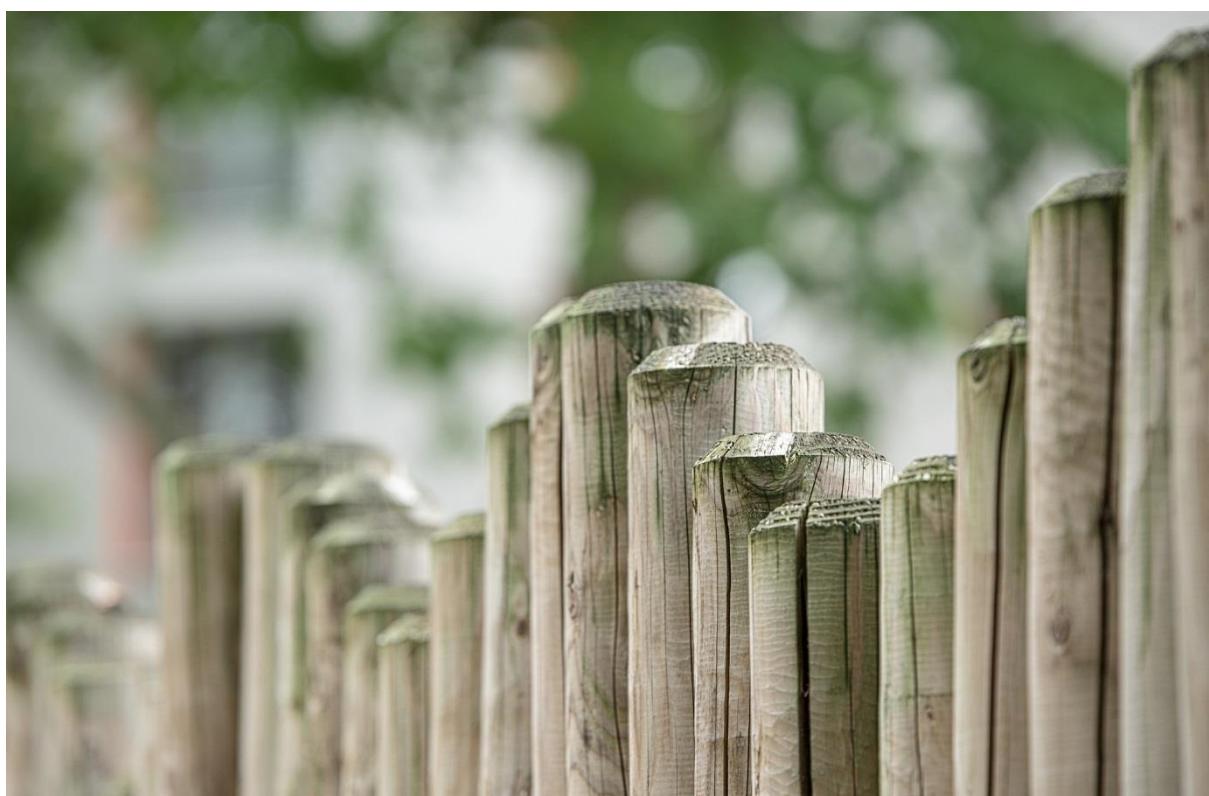




LÄNSSTYRELSEN
UPPSALA LÄN



Byggnadsnämndernas beskrivning av den praktiska tillämpningen av byggregelföreskrifter och kontrollprocessen

Enköping – Heby – Håbo – Knivsta – Tierp – Uppsala – Älvkarleby – Östhammar

Bakgrund

Kommittén för modernare byggregler har i uppdrag att utreda om dagens regelverk och kontrollsystem är anpassade för framtida behov av byggnation och ge förslag på nytt regelverk till regeringen senast i december 2019. Enligt kommitténs direktiv ska kommittén samråda med länsstyrelserna och vid behov ska länsstyrelserna även bistå kommittén, till exempel med sammanställningar och utvärderingar av kommuners tillämpning av regelverket.

Som ett led i insamlingen av underlag ger kommittén Länsstyrelserna i uppdrag att skicka ut och sammanställa enkätfrågor från kommittén om byggregler och kontrollsystemet till samtliga svenska kommuner. Av effektiviseringsskäl skickas enkäterna ut länsvis i samband med den årliga PBL-enkäten, som är en del i Länsstyrelsernas uppföljning och utvärdering av byggnadsnämndens tillsynsarbete samt tillämpning av plan- och bygglagen (2010:900) och föreskrifter som har meddelats i anslutning till lagen, vilket Länsstyrelserna ska utföra enligt 8 kap. 14 och 18 §§ plan- och byggförordningen (2011:338). I utskicket till enkäterna ska det framgå vilka frågor som är från kommittén.

Länsstyrelsen i Halland gör en nationell sammanställning av svarsunderlaget, det vill säga redogör för de svar som har kommit in utifrån respektive fråga. Kommittén vill dels ta del av svarsunderlaget från varje kommun, dels den nationella svarssammanställningen. Analys av svarsunderlaget görs av kommittén. Kommittén väljer om och i vilken utsträckning resultatet av svarsunderlaget kommuniceras inom ramen för kommitténs arbete.

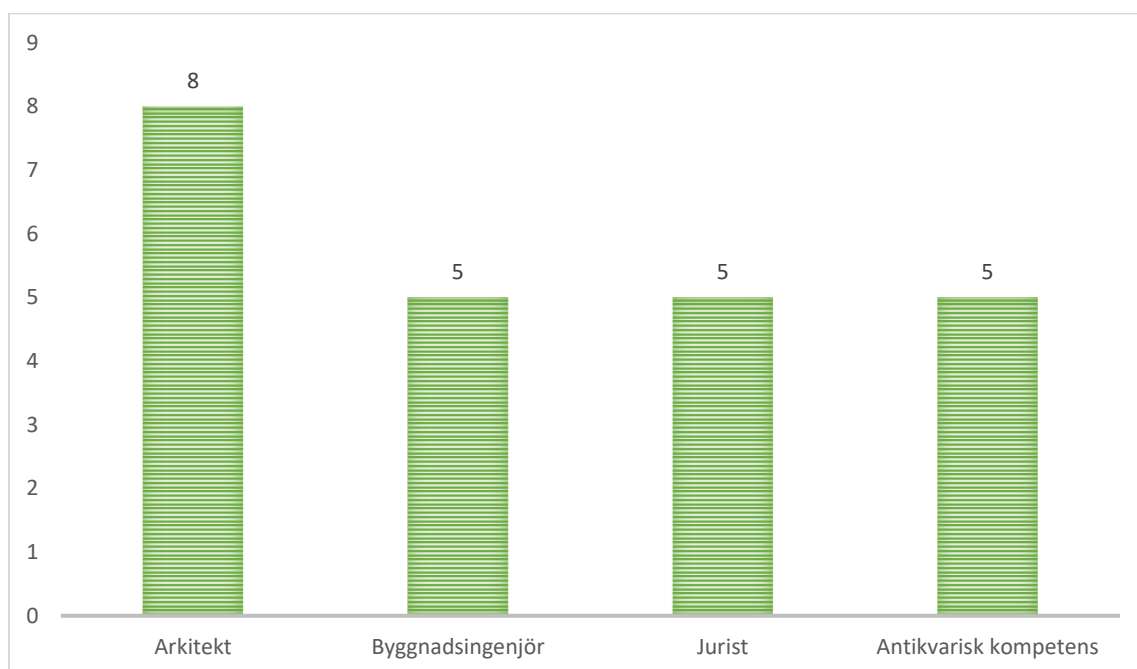
Rapportering sker senast 31 oktober 2018 till kommittén.

Sammanställning av kommunernas svar

Grundläggande frågor

Fråga 1

Vilka av följande kompetenser finns att tillgå på kommunens avdelningar för bygglov- och kontrollprocess och på vilket sätt?



Övriga kompetenser som lyfts:

- *koordinator*
- *administratör*
- *tillgänglighetscertifierad*
- *byggnadsinspektör med erfarenhet av praktiskt byggande*

Fråga 2

Rangordna de vanligaste ärendetyperna 1–5, där 1 är de vanligast förekommande

1. Tillbyggnad, en- och tvåbostadshus
2. Nybyggnad, en- och tvåbostadshus
3. Nybyggnad, lokaler för verksamhet
4. Ändrad användning, lokaler för verksamhet
Nybyggnad, flerbostadshus
5. Ombyggnad, en- och tvåbostadshus

Moderna föreskrifter

Fråga 3

Saknar BN någon föreskrift i BBR eller EKS?

6 kommuner anser inte att det saknas någon föreskrift i BBR eller EKS.

2 kommuner saknar föreskrifter

- *”tydliga regler utan undantag”*
- *”allmänt råd till hur räcken ska utformas så att de inte är klättringsbara vid horisontella öppningar (räcken med ribbor)”*

Fråga 4

Bedömer BN att det finns föreskrifter i BBR eller EKS som är överflödiga?

1 kommun anser att det finns överflödiga föreskrifter i BBR eller EKS, övriga 7 inte.

Fråga 5

Bedömer BN att nivån på föreskrifterna i BBR och EKS motsvarar samhällets behov?

2 kommuner anser att kravnivån för BBR alltid motsvarar samhällets behov.

5 kommuner anser att kravnivån för BBR oftast motsvarar samhällets behov.

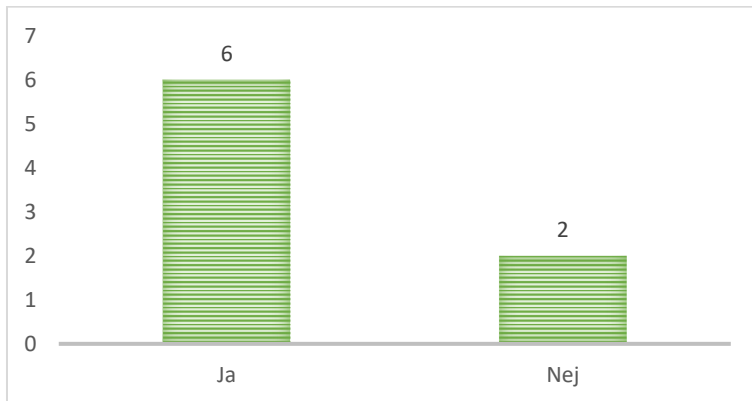
2 kommuner anser att kravnivån för EKS alltid motsvarar samhällets behov.

4 kommuner anser att kravnivån för EKS oftast motsvarar samhällets behov.

1 kommun anser att fritidshus inte borde vara undantagna tillgänglighetskraven då de ofta omvandlas till permanentboende över tid.

Fråga 6

Har BN identifierat svårlösta motsättningar mellan olika föreskrifter i BBR? (T ex krav på förebyggande av fuktproblem kombinerat med låg tröskel hygienrum och liten nivåskillnad mot balkong, buller och ventilation)

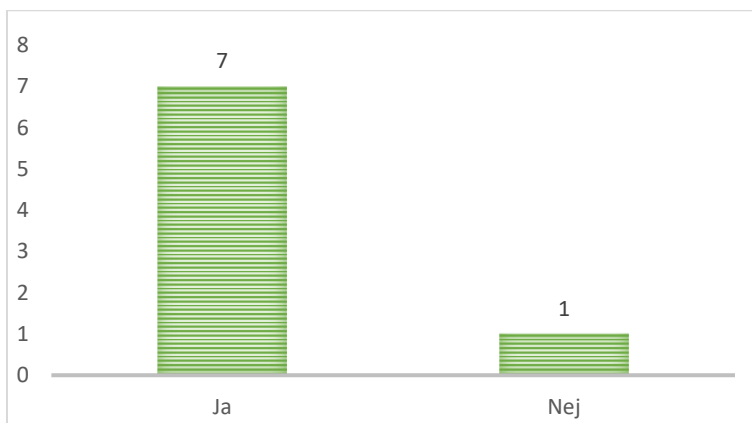


Kommentarer:

- "Vid ombyggnader, t ex stamreoveringar - brandkrav och tillgänglighetskrav kan bli svåra att förena med andra krav"
- "De som nämns i exemplet"
- "Tillgänglighet gentemot fukt"
- "Energianvändning kontra dagsljuskrav"
- "Fuktskydd kontra tillgänglighet"
- "Fuktskydd kontra brandskydd"
- "Brandskydd kontra tillgänglighet"

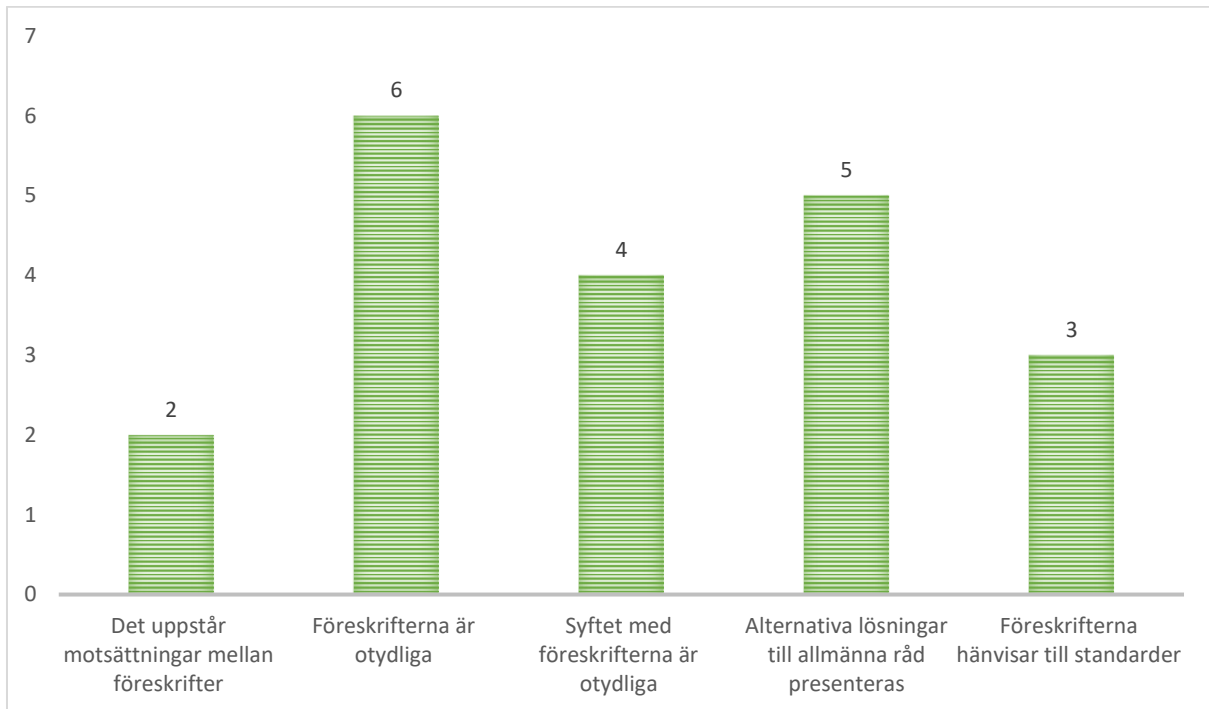
Fråga 7

Förekommer det att BN gör en annan tolkning av kraven i föreskrifterna i BBR och EKS, än vad byggherren eller sakkunniga gör?



Fråga 8

Vad är anledningen till att olika tolkningar görs?



Kommentarer:

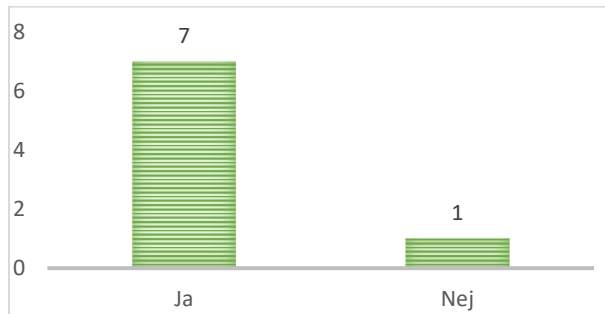
- *"Föreskrifterna är väldigt tolkningsbara"*
- *"Byggherren anser att kraven är för höga och kostsamma och att de inte behöver uppfyllas för projektet"*
- *"Byggherren efterfrågar möjlighet till "egna" lägre krav för vissa typ av byggnader"*
- *"Tillgänglighet till svensk standard"*

Annat:

- *"Entreprenörerna önskar att kunna bestämma kvaliteten på byggnationen, t ex viss sprickbildning tycker de är OK för vissa typer av byggnader"*
- *"Föreskriften kan tolkas olika med vilken kontroll som ska utföras om kontrollen kan verifieras i projektering eller om den ska utföras i utförandeskedet"*
- *"Ekonomi"*
- *"Byggherren förknippar kraven med höga kostnader"*

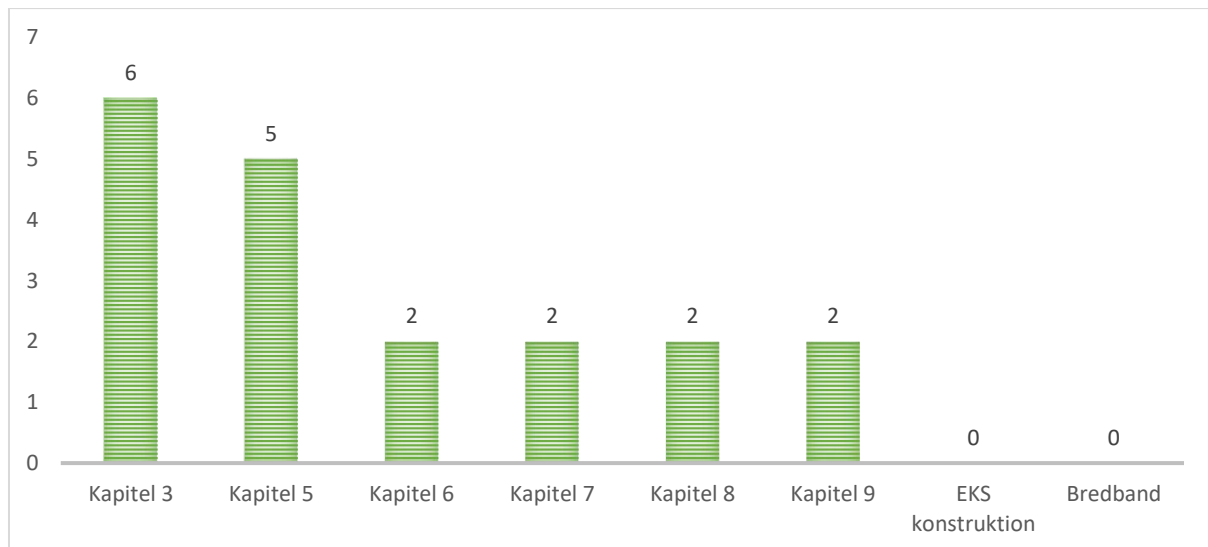
Fråga 9

Förekommer det att byggherren/sakkunniga föreslår en alternativ lösning till allmänna råd för att uppfylla kraven i föreskrifterna i BBR och EKS?



Fråga 10

För vilket/-a kapitel?

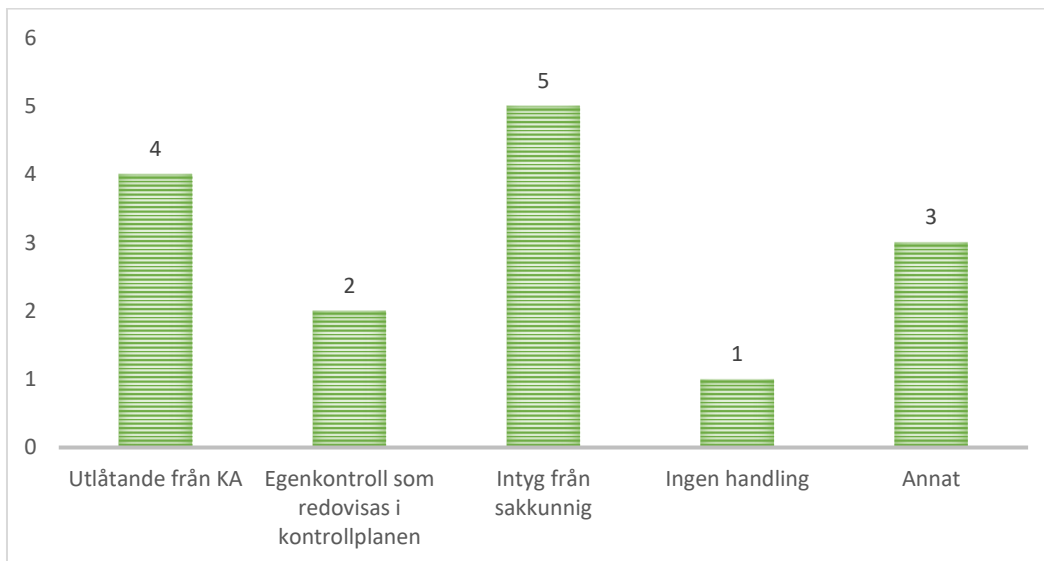


Kommentarer:

- "Oftast toaletter och köksanpassningar"
- "Man utformar på annat sätt än i de allmänna råden".
- "De som tar fram brandskyddshandlingar besitter inte alltid kompetens inom området. Svårt att kräva sakkunniga inom brand för mindre projekt"
- "Sprinkler istf tillräckligt bred andra utrymningsväg"
- "Analytisk dimensionering görs ofta. Framförallt på fläktar i drift och förlängda gångavstånd."
- "Dagsljuskrav då det allmänna rådet ofta inte är applicerbart"
- "Svårt att tolka kraven och svårt att "verifiera" att kraven är uppfyllda"
- "Utrymme för kemikalier mm, låsbart medicinskåp. 8:7."
- "Det finns inga tydliga regler för tillämpningen" (kap 9)

Fråga 11

Vilka handlingar, ritningar eller annat brukar byggherren presentera vid förslag av annat alternativ jämfört med allmänt råd för att uppfylla krav i föreskrift?



Som annat nämns:

- *"Tydligare vägledning behövs för alla inblandade. Tillämpas olika i olika kommuner beroende på tillgång till kompetens"*
- *"Analytisk dimensionering gällande brand"*
- *"Ritning"*

Kontrollsystemet i byggprocessen

Fråga 12

Vilka är de främsta positiva och negativa effekter som 2011 års ändringar i kontrollsystemet (kap. 10 PBL och kap. 7 PBF) har inneburit?

Följande fungerar bra:

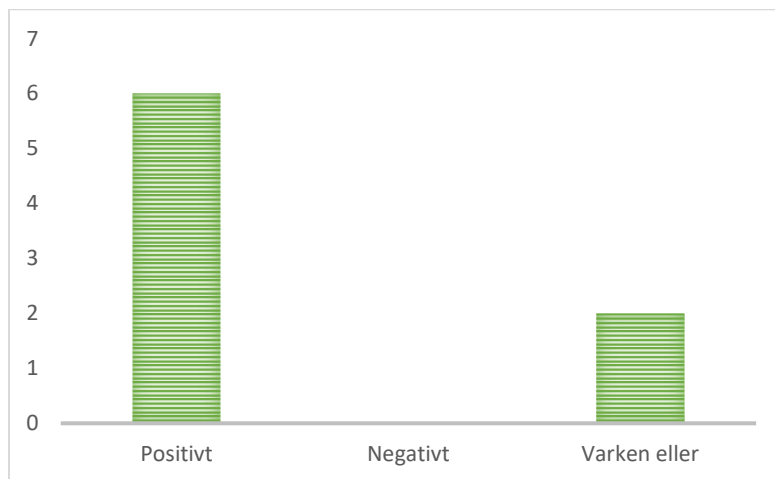
- *"Tydlig start och slut av projekten".*
- *"Bra med granskning mot egenskapskraven."*
- *"Startbesked, slutbesked, kontrollansvarig."*
- *"Avslut på ärenden genom slutbesked."*
- *"Bättre uppföljning under byggets gång."*
- *"Uppföljning av de tekniska egenskapskraven."*
- *"Bättre uppföljning av byggprojekten vilket medför större säkerhet att lov och samhällets krav följs."*

Följande fungerar mindre bra:

- *"KA:s roll, sakkunniga som inte är certifierade, etappindelningen av projekten - otydlig rollfördelning och krav på kompetens."*
- *"Byggsamråd förr pratade man mer om kraven, detta är numera överfört på KA vilket inte görs i alla lägen inför det tekniska samrådet."*
- *"Mer tidskrävande."*

Fråga 13

Denna fråga avser förändringen att vissa utformningskrav (8 kap. 1§1 och 3 PBL) som tidigare omfattades av byggherrens egenkontroll, numera prövas av byggnadsnämnden redan i bygglovskedet. Påverkar bygglovsprövningen av utformningskrav med avseende på användning (8 kap. PBL 1§1 lämplighet och 1§3 tillgänglighet, användning och orienterbarhet) kontrollprocessen positivt eller negativt?

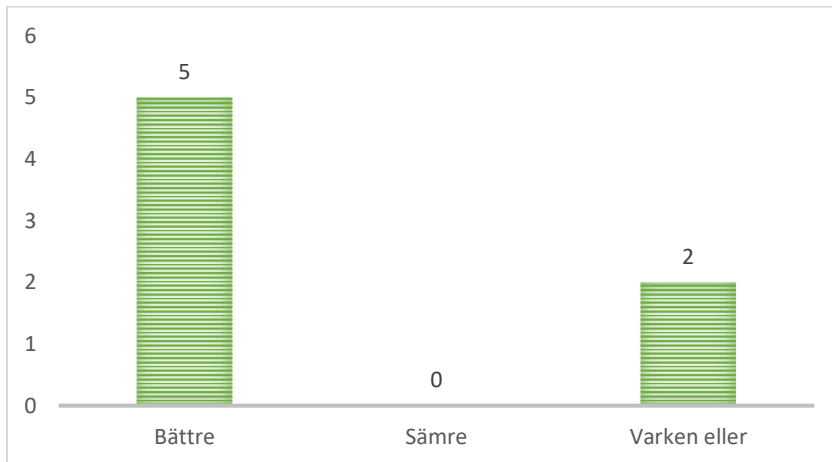


Kommentarer:

- *"Kraven löses i tidiga skeden, flera frågor borde komma upp tidigare, t ex brand, ljud."*
- *"Tillgänglighet fångas upp tidigare (men trösklar har missats)."*
- *"Det fuskas i egenkontroller till och från."*
- *"Man kan inte ändra utformningen i ett startbesked."*
- *"Då det prövas i bygglovet är risken mindre att byggnadens utformning behöver justeras efter teknisk prövning som innebär att ett nytt bygglov måste beslutas."*
- *"Problemen fångas upp tidigare i projekteringen. Även dagsljuskrav borde prövas i bygglovet."*
- *"Innebär mindre ändringar i byggloven. Slipper ta om bygglov för att planlösningen inte uppfyllt kraven på tex tillgänglighet."*

Fråga 14

Bedömer BN att det nuvarande systemet med KA, kontrollplan och sakkunnigutlåtanden bidrar till en bättre eller sämre kvalitet i det som byggs än systemet före 2011?



Kommentarer till "bättre":

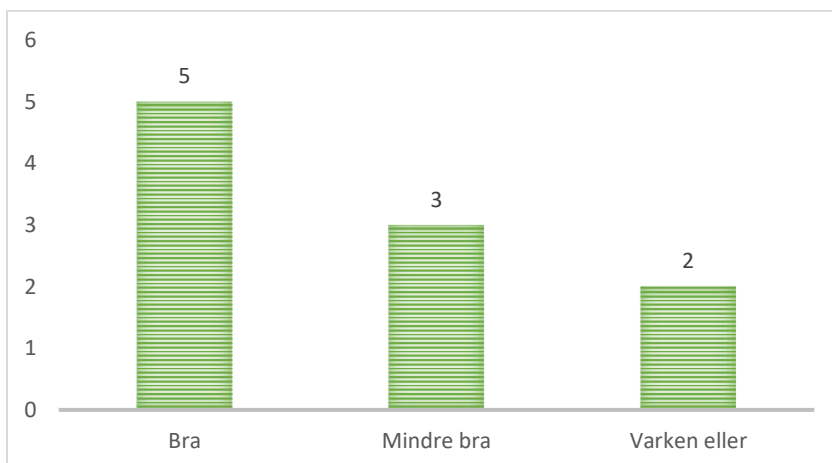
- *"Brister fångas upp tidigare."*
- *"BN kommer ut på arbetsplatsen och kan följa upp brister."*
- *"Bättre spårbarhet."*
- *"Bättre uppföljning då det är större krav på att personer är sakkunniga."*

Kommentarer till "varken eller":

- *"Bättre mer seriöst om KA får uppdraget från byggherren. KA:s roll är inte tydligt och i många fall besöker inte bygget oftare än vad byggnadsnämnden gör. Det saknas någon som har koll på bygget."*
- *"Varken eller, dock så blir ärenden avslutade."*

Fråga 15

Utgör kontrollplanen ett bra eller mindre bra kontrollinstrument?



Kommentarer till "bra":

- *"Bra om den används så som det var tänkt. Vägledning för KA behövs."*
- *"Tydligt vem som ansvarar."*
- *"BN kan påverka vilka kontroller som utförs."*

Kommentarer till "mindre bra":

- *"Det är svårt att på kontrollplanerna och andra handlingar anpassade till projekten, oftast kopieras de och används över hela landet och innehåller punkter som inte har någon relevans till projekten."*
- *"För komplicerat för enskilda personer vid enklare projekt."*
- *"Den tas inte på allvar, ofta är det bara kopierad rakt av från något exempel och stämmer ej med projektet."*
- *"Det är mkt skiftande kvalitet på hur kontrollplaner utformas."*
- *"Kontrollplanen oftast dåligt förankrad i byggherreorganisationen."*

Kommentarer till "varken eller":

- *"Beror på vem som är KA och hur kontrollorganisationen ser ut i övrigt."*
- *"Bra på så sätt att väsentliga delar kontrolleras. Mindre bra i små projekt då det är svårt för privatpersoner att förstå vad en kontrollplan är."*

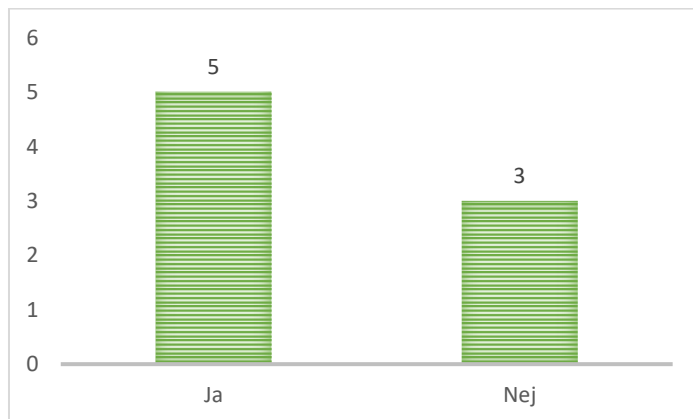
Fråga 16

Skulle BN ha stor nytta av en nationell vägledning kring kontrollplaner?

Samtliga åtta kommuner uppger att de skulle ha stor nytta av en nationell vägledning kring kontrollplaner.

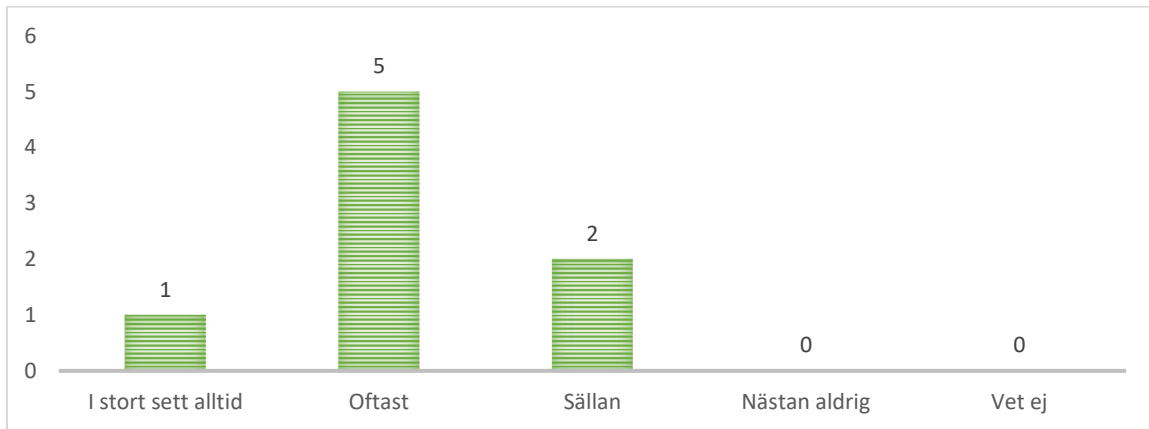
Fråga 17

Har BN tagit fram skriftlig checklista avseende vilka handlingar som byggherren ska lämna in inför startbesked?



Fråga 18

I hur stor utsträckning har byggherren med sig alla relevanta handlingar till tekniskt samråd?



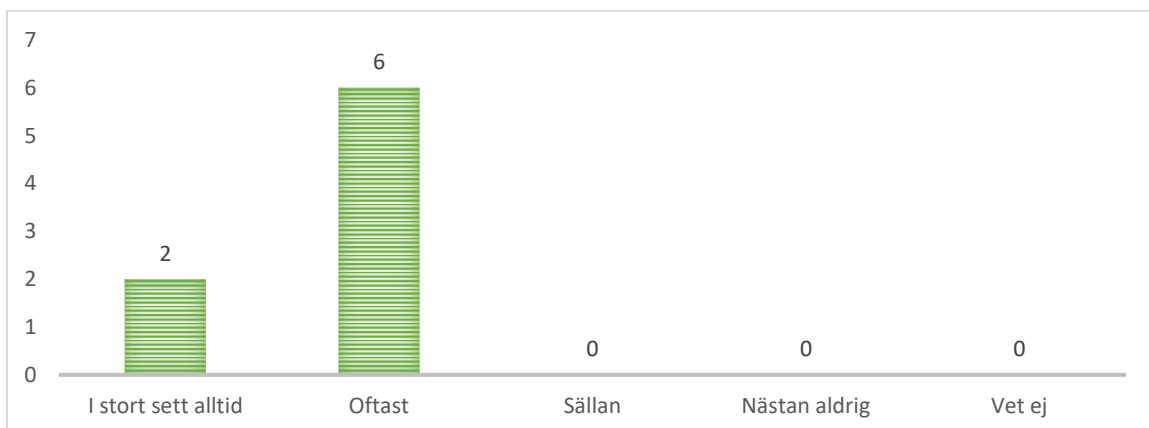
Fråga 19

Vilka certifierade sakkunnigutlåtanden är vanligast i kontrollplan? Rangordna 1-5, där 1 är vanligast.

1. Utlåtande avseende funktionskontroll av ventilationssystem (OVK)
2. Utlåtande avseende brandskydd (SAK)
3. Utlåtande avseende tillgänglighet (TIL)
4. Utlåtande från energiexpert (CEX)
5. Utlåtande avseende kulturvärden (KUL)

Fråga 20

Uppfyller sakkunnigutlåtande/intyg de behov BN har för att kunna bedöma om en föreskrift kan förväntas bli uppfylld (10 kap. 23 § 1 PBL.)?

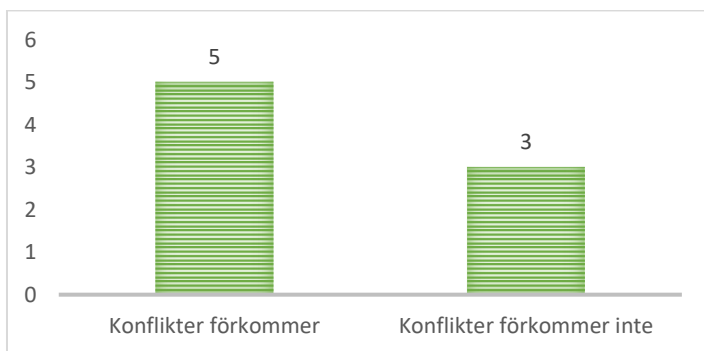


Kommentarer:

- "Stor variation bland de olika sakkunniga, i många fall är de "luddiga" och det är svårt att utläsa om kraven uppfylls."
- "TIL uppfylls inte alltid. Vi har sett ett antal brister vid besök där TIL har bedömt byggnaden som godtagbar."
- "Men har hänt att de inte är certifierade sakkunniga."
- "BN och sakkunniga har ofta olika uppfattningar om nivån med avseende på TIL."

Fråga 21

I de fall intyg från flera sakkunniga kommer in, förekommer det konflikter mellan olika utlåtanden?



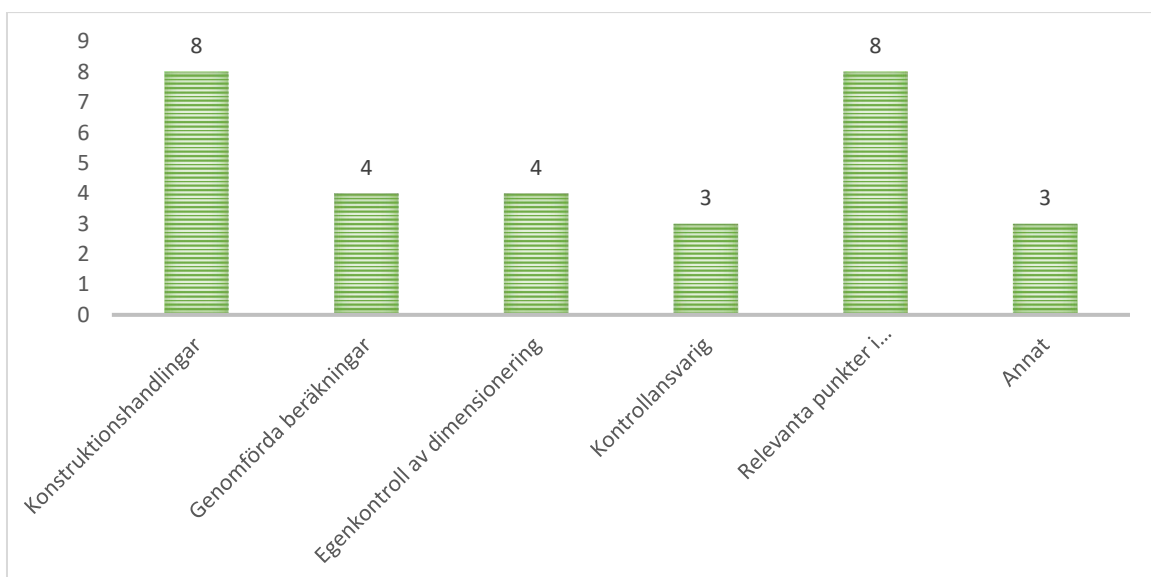
Fråga 22

Vad får det för konsekvenser?

Förseningar i projekten, det dröjer innan vi kan ge slutbesked.

Fråga 23

Hur prövar BN att en åtgärd kan antas komma att uppfylla konstruktionskraven i EKS (10 kap. 23 § p1 PBL)?

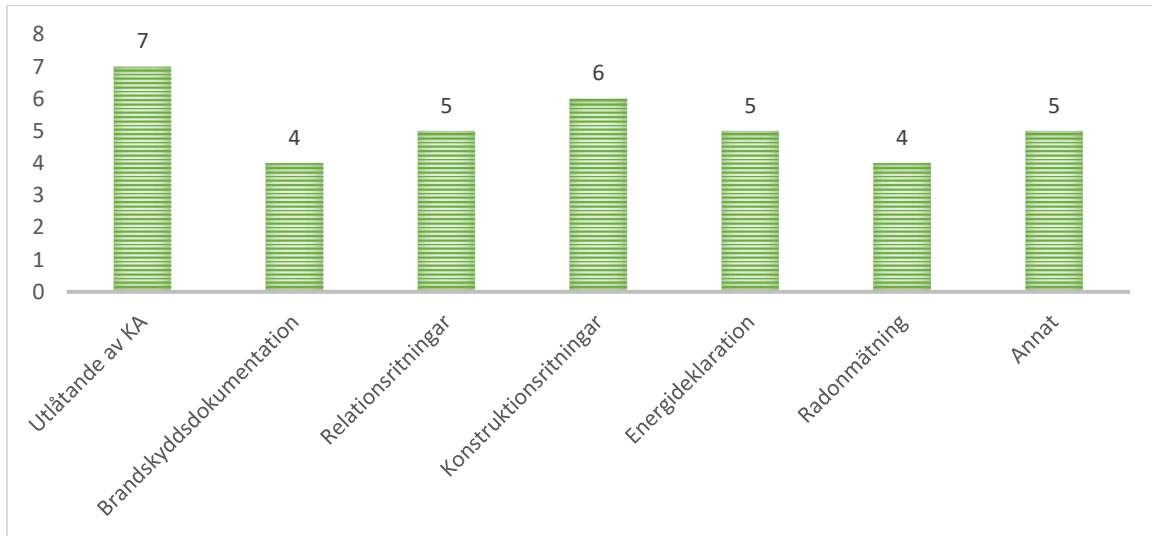


Annat:

- "Konstruktionsdokumentation och dimensioneringskontroll"
- "Konstruktionsdokumentation"
- "Konstruktionsdokumentation vid större byggnationer"

Fråga 24

Avser en- och tvåbostadshus: Vilka handlingar kräver BN vanligen in vid nybyggnad för att kunna fatta beslut om slutbesked?

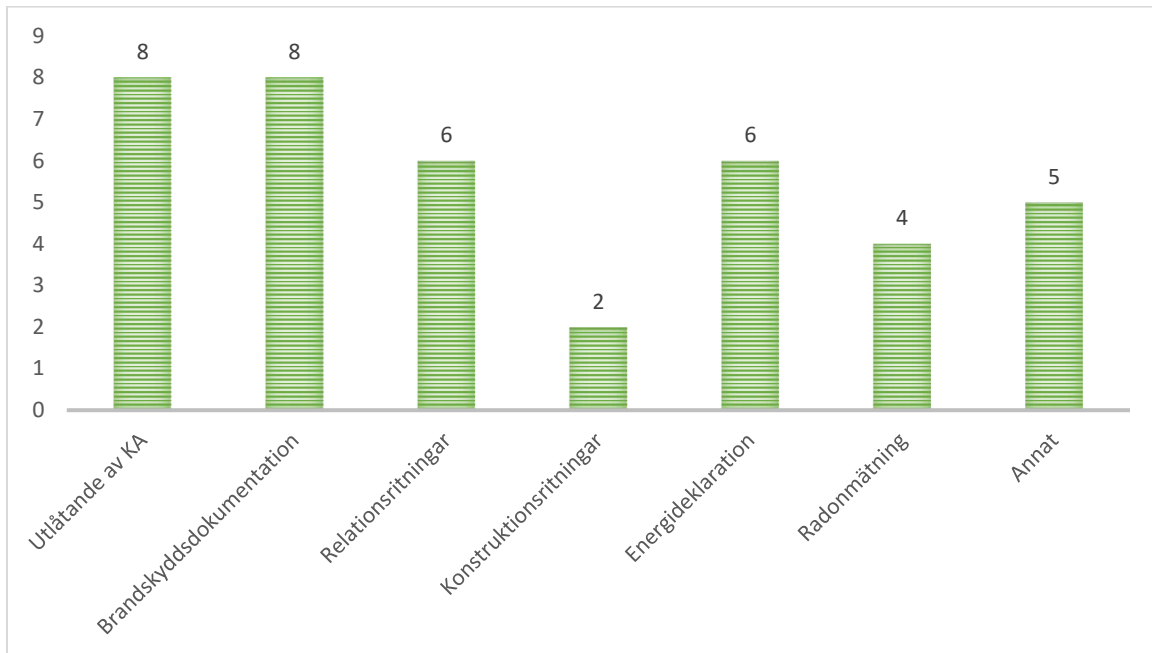


Annat:

- "Provtryckning VA"
- "Sotarintyg (kontroll av imkanal)"
- "OVK-protokoll"
- "Lägeskontroll"
- "Verifierad kontrollplan"
- "Elsäkerhetsintyg"
- "Provtryckningsprotokoll"
- "Besiktningensprotokoll eldstad"
- "VA-markritning"
- "VVS-ritningar"
- "Detaljritning över K"
- "Dokumentation över KA platsbesök"
- "Intyg placering av byggnad"

Fråga 25

Avser flerbostadshus: Vilka handlingar kräver BN vanligen in vid nybyggnad för att kunna fatta beslut om slutbesked?



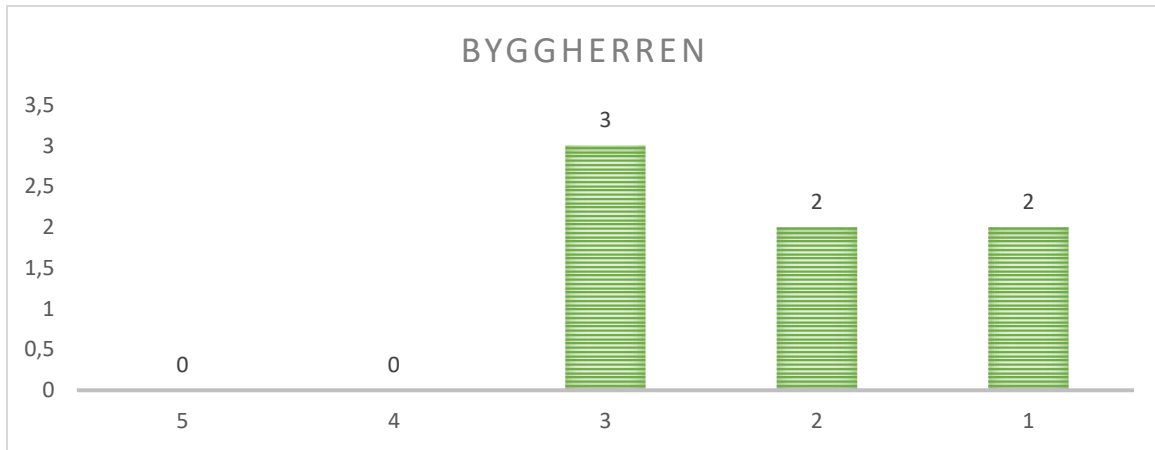
Annat:

- "Ljudmätning"
- "Provtryckning VA"
- "OVK"
- "Kontroll av im-kanal"
- "Verifierad kontrollplan"
- "Egenkontroller våtrum"
- "Besiktningssprotokoll eldstad"
- "VA-markritning"
- "VVS-ritningar"
- "Detaljritning över K"
- "Dokumentation över KA platsbesök"
- "Intyg placering av byggnad"
- "Ljudmätning"
- "Intyg brand"
- "Besiktningssprotokoll hiss"

Fråga 26

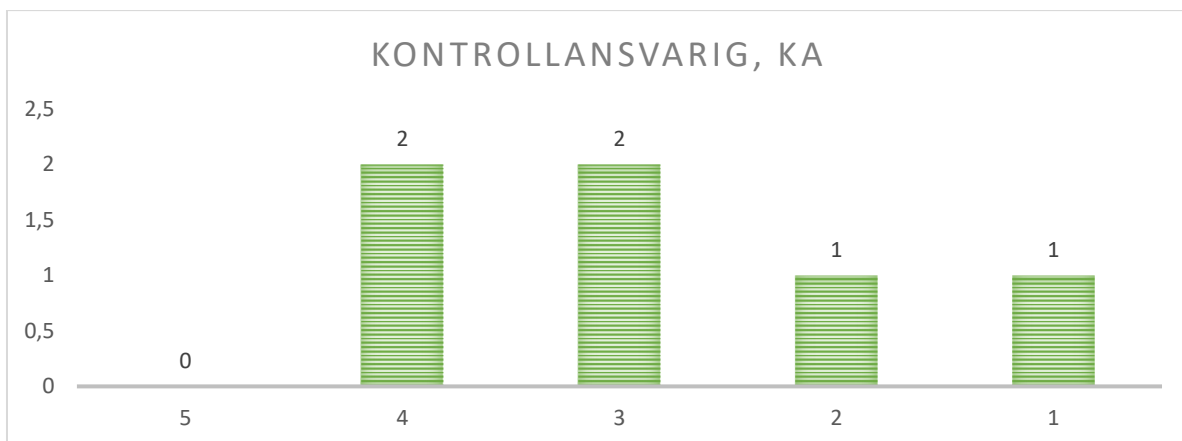
Hur väl fungerar de ansvarsroller som ingår i kontrollprocessen idag, med syfte att säkra samhällets krav?

Sätt betyg, där 1 är "dåligt" och 5 är "mycket bra"



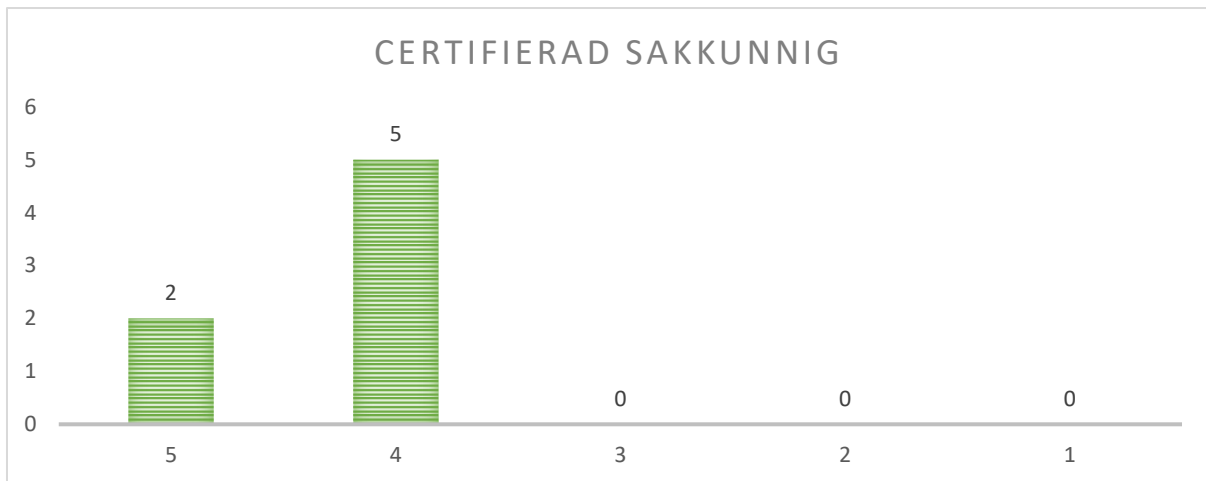
Kommentarer:

- "Byggherren har inte tillräcklig med kunskap och ofta överlåter det åt entreprenörerna."
- "Stora byggherrar har ofta bättre koll."
- "Ofta dålig kunskap om de tekniska egenskapskraven."
- "De köper in tjänster men är inte insatta."



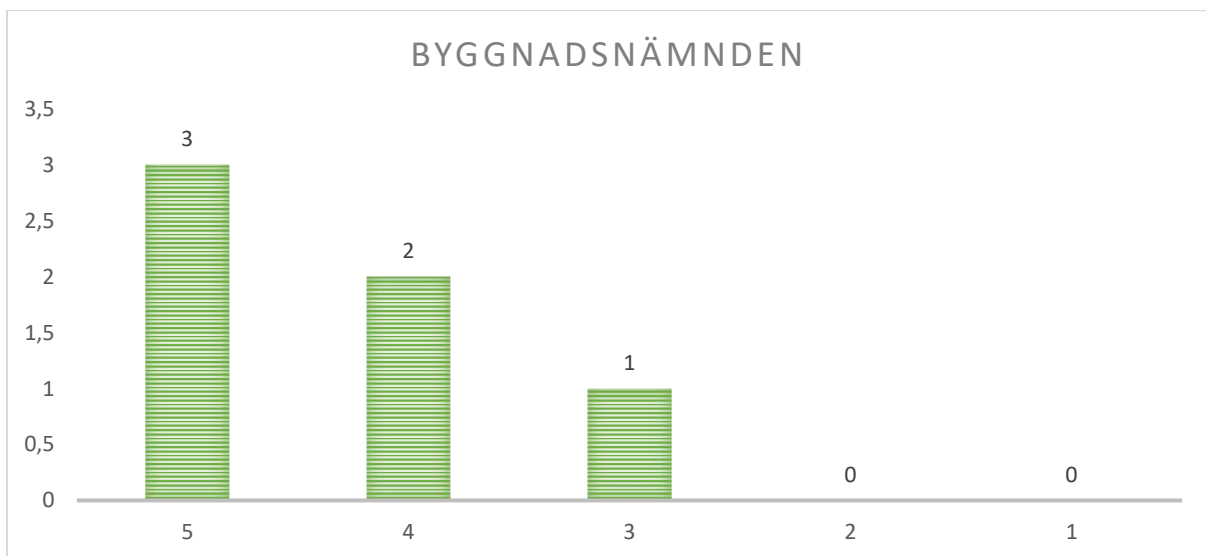
Kommentarer:

- "Borde ha kunskap men har inte någon tydlig roll, många intygar vad som helst eftersom det inte går att utkräva ansvar."
- "Beror på vem som är KA."
- "Många är kunniga, en hel del är mindre kunniga (uppdaterar inte sina kunskaper)."
- "KA:s egenintressen i att ta sig an många uppdrag medför kvalitetsproblem."



Kommentarer:

- *"Bra men bara inom sitt område."*
- *"Håller generellt en hög nivå. Där skiljer det sig i tolkning av föreskrifter. Problemet är att föreskrifterna lämnar utrymme för tolkning i för stor mån."*

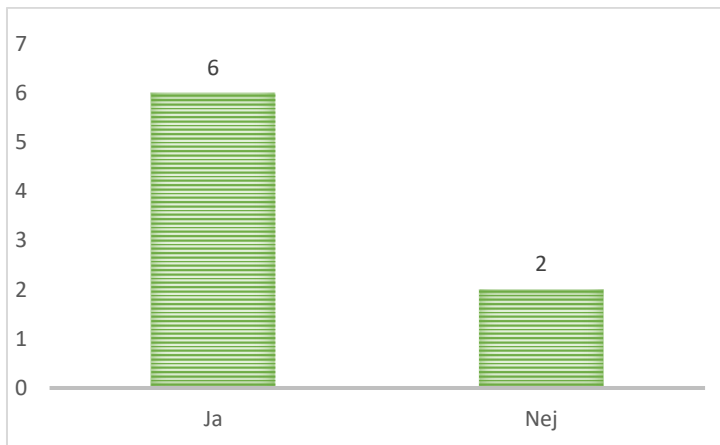


Kommentarer:

- *"Tung roll att tjata på för att få in handlingar och därefter verifieringar att kraven uppfylls. Jätte press inför starbesked och slutbesked då alla förseningar är förenade med stora kostnader."*
- *"Vi har för begränsad insyn i byggnationen."*
- *"Systemet med egenkontroller förhindrar inte byggfusk."*

Fråga 27

Bedömer BN att någon/några ansvarsroller saknas i kontrollprocessen, för att säkra samhällskraven?

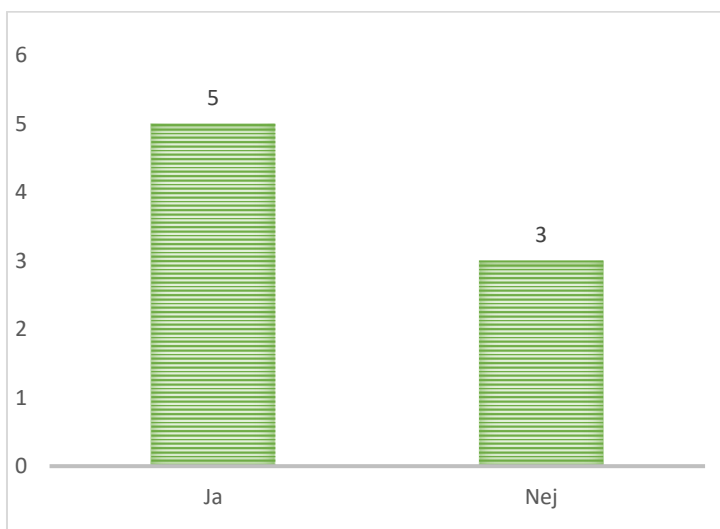


Saknas:

- *"Någon som ytterst är ansvarig för projektet och har kompetens att och kunskap om kraven samt att ansvar kan krävas om det i efterhand visar sig att det finns brister."*
- *"Delbesiktningar under byggtiden."*
- *"Kontrollanten som utför själva kontrollen."*
- *"Byggentreprenörerna bör ha en del av ansvaret. Särskilt totalentreprenörer."*
- *"Certifierad sakkunnig konstruktion."*

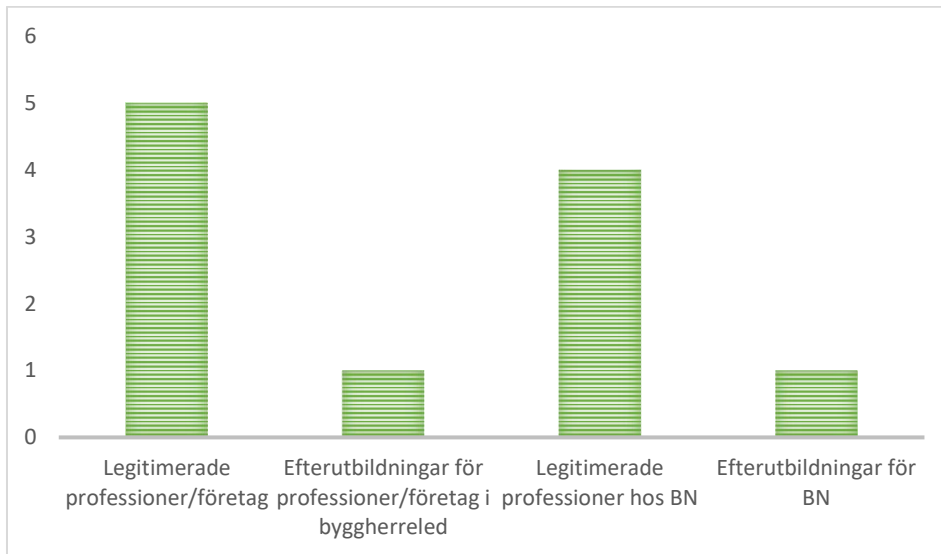
Fråga 28

Idag finns krav på byggherreansvar och utförda moment i kontrollprocessen. Ser BN behov av stärkta krav på legitimerade professioner för verksamma personer hos BN och i byggherreledet?



Fråga 29

Vilka professioner/utbildningar?

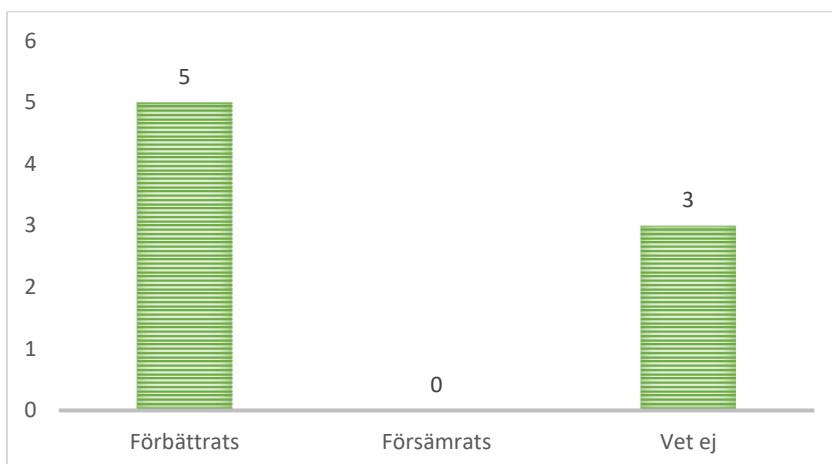


Annat:

- *"Tydliga anvisningar på vilka handlingar som krävs och på handlingarnas kvalitet och innehåll. Vi får intrycket att det är ett sätt för konsulterna att ta mer betalt då handlingarna behöver revideras och kompletteras."*
- *"Certifierad sakkunnig konstruktion."*

Fråga 30

Bedömer BN att kvaliteten i det som byggs har förändrats sedan 2011?



Kommentarer:

- *"BN lägger mycket arbete både för att granska handlingar och följa byggnationen."*
- *"Kontroll att egenkontroller utförs och dokumentationen är bättre."*
- *"Materialvalen i husen utvecklas till det bättre hela tiden."*
- *"Slutbesked har ökat troligheten att de tekniska egenskapskraven är uppfyllda."*

Fråga 31

Ange avgift för bygglov för exemplet nybyggnad av ett småhus på 100–199 kvadratmeter för år

2003	Enköping	5 632 kr
	Heby	-
	Håbo	-
	Knivsta	4 320 kr
	Tierp	-
	Uppsala	-
	Älvkarleby	3 255 kr
	Östhammar	10 517 kr
2010	Enköping	6 512 kr <i>(en ökning med ca 16 procent)</i>
	Heby	10 000 kr
	Håbo	-
	Knivsta	11 339 kr <i>(en ökning med ca 160 procent)</i>
	Tierp	-
	Uppsala	7 200 kr
	Älvkarleby	3 885 kr <i>(en ökning med ca 19 procent)</i>
	Östhammar	8 600 <i>(en sänkning med ca 22 procent)</i>
2017	Enköping	8 601 kr <i>(en ökning med ca 32 procent)</i>
	Heby	10 200 kr <i>(en ökning med 2 procent)</i>
	Håbo	ca 25 000 kr
	Knivsta	26 026 kr <i>(en ökning med ca 130 procent)</i>
	Tierp	18 200 kr
	Uppsala	17 000 kr <i>(en ökning med ca 136 procent)</i>
	Älvkarleby	7 201 kr <i>(en ökning med ca 85 procent)</i>
	Östhammar	8 600 kr <i>(oförändrat)</i>

Fråga 32

Ange avgift för kontrollprocessen (anmälan, ett tekniskt samråd, ett startbesked, ett arbetsplatsbesök, ett slutsamråd, ett slutbesked) för exemplet nybyggnad av ett småhus på 100–199 kvadratmeter för år

2003	Enköping	6 144 kr
	Heby	-
	Håbo	-
	Knivsta	5 184 kr
	Tierp	-
	Uppsala	-
	Älvkarleby	3 906 kr
	Östhammar	735 kr
2010	Enköping	7 104 kr <i>(en ökning med ca 16 procent)</i>
	Heby	8 700 kr
	Håbo	-
	Knivsta	13 144 kr <i>(en ökning med ca 154 procent)</i>
	Tierp	-

Uppsala	7 000 kr
Älvkarleby	4 662 kr <i>(en ökning med ca 19 procent)</i>
Östhammar	6 480 kr <i>(en ökning med 780 procent)</i>

2017

Enköping	11 038 kr <i>(en ökning med ca 55 procent)</i>
Heby	9 000 kr <i>(en ökning med ca 3 procent)</i>
Håbo	ca 5000 kr
Knivsta	Ingår i bygglovavgiften
Tierp	-
Uppsala	17 500 kr <i>(en ökning med ca 150 procent)</i>
Älvkarleby	8 154 kr <i>(en ökning med ca 75 procent)</i>
Östhammar	10 035 kr <i>(en ökning med ca 55 procent)</i>

Kommittén för modernare byggregler har i uppdrag att utreda om dagens regelverk och kontrollsystem är anpassade för framtida behov av byggnation och ge förslag på nytt regelverk till regeringen. Enligt kommitténs direktiv ska kommittén samråda med länsstyrelserna och vid behov ska länsstyrelserna även bistå kommittén, till exempel med sammanställningar och utvärderingar av kommuners tillämpning av regelverket.

Som ett led i insamlingen av underlag gav kommittén länsstyrelserna i uppdrag att skicka ut och sammanställa enkätfrågor från kommittén om byggregler och kontrollsystemet till samtliga svenska kommuner.

Denna rapport innehåller en sammanställning av svaren på de enkätfrågor som skickades ut till kommunerna i Uppsala län. Samtliga åtta kommuner i länet besvarade enkäten.



LÄNSSTYRELSEN
UPPSALA LÄN