansökan, som typ av bostadshus, hur eventuell lokalarea är beräknad och hur den förhåller sig till byggnadsarean samt vilken byggnadsklass projektet har ur brandsynpunkt.

6 §

Bostadsbyggnader som tillhör byggnadsklass Br0 ur brandsynpunkt ska inte omfattas av föreskriften (rimligtvis inte heller inte heller Br1-byggnader).

Det framgår inte av förslaget hur sökande ska redovisa byggnadsklass så att byggnadsnämnden kan bedöma om föreskriften är tillämplig.

Ska sökande alltid bifoga en brandskyddsbeskrivning som en brandkonsult har upprättat?

Kan byggnadsnämnden ifrågasätta den bedömning som sökande har gjort?

Byggnadsnämnden har ofta stöd av räddningstjänsten i sina bedömningar och har erfarenhet från flera projekt där byggnadsnämnden och sökande haft olika uppfattningar om byggnadsklass.

Det kan till exempel bero på att sökande inte har beräknat antal våningar i byggnaden på samma sätt som byggnadsnämnden.

Över lag ska man inte lämna över att bedöma de föreskrifter som handlar om människors hälsa och säkerhet till vinstdrivande företag. Det säger sig självt.

Då måste man ha ett vattentätt kontrollsystem med mycket kostsamma ”böter”, och det har vi inte sett till ännu.

Särskilt krav på kompetens

7 §

Ett certifierat byggprojekteringsföretag ska eller kan ha tillgång till en kontrollansvarig. Det är oklart om samma person också kan anmälas av byggherren som kontrollansvarig i projektet?

Boverket redovisar inte om de anser att det är möjligt enligt föreskriften vilket borde förtydligas. Vår åsikt är att det bör vara möjligt.

En kontrollansvarig kan också vara byggherre eller projektör och behöver endast vara självständig gentemot den som utför byggarbetena.

Vi anser att ett certifierat byggprojekteringsföretag med behörighet *Normal* ska ha tillgång till en person som **är certifierad** kontrollansvarig med behörighet N.

Det är inte tillräckligt att personen har motsvarande kompetens och erfarenhet.

Då är åtminstone certifieringen en garant för att en viss nivå på kompetens är uppnådd.

Kompetenskraven för behörighet N är relativt låga och det kommer vara omöjligt för certifieringsorganet att bedöma om föreslagen person har rätt kvalifikation.

Det kommer också vara svårt för det företag som ska certifiera sig, svenskt eller utländskt företag, att styrka kompetens och erfarenhet för den person som föreslås.

Ett certifierat byggprojekteringsföretag med behörighet *Kvalificerad* ska ha tillgång till specialkompetens inom brandskydd och konstruktion.

När det gäller brandskydd finns det certifierade sakkunniga, men motsvarande finns inte för konstruktion. Hur ska man säkerställa nivån på kompetensen avseende konstruktion?

Utformningskrav och övriga tekniska egenskapskrav ska den certifierade kontrollansvarige bedöma enligt Boverkets förslag.

Är det rimligt att tro att en enda person ska ha tillräckligt god kunskap i alla elva tekniska egenskapskrav för att kunna göra dessa bedömningar?

Dessa superkontrollansvariga finns i alla fall inte idag.

FSB:s åsikt är att en kontrollansvarig med behörighet K inte har den kompetens som behövs för att bedöma krav gällande tillgänglighet, bostadsutformning, rumshöjd, geoteknik, akustik, fukt, dagsljus, solljus, energi med mera. Boverket förklarar inte varför det endast finns krav på specialister inom brandskydd och konstruktion. Och här funderar man ju också på varför det inte i så fall ska införas kompetenskrav på byggnadsnämnderna? Det blir ju väldigt konstigt om de certifierade byggprojekteringsföretagen ska redovisa att de har rätt kompetensnivå för att få utföra ett arbete, medan byggnadsnämnderna kan göra samma arbete utan att överhuvudtaget redovisa någon som helst kompetens...! Det ska i så fall även införas krav på certifierade byggnadsinspektörer och bygglovshandläggare om det ska vara ett jämförligt system. Då "konkurrerar" man på samma villkor.

FSB saknar även krav på kompetens som beror på komplexiteten i projektet. Bara för att de är små projekt behöver de inte vara enkla. Ett certifierat byggprojekteringsföretag behöver ha tillgång till specialister inom alla de områden där de ska bevaka projekteringen. Alla specialister behövs självklart inte i alla projekt. FSB tycker inte att Boverket belyser de platsspecifika kraven som gäller i alla projekt och kanske framför allt för bostadshus. Förutsättningarna på platsen som grundläggningsförhållanden, översvämningsrisker, trafikbuller, grannhus som skymmer ljuset, tillgång till solljus och utblick med mera avgör vilka tekniska handlingar som behövs och vilka krav som ska ställas på byggnaden. Byggnadsnämnden har mycket ofta synpunkter på projekteringen beträffande tillgänglighet och bostadsutformning vilket resulterar i att sökande måste justera sitt förslag. Det sker trots att det finns en sakkunnig tillgänglighet som deltagit i projektet. Det beror på att byggreglerna kan vara svåra att tolka men också för att man idag försöker minska allt ytor inom bostaden för att pressa kostnaderna. Då blir alla mått och ytor i bostaden kritiska och allt måste kontrolleras extra noga. FSB:s erfarenhet är att det absolut behövs en specialkompetens som granskar projekteringen gällande tillgänglighet och bostadsutformning och det gäller både vid behörighet *Normal* och *Kvalificerad*. Kontrollansvarig har inte den kompetensen. Om tillgänglighet och bostadsutformning inte bedöms av personer med rätt kompetens finns risk att den färdiga bostaden inte får ett slutbesked eller om byggnadsnämnden inte upptäcker bristen så får vi bostäder som inte följer byggreglerna. Det senare drabbar den boende och motverkar också samhällets övergripande mål om tillgänglighet. Dessutom riskerar man att öka kostnaderna för bostadsanpassning, vilket drabbar skattebetalarna.

Kvalitetsledningssystem

8 §

FSB anser att det ska ställas krav på att kvalitetsledningssystemet är certifierat för ett certifierat byggprojekteringsföretag med behörighet *Kvalificerad*. Det kommer underlätta certifieringsorganets bedömning och säkerställer att företaget utför sitt arbete professionellt.

9 §

I punkt 2. och 3. i paragrafen finns text om eventuella begränsningar gällande vilka typer av uppdrag företaget kommer att åta sig och vilka kompetenser som krävs för uppdragen. Boverket beskriver inte om det kan finnas begränsningar i certifieringen av ett företag, att certifieringen inte omfattar vissa typer av projekt som normalt ingår i behörigheten. Det är också oklart hur byggnadsnämnden kommer få denna information om det certifierade företaget.

Föreningen Sveriges Byggnadsinspektörer, FSB

Ulrika Nolåker, ordförande