

Handläggare
Peter Dahlberg, 08-508 29 323

Till
Kommunstyrelsen

Ordning och reda – förstärkt och tillförlitlig byggkontroll (SOU 2023:70)

Svar på remiss från kommunstyrelsen KS 2024/118

Sammanfattning

Remissen gäller ett betänkande av Byggkontrollutredningen som på uppdrag av regeringen utrett hur det för vissa byggnadsverk kan införas en förstärkt kontroll av att vissa tekniska egenskapskrav uppfylls, samt om det behövs ytterligare reglering av certifieringsorgans verksamhet. Syftet med utredningen är att förhindra brister i byggnadsverk som leder till olyckor, framför allt sådana med allvarliga personskador som följd.

SISAB ser att en förstärkt kontroll kan bidra till en större säkerhet i byggprojekt och värdesätter att byggherreansvaret tydliggörs i regelverken. Familjebostäder ser också i stort positivt på de förhöjda kraven. Svenska Bostäder och Stockholmshem lyfter fram att förslagen både kan vara kostnadsdrivande och svåra att praktiskt efterleva. Bolagen lyfter fram att de idag har ett arbete med utförliga egenkontroller. Det arbetet riskerar att få ett minskat fokus med de förslag som läggs fram. Bolagen ser att vissa projekt är för invecklade för att kunna kontrolleras av utomstående. Därför är det inte säkert att förslagen om utökade oberoende kontroller stärker utredningens intentioner om att förhindra brister i byggnadsverk.

Istället för att införa fler kontroller av externa sakkunniga, önskas ökat fokus på konstruktiva föreskrifter. Koncernledningen ser därför att förslagen ytterligare kan analyseras och utvecklas för att på ett bättre sätt säkerställa en utveckling som förhindrar brister i byggnadsverk som leder till olyckor. I övrigt ser koncernledningen mycket positivt på utredningens intentioner om att både öka säkerheten och minska antalet olyckor med personskador byggprojekt. För kompletterande synpunkter hänvisar koncernledningen till dotterbolagens remissvar i sin helhet.

Ärendet

Remissen gäller ett betänkande av Byggkontrollutredningen som på uppdrag av regeringen utrett hur det för vissa byggnadsverk kan införas en förstärkt kontroll av att vissa tekniska egenskapskrav uppfylls, samt om det behövs ytterligare reglering av certifieringsorgans verksamhet. Syftet med utredningen är att förhindra brister i byggnadsverk som leder till olyckor, framför allt sådana med allvarliga personskador som följd. De lag- och förordningsändringar som lämnas i betänkandet rekommenderas att träda i kraft den 1 augusti 2025.

Kommunstyrelsen har remitterat *Ordning och reda – förstärkt och tillförlitlig byggkontroll* till bl. a. Stockholms Stadshus AB, som i sin tur underremitterat förslagen till dotterbolagen SISAB, Svenska Bostäder, Stockholmshem och Familjebostäder.

SISABs svar har i huvudsak följande lydelse (bilaga 1):

SISAB ser att en förstärkt kontroll kan bidra till en större säkerhet i byggprojekt och värdesätter att byggherreansvaret tydliggörs i regelverken. Förslaget riktar sig främst till de som ska utföra kontroller. Bolaget anser att även byggtreprenörer bör åläggas att certifieras utifrån kravställningar om kunskap och kontroller vid utförandet. SISAB konstaterar att rollen som sakkunnig- samt kontrollansvarig stärks, vilket bolaget ser som eftersträvansvärt.

Ett tydliggörande av byggnadsnämndens roll och uppdrag möjliggör en större tydlighet i vilka underlag, dokumentation och kontroller som erfordras vid startmöte och inför slutmöte. SISAB ser också en möjlighet med att byggnadsnämndens arbetsplatsbesök kan samordnas med andra besiktningar. Bolaget ser även ett ökat behov av kontroller under förvaltningsskedet i och med krav på återbruk och minskad klimatpåverkan. För att möjliggöra upptäckt av eventuella långsiktiga konsekvenser med andra val än konventionella byggprodukter krävs en ny form av återkommande kontroller. Bolaget ser också att tillsynsansvaret gällande motordrivna anordningar kan förtydligas då dessa anordningar har utökats i ett mycket stort antal.

Svenska Bostäders svar har i huvudsak följande lydelse (bilaga 2):

Svenska Bostäder bedömer generellt att förslagen inte kommer att minska risken för olyckor. Det är entreprenörerna som har samordningsansvaret i totalentreprenader. Bolaget menar att den som lämnar uppgifter också ska vara ansvarig för dessa, vilket normalt inte är byggherren. Bolaget anser att rapporten bör utveckla beskrivningen av möjligheterna att säkerställa ett helhetensansvar för konstruktionen med ett huvudkonstruktörsansvar. Det är en roll som, istället för en ytterligare särskild sakkunnig, uppfyller dagens krav redan idag. En huvudkonstruktör kan också vara delaktig i projekten, då vissa projekt är för invecklade för att kunna kontrolleras av en utomstående kontrollant.

Bolaget ser också att ansvarsfrågan blir otydlig med särskilda kontrollanter. Istället bör inriktningen vara att komma till rätta med felaktiga och undermåliga handlingar, vilket bolaget anser är entreprenörens ansvar. I förslaget framgår att sakkunniga inte får vara anställda hos byggherren. Hos Svenska Bostäder är projektledare sakkunniga och kontrollansvariga i varandras projekt. Detta ökar bolagets kompetens, kontroll och erfarenhetsåterföring.

Det framgår i förslagen att byggnadsnämnderna ska få större möjligheter att ifrågasätta intyg från sakkunniga. Bolaget anser att det inte behövs då sakkunniga redan idag kan bli fråntagna uppdraget om de kommer med osanna intyg eller oskicklighet.

Stockholmshems svar har i huvudsak följande lydelse (bilaga 3):

Bolaget anser att det finns andra vägar för att förbättra säkerheten än fler kontroller. Bolaget anser också att kontrollansvariga och sakkunniga med fördel kan vara delaktiga i projekten. Att ha ett antal certifierade sakkunniga som i detalj sätter sig in i ett redan utfört och egenkontrollerat projekteringsarbete kommer att fördyra för byggherrarna. Därutöver tillkommer kontrollorganens samt byggnadsnämndernas kostnader för ett utökat arbete. Misstag beror ofta på den mänskliga faktorn. Bolaget tror på delaktighet för alla inblandade parter i en strävan att minimera de fel som kan uppstå. Den största risken bolaget ser med förslagen är att kompetensförsörjningen för sakkunniga kan minska.

Bolaget anser att utredningen förbiser entreprenörers och hantverkares efterlevnad att på plats bygga enligt handlingar. Det har skett en stor utfasning av basar på arbetsplatserna. Denna roll har haft ett huvudansvar för att tillse att hela planeringen hålls ihop. Det som också skett är att projekten successivt gått mot mindre delentreprenader. Därför anser bolaget att fokus bör ligga på att överbrygga överlämning och mottagande mellan arbetsmoment. De utredningar som gjorts av de olyckor som inträffat borde ligga till grund för ytterligare förslag på kvalitetskontroller och/eller föreskrifter. Ett ökat fokus på konstruktiva föreskrifter om vad som borde styrkas av både ansvariga för projekterings-skedet och entreprenörers utförande i byggproduktionsskedet är önskvärt.

Bolaget ser dock positivt på att byggnadsnämnderna föreslås få utökade resurser. Bolaget anser att inom det lagrum som redan finns idag, finns möjlighet att bygga upp ett arbete som kan inrymma fler arbetsplatsbesök och därmed delaktighet i byggprocessen. Detta i sin tur kan bidra till ett ökat erfarenhetsutbyte mellan myndigheten och byggherre, projektör och entreprenör men också få en effekt och skärpning av de eftersökta kvalitetskontrollerna som upplevs undermåliga.

Familjebostäders svar har i huvudsak följande lydelse (bilaga 4):

En utökad obligatorisk sakkunnigkontroll kan i vissa fall ge en ökad säkerhet. Familjebostäder ser därför positivt på att det införs ett sådant krav. Det krävs dock både utbildningar och certifieringssystem för sakkunniga samt ett fortlöpande arbete med anpassning av lagar och regelverk.

Den obligatoriska sakkunnigkontrollen bör enligt Familjebostäders mening främst träffa åtgärder och byggnadsverk som är särskilt förknippade med risker för allvarliga personskador och störningar för samhället eller miljön.

Koncernledningens synpunkter

Koncernledningen kan konstatera att dotterbolagens inställning till utredningens förslag är varierande och att det borde finnas utrymme för utredningen att också belysa andra tillvägagångssätt för att förhindra att brister i byggnadsverk leder till olyckor.

SISAB ser att en förstärkt kontroll kan bidra till en större säkerhet i byggprojekt och värdesätter att byggherreansvaret tydliggörs i regelverken. Familjebostäder ser också i stort positivt på de förhöjda kraven. Svenska Bostäder och Stockholms hem lyfter fram att förslagen både kan vara kostnadsdrivande och svåra att praktiskt efterleva. Bolagen lyfter fram att de idag har ett arbete med utförliga egenkontroller. Det arbetet riskerar att

få ett minskat fokus med de förslag som läggs fram. Bolagen ser att vissa projekt är för invecklade för att kunna kontrolleras av utomstående. Därför är det inte säkert att förslagen om utökade oberoende kontroller stärker utredningens intentioner om att förhindra brister i byggnadsverk.

Istället för att införa fler kontroller av externa sakkunniga, önskas ökat fokus på konstruktiva föreskrifter. Koncernledningen ser därför att förslagen ytterligare kan analyseras och utvecklas för att på ett bättre sätt säkerställa en utveckling som förhindrar brister i byggnadsverk som leder till olyckor. I övrigt ser koncernledningen mycket positivt på utredningens intentioner om att både öka säkerheten och minska antalet olyckor med personskador byggprojekt. För kompletterande synpunkter hänvisar koncernledningen till dotterbolagens remissvar i sin helhet.

Anette Scheibe Lorentzi
Vice VD

Bilagor

1. SISABs remissvar
2. Svenska Bostäders remissvar
3. Stockholmshems remissvar
4. Familjebostäders remissvar

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anette Scheibe Lorentzi, Vice VD	2024-03-20