

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

Stockholmshem (Bolaget) får härmed avge följande remissvar över rubricerat ärende.

Bakgrund

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

Bolagets svar

Bolaget anser att syftet med remissen är mycket lovvärt. På ett generellt plan är bolaget positivt till förtydligandet av byggherrens ansvar, det ger förutsättningar för att hitta arbetssätt för att säkerställa att detta ansvar fullgörs. Förtydligandet manar till att belysa vikten av uppföljningar/egenkontroll av de arbetsuppgifter som byggherrens konsulter åläggs göra för uppdragsgivarens räkning och som byggherren slutligen ansvarar för. Det finns därför flera förslag som tillstyrks fullt ut. Det finns även stycken i remissen där bolaget har synpunkter kring skrivningar. Båda kategorierna redovisas nedan.

11.2.1 Byggherrens ansvar tydliggörs

”Byggherren ansvarar för att gällande lagar, förordningar, föreskrifter och beslut följs men i ex vis en totalentreprenad ansvarar entreprenören för projektering och utförande. Byggnadsnämnden är tillsynsmyndighet och ansvarar för att övervaka att PBL och föreskrifter följs. Vi ser med andra ord ett delat ansvar av att lagar och förordningar följs.”

Bolagets anser att byggherren har all anledning och intresse av att se till att detta arbete uppfylls och skrivningen ”ska se till” borde därför kvarstå för att verka för att så sker.

11.2.2 Kontrollplanen förtydligas och kompletteras

”Kontrollplanens roll är att säkerställa att lagar och myndighetsbeslut följs. Syftet med kontrollplanen är att få en överblick över att lag- och myndighetskrav, föreskrifter mm följs. Kontrollansvarige har till uppgift att tillse att projekterande specialister har kvalitetskontrollerat sitt eget arbete genom vidimering/ egenkontroller”.

Bolaget anser inte att kontrollplanen behöver kompletteras med hur kontrollerna ska utföras. Detta då en sådan skrivning ger konsekvensen att kontrollplanen riskerar att bli ett gigantiskt dokument. Skrivningen gör att det kommer att krävas att alla kategorier som är involverade i projekteringen, t.ex. arkitekter och tekniska konsulter, är inblandade för att en sådan kontrollplan ska kunna komma till stånd.

11.3.1 Kontroll av eget arbete

”Förslag: Den kontroll som görs av någon i egenskap av sakkunnig ska inte få omfatta ett arbete som han eller hon själv har varit delaktig i”.

Bolaget anser att tillskapande av ytterligare ett konsultled av certifierade sakkunniga för kontroll av sakkunniga projektörer inte kommer att leda till ett mer kvalitativt arbete. Exempelvis de tekniska egenskapsområdena bärförmåga, stadga och beständighet och säkerhet vid användning innefattar en mängd olika specialister/sakkunniga; geotekniker, markprojektörer och statiker/konstruktörer m.fl. specialister av olika slag. Följdverkningarna i förslaget blir svåra att överblicka, både arbetsmässigt och kostnadsmässigt. Bolaget kan inte se att en utomstående sakkunnig ska kunna överblicka ett projekteringsarbete bättre än någon av de sakkunniga som varit med i projektet. En byggprojektering är ett komplext lagarbete där kunskap kring projektet byggs upp över tid.

11.3.2 Krav på självständighet

”Förslag: I fråga om kontroll av åtgärder som avser det tekniska egenskapsområdet bärförmåga, stadga och beständighet, säkerhet i händelse av brand eller säkerhet vid användning får den sakkunnige inte vara närstående till eller anställd hos uppdragsgivaren, den som projekterar eller den som utför de åtgärder som kontrollen avser”.

Det föreslagna kravet på oberoende kan behöva förtydligas; detta då oberoende-aspekten i remissen låter enkel att uppfylla på pappret, men det är mer osäkert om den kommer att fungera i praktiken. Kan en konsult t ex arbeta i fler än ett projekt åt en beställare innan han eller hon anses ej längre oberoende? Att inte heller kunna verka som sakkunnig inom samma organisation (konsult/entreprenör/byggherre) kommer att bidra till sämre erfarenhetsåterföring.

Bolaget ser också att det gällande ansvarsfrågan kan bli otydligt kring vem som bär ansvaret om något ändå går fel efter att alla kontroller gjorts och fel och brister har korrigerats. Är det projektören, entreprenören eller den certifierade sakkunnige? Eller faller hela ansvaret på byggherren?

11.4.1 Kontrollansvarig för eget projekteringsarbete

Förslaget att den kontrollansvarige inte ska få medverka i projektet är enligt bolaget inte ett rimligt absolut krav. I stora samt tidsmässigt utdragna projekt finns en fördel med att kontrollansvarige är insatt i ett projekt. Detta då mer kunskap finns kring kravställandet, och på så sätt kan även projekt där "icke beprövade arbetsmetoder" är en förutsättning för projektets genomförande, hanteras på ett effektivt sätt.

Bolaget önskar även komplettering av obligatorisk sakkunnigkontroll till att gälla brandskydd under byggtid vid renovering av flerbostadshus med kvarboende/kvarsittande hyresgäster (oavsett våningshöjd). Detta är en mycket stor risk där utgången kan bli katastrofal om inte detta kontrolleras hårdare än idag.

Förslag om förstärkta och tillförlitliga kontroller under förvaltningsskedet

Generellt anser bolaget att det finns fog för kontroll för att bevara de tekniska egenskaperna bärförmåga, stadga och beständighet, säkerhet i händelse av brand respektive säkerhet vid användning. Samtliga förslag till kontroller under förvaltningsskedet syftar till att säkerställa att byggherren tar sitt ansvar för att åtgärderna uppfyller de krav som ställs i plan- och byggreglerna. Det är positivt för helheten/ Sverige där dessa förslag tvingar fastighetsägare att aktivt ta ansvar för underhållet av befintliga fastighetsbestånd.

Frågor och konsekvensbeskrivning underhåll

Punkt 15.5.5: Gällande räddningstjänstens delaktighet i byggprocessen och vid startsamråd så kan det ha en avgörande roll utifrån brandsynpunkt, särskilt med tanke på att man i storstäder förtätar i större utsträckning. Detta betyder att man i större mån kommer närmare befintlig bebyggelse samt även bygger i/bredvid mycket kuperad terräng.

Punkt 15.5.7: Gällande om kontroll utförd av ett certifierat byggprojekteringsföretag kan vara ett alternativ till sakkunnigkontroll så kan det skapa stort värde just utifrån det parallella arbetet med projektörer utifrån kompetensutveckling. Erfarenhetsåterföringen kan bli ett direkt naturligt inslag.

Punkt 15.5.8: Gällande om det ska införas ett krav på dokumentation för kommande underhåll så är detta en nödvändighet för att byggherren skall kunna styrka att entreprenaden efter överlämnande sköts enligt drift och underhåll eller skötselavisningar.

Punkt 15.5.9: Gällande om det i slutbeskedet ska fastställas vilka kontroller som ska genomföras under förvaltningsskedet så är det korrekt att man inte behöver ta detta vid en sakkunnigkontroll. Professionella byggherrar bör däremot vid slutbesiktning se över strukturen för garantitiden och dess kopplade kontroller. Detta säkerställer att byggnaden fungerar likt projekterat men skapar också tydlighet i garantiskedet mellan byggherre och entreprenör.

Sammanfattande synpunkter från AB Stockholmshem gällande rubricerad remiss

Bolaget förutsätter att byggherrar och alla som kan påverka en konstruktions utförande inte vill att olyckor skall inträffa, varken under uppbyggnad eller under brukandet av byggnad eller anläggning. Givet denna förutsättning anser bolaget att det finns möjlighet att finna andra vägar för att få nuvarande kontrollsystem att fungera bättre, istället för att bygga på med fler kontroller. Bolaget anser också att kontrollansvarig och sakkunniga med fördel kan vara högst delaktiga i projektet. Att ha ett antal certifierade sakkunniga som i detalj sätter sig in i ett redan utfört och egenkontrollerat projekteringsarbete ser Stockholmshem som en rad väldigt omfattande och tidsmässigt krävande arbetsuppgifter vilka kommer att fördyra byggandet. Kostnaderna belastar till fullo byggherren och slutligen slutkunden. Alla som arbetar i en organisation kan göra misstag och misstag beror ofta på den mänskliga faktorn. I ett komplext byggprojekteringsarbete tror bolaget inte på ytterligare pålagor med kontrollerande parter. Vi tror på delaktighet och ingående kunskaper för alla inblandade parter i strävan att minimera fel som kan uppstå. Vi välkomnar konstruktiva föreskrifter på vad mer som borde styrkas och vidimeras av både ansvariga för projekteringsskedet och entreprenörers utförande i byggproduktionsskedet.

De föreslagna ändringarna kring sakkunniges/KA roll och dennes oberoende ställning, dvs att säkerställa att det inte föreligger jäv i något avseende, ger ingen vägledning kring hur detta skulle ske på ett transparent, objektivet sätt. Bolaget ställer sig frågande om detta är ändamålsenligt i förhållande till vad som önskas uppnås.

Bolaget önskar även belysa att byggherrar med interna sakkunniga behöver se över att uppdragen inte får målkonflikter vid ex internt ansvar för projekteringsanvisningar, om det kan utgöra en begränsning i kontrollfunktionen. Att ha intern sakkunnig-kompetens är något mycket positivt utifrån kvalitetssäkring, då erfarenhetsåterföring adderar stort värde. Att ha internt sakkunniga skapar också värde utifrån att man har möjlighet att säkerställa att entreprenader utförs i enlighet med interna krav.

Den största risken bolaget ser med remissförslaget är kompetensförsörjningen för sakkunniga. Då efterfrågan på sakkunniga kommer att öka dramatiskt lär det bli en dragkamp mellan skrän av sakkunniga. I dagsläget är erfarna besiktningsmän, konstruktörer, projektörer och projekteringsledare skrän som är eftertraktade och där det varit stora pensionsavgångar framför allt de senaste 15 åren.

Det beställs idag fler byggentreprenader än vad som finns kompetent och erfaren arbetskraft till inom Sveriges gränser, i alla led av bygg- och fastighetsbranschen.

Efter ett drygt årtionde av kraftiga pensionsavgångar så har det uppstått fler situationer av "ny lär ny", i alla led från byggherre till projektörer ner till entreprenörer och underentreprenörer. Entreprenörers och hantverkares efterlevnad att på plats bygga enligt handlingar ser bolaget förbises till stor del i denna remiss.

Förutom misstag i projekteringen anser Stockholmshem att byggfel som leder till olyckor med allvarliga personskador som följd många gånger finns att finna i samordning av arbetet i entreprenörsledet. Det har de senaste 15 åren skett en stor utfasning av basar på arbetsplatserna. Denna roll har huvudansvar för att tillse att såväl hela planeringen hålls ihop, som att arbetsberedningar sker och att lärlingar får del av den erfarenhet som äldre yrkesarbetare besitter. Idag har mycket övergått till arbetsledare som inte har samma praktiska bakgrund vilket gör att kompetens gått förlorad. Det som också skett är att man successivt senaste 20 åren gått mot mindre och mindre delentreprenader, vilket skapar mindre känsla av ansvar för helheten. Det blir ett stuprörstänk. Därför föreslår bolaget att fokus bör ligga på att överbrygga överlämning/mottagande mellan arbetsmoment.

Det är mycket olyckligt när olyckor sker på grund av brister i konstruktioner. Inom rådande lagrum och system borde det finnas andra vägar att gå för att förstärka och utöka kvalitetskontrollerna. De utredningar som gjorts av de olyckor som inträffat borde kunna ge vägledning och därmed ligga till grund för ytterligare förslag på kvalitetskontroller och/eller föreskrifter. Ett ökat fokus på konstruktiva föreskrifter gällande vad mer som borde styrkas och vidimeras av både ansvariga för projekteringskedet och entreprenörers utförande i byggproduktionsskedet vore önskvärt.

Kostnaderna för alla förslag i remissen kommer att fördyra för byggherren. Det handlar om ytterligare konsultkostnader, kontrollorgans kostnader samt byggnadsnämnders kostnader för ett utökat arbete.

Förslag och resonemang i remissen som bolaget särskilt tillstyrker att:

- Byggnadsnämnden borde få rimlig tid för inläsning av de handlingar som skall gås igenom på det tekniska samrådet.
- Namnbyte från tekniskt samråd till startsamråd görs.
- Byggnadsnämnder får 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 erfarenhetsutbyte mellan myndigheten och byggherre, projektör och entreprenör men också få en effekt och skärpning av de eftersökta kvalitetskontrollerna som upplevs undermåliga.
- Låta Boverket, MSB, Arbetsmiljöverket med flera fortsätta sina arbeten med att ta fram konstruktiva förslag på ytterligare föreskrifter och kontrollpunkter som kan bidra till att brister i byggnadsverk, med allvarliga personskador som följd, inte uppstår.

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn

Åsa Wigfeldt, VD

Datum

2024-03-05