**Referat från FSB:s informationsmöte i Tylösand 29-31 maj 2013**

**Onsdagen den 29 juni:**

Ulrika Nolåker, FSB:s ordförande, inledde med att hälsa alla deltagare hjärtligt välkomna till FSB:s årliga informations- och utbildningsdagar i Tylösand, som för dagen bjöd på strålande solsken.

Kommunalfullmäktiges ordförande i Halmstad, Ann-Charlotte Westlund hälsade alla välkomna till Halmstad och Tylösand. Halmstad kommun har genom åren expanderat och är idag Sveriges 18:e största kommun med sina 93.000 invånare. Kommunvapnet symboliserar en lång historia med alltifrån danskarnas härjningar till dagens modernt utvecklade samhälle. Med sitt strategiska läge finns det goda kommunikationsmöjligheter både nationellt och internationellt med flyg, bil, båt och tåg. Halmstad utvecklar kommunikationerna ytterligare och bygger för närvarande ett nytt kommunikationscentrum. Ann-Charlotte berättade vidare att Halmstad är en välmående kommun med hög soliditet. Visionen 2020 har tagits fram för att skapa ett Halmstad som strävar efter att bli, hemstaden, upplevelsestaden och kunskapsstaden. Ann-Charlotte Westlund avslutade med att tipsa alla om trevliga byggnader och miljöer att besöka under vistelsen i Halmstad med omnejd.

**Finns det brist på KA i Sverige ?**

Yvonne Svensson, Rättschef på Boverket berättar att regeringen har fått i uppdrag att utreda om så är fallet. Utredningen genomfördes av Trivector.

Det finns ingen brist på certifierade KA under nuvarande konjunktur. Det finns dock brist i vissa regioner som t e x. i Blekinge, Bergslagen och i norrlands inland. Idag finns totalt sett 3300 certifierade kontrollansvariga i Sverige.

Resultatet av undersökningen visar att:

* De flesta kommunerna inte har använt övergångsreglerna.
* I kommuner med 20000 - 50000 invånare finns det lägst antal certifierade kontrollansvariga.
* I undersökning ingick 251 av totalt 290 kommuner.
* Boverket uppskattar att 36000 ärenden kräver KA.
* Uppskattningsvis hinner en KA med 20 ärenden per år.

Boverket kommer att arbeta vidare med informationsbroschyrer och brev till kommunerna samt även kontakta landets arbetsförmedlingar. Ett förslag är att erbjuda långtidsarbetslösa en KA-utbildning.

Många kontrollansvarig, speciellt de äldre, tycker att det är för dyrt att certifiera sig. Många KA tycker att det är svårt att arbeta ensam i KA-rollen.

Den självständiga ställningen har diskuterats och är för vissa ett problem.

Hur hanteras situationen i hög- respektive lågkonjunkturer.

Boverket kommer inte att förlänga övergångsperioden efter den 1 juli 2013.

**Rune Johansson, Byggutbildarna har utrett frågan om det behövs fler KA i Sverige**.

Rune redovisade statistik över KA situationen i Sverige. Det finns enligt hans statistik 3352

certifierade kontrollansvariga den 22 maj 2013. I Jämtland, Stockholm, Gotland och Göteborg finns det inte någon brist på certifierade KA idag.

Enligt Rune Johansson kommer bristen på KA att innebära att:

* Flera bygglovspliktiga projekt att drivas utan KA.
* Vissa projekt kommer att skjutas upp eller försenas.
* KA arvodet kan komma att skjuta i höjden.
* KA ägnar mindre tid på byggarbetsplatsen.
* Fler ”mindre bra” KA kommer att bli anlitade.
* KA kommer att ta på sig alldeles för många projekt.

**VÄS, Väsentlig ändring**

Caroline Bernelius Cronsioe, brand & civilingenjör på Boverket redovisade en remiss avseende VÄS – anmälan för åtgärder som inte är bygglovspliktiga. Remissen hade besvarats av 50 remissinstanser under remissperioden 10/7 – 14/7 – 2012. Det stora flertalet av remissinstanserna var positiva och tillstyrkte förslaget. I Boverkets allmänna råd (2012:12) om anmälan för åtgärder som inte är bygglovspliktiga, VÄS (väsentlig ändring), tas enbart upp om en åtgärd är anmälningspliktig eller inte. Om den anmälningspliktiga åtgärden sedan kräver att t e x en brandskyddsdokumentation skall upprättas, så styrs detta av BBR. I PBF (2011:338) 6 kap. 5§, finns de åtgärder som kräver anmälan med inte lov. Två av dessa åtgärder är:

* Installation eller väsentlig ändring av en eldstad eller rökkanal.
* Ändringar av en byggnad som väsentligt påverkar brandskyddet.

**Konsten att tala säkert och övertygande. Hur bär man sig åt ?**

Dessa frågor ställdes av rätades ut under ledning av Viveca Zetterberg, som till vardags är lärare och föreläsare i ämnet retorik. Det talet som når fram till åhöraren är enligt henne det bästa talet . Martin Luther Kings klassiska tal 1963 i USA, ”I have dream”, har utsetts till 1900-talets bästa tal. Detta tal fångade åhörarna djupt.

I den klassiska retorikens skola talas det om hur man övertygar andra att förstå budkapet. En bra strategi vid ett tal är att tala i långsam takt, ha ett starkt jag och en fastblick. Ämnet för dagen är viktigt att lyfta fram, liksom budskapet till mötesdeltagarna samt syftet med mötet.

Enligt Viveca finns det tre sätt att övertyga vid ett tal:

* Budskapet: Fakta, argument och relevanta exempel.
* Talaren: Skapa ett förtroende. Vad behöver lyftas fram?
* Åhörarna: Väcka eller lugna känslor. Är åhörarna mottagliga för det som kommer att framföras.

Det är bra att träna på att ha målbilder för olika känslor. Var väl förberedd och kom igång med talet.

Talet kan delas upp i ett vad och ett hur:

Innehållet

Vad

Dispositionen

-----------------------------------------------------------------------------------------------

Språkliga uttryck

Hjälpmedel, manus Hur

Kropp och röst

Hjälpmedel vid ett möte:

Vilka frågor bör besvaras?

Vad (definiera och beskriv)

Vem (vilka personer och grupper berörs)

Varför (argument, skäl)

Var (geografiskt, rumsligt organisatoriskt)

När (tidsaspekt)

Hur (aktiviteter)

Kärnan i det goda talet är budskapet och väl underbyggd argumentation. Vid talet är det viktigt att tänka på rösten och kroppshållningen. Vad skall jag säga och vilken ordning.

Man kan antingen som talare tala med hög röst, ha fast blick och ta stor plats och därmed få en hög status eller ta liten plats, arbeta med små rörelser och inte ta plats i rummet.

Vid tal eller möte där du med största sannolikhet kommer att göra någon besviken med ditt budskap är det viktigt att vara:

* Klar och tydlig.
* Förklara skälen
* Ge alternativ

Viveca Zetterberg avslutade med ett rollspel som visade på hur viktigt det är att vara förberedd inför ett möte eller ett tal.

**Byggproduktförordningen (CPR) och sanktionsavgifter mm.**

Yvonne Svensson, Boverket redogjorde för byggproduktförordningen. Förordningen anger villkoren för hur produkter och tekniska krav ska bedömas och beskrivas för att de skall få säljas. Produkter som omfattas av en harmoniserad standard ska ha en prestandadeklaration och vara CE-märkta fr o m den 1 juli 2013. Det finns olika roller för olika aktörer. Tillverkaren skall prestandadeklarera och CE-märka sina produkter, samt hålla den tekniska dokumentationen i 10 år. Distributören ska se till att produkternas egenskaper inte försämras vid transport och lagerhållning och ansvara för att information som följer med produkten från tillverkare till användare. Importören (från tredje land) har många uppgifter, mest om det som gäller dokumentation och märkning. Det är Boverket som har ansvaret för marknadskontrollen avseende byggproduktförordningen.

Ändrade sanktionsregler beslutades den 23 maj 2013. De nya sanktionsreglerna innebär:

* En allmän sänkning av avgiftsnivåerna.
* Ökad differentiering för olika situationer.
* Tyngdpunkten har lagts på starbeskedet.
* Sanktionsavgiften kopplas till byggnadsverkets storlek eller den area som berörs av åtgärden.
* Sanktionsarean = brutto- eller öppenarea eller en kombination av dessa.

De nya ändrade sanktionsreglerna träder ikraft den 1 juli 2013. Äldre regler gäller för överträdelser som skett före den 1 juli 2013. De nya reglerna skall användas om det leder till lindrigare sanktion.

Boverket har tagit fram nya allmänna råd och vägledning om rivningsavfall utifrån PBL. Syftet är att kommunerna skall få en bättre vägledning avseende hanteringen av bygg- och rivningsavfall. Vägledningen kommer att finnas på boverkets hemsida (boverket.se).

Enligt PBL 10 kap. 23 § ska en redovisning av alternativa energiförsörjningssystem visas upp för byggnadsnämnden innan starbesked kan utfärdas. I 23 § i lagen om energideklarationer regleras vilka byggnader som omfattas av kravet. Boverket har tagit fram nya föreskrifter avseende byggnader som är undantagna från kravet på redovisning. Det gäller bl a byggnader som har en total användbar golvarea på högst 100 m2 och byggnader som baseras på förnyelsebara icke-fossila energikällor ( t e x vind- och solenergi, vattenkraft, geotermisk energi samt biomassa. De nya reglerna gäller fr o m den 12 juli 2013. Äldre regler får tillämpas på ärenden som fått startbesked före den 12 juli 2013.

FSB årsmöte hölls direkt efter det ordinarie programmet, där förutom styrelsen ca. 10 personer var närvarande

Kvällen avslutades med års-middag och trevlig samvaro. Under middagen fick vi skratta gott och länge, då den välbekante och skicklige stand up komikern Thomas Petterson underhöll oss i ca 30 min. Thomas är som de flesta vet lokalt förankrad i Halmstad.

**Torsdagen den 30 maj**

**Kommunernas kompetensbehov. Vi har en gyllene arbetsmarknad !**

Lars Brask, jurist på Boverket redogjorde för att boverket har fått ett uppdrag från regeringen

Uppdraget går ut på att kartlägga och bedöma vilka behov av kompetens kommunerna behöver för att klara av att handlägga byggfrågor enligt plan- och bygglagen. En sammanställning av vilka utbildningsplatser som finns för att tillgodose kommunernas behov ligger också inom ramen för uppdraget. I uppdragsbeskrivningen anges att kommunerna i Sverige behöver anställa 200 bygglovshandläggare samt byggnads- och VVS-inspektörer. Det stora flertalet kommuner (ca 90 %) har problem att rekrytera kompetent personal idag.

Det finns orsaker till personalbristen och problemen att rekrytera ny personal, enligt Lars Brask. Det har genom de senaste åren varit stora pensionsavgångar med ibland stora kompetensbortfall som följd. Den nya lagstiftningen är mer resurskrävande, då flera moment har tillkommit. Komplexiteten i lagstiftningen samt att det är svårt att arbeta i en myndighetsroll i en politisk miljö spelar in. Det finns en politisk ovilja att anställa personal, vilket är ett problem, enligt Lars Brask.

Konsekvenserna av personalbristen kan öka risken för, förseningar och väntetider, ineffektiva processer, mindre tillsyn samt en sämre kvalitet på det som byggs och en allför stressig arbetsmiljö.

Lars Brask anger nedan bedömningar och förslag och hur man kommer tillrätta med dessa problem:

* Kommunerna behöver bli attraktivare som arbetsgivare och arbetsplats.
* Kommunerna behöver rekrytera fler personer med högskoleutbildning och personer som har erfarenhet av arbete inom byggbranschen.
* Behov av fler utbildningsplatser.
* Kommunerna behöver samarbeta mer om kompetens.
* Process- och team orienterat arbetssätt kan öka och bredda kompetensen.
* Boverket och länsstyrelserna behöver och utöka sina vägledningsinsatser.
* Behov av riktade utbildningsinsatser till politiker.
* Behov av förtydligande och komplettering av kompetenskraven i PBL.

Detta är några av de förslag och bedömningar som ligger till grund för det fortsatta arbetet för komma tillrätta med de problem som finns i kommunernas byggnadsnämnder idag, avlutar Lars Brask.

**Skillnader mellan nya och gamla brandreglerna i BBR.**

Daniele Coen, chef förebyggandeavdelningen vid räddningstjänsten i Skaraborg redde ut begreppen avseende hur brandskydd regleras i lagstiftningen och vilken roll brand försvaret har enligt lagstiftningen.

Brandskydd regleras i:

* Lagen om skydd mot olyckor (LSO)
* Plan- och bygglagen (PBL)

Boverket ger ut föreskrifter och allmänna råd om byggnadstekniskt brandskydd. Detta finns Boverkets byggregler (BBR) och i boverkets föreskrifter och allmänna råd om tillämpning av europeiska konstruktionsstandarder (eurokoder), EKS.

Ändringarna generellt i BBR 19 är följande:

* Brandskyddet är tydligare beroende av vilken verksamhet som bedrivs i en byggnad.
* Större tydlighet när det gäller komplexa byggnader.
* Mer hänsyn har tagits till frångänglighet.
* Tydligare ”skall” krav i många föreskrifter.
* Mycket mer detaljkrav i de allmänna råden.
* Större tydlighet när analytisk dimensionering ska användas

Vid dimensionering av en byggnad skall byggnadens brandskydd projekteras, utformas och verifieras genom förenklad eller analytisk dimensionering.

Vid förenklad dimensionering gäller att:

* Byggherren uppfylla kraven i BBR enligt de lösningar och metoder som anges i de allmänna råden.
* Det får inte förekomma mer än två avsteg vid installation av automatiskt släcksystem.
* Om automatiskt släcksystem är ett grundkrav för byggnaden accepteras endast ett avsteg från den förenklade dimensioneringen.

Vid analytisk dimensionering skall verifiering av byggnadens brandskydd genomföras genom:

* Kvalitativ bedömning
* Scenarioanalys
* Kvantitativ riskanalys
* Motsvarande metoder

Byggnader är enligt BBR uppdelade i 6 st verksamhetsklasser som beror på den verksamhet byggnaden är avsedd för. Syftet är att brandskyddet är beroende på vilken verksamhetsklass som används. Det skall vara enkelt att avgöra om det krävs förenklad - eller analytisk dimensionering.

Indelningen i verksamhetsklasser beror på fyra kriterier:

* Personernas kännedom om byggnaden och dess utrymningsmöjligheter
* Om personen skall utrymma på egen hand.
* Om personerna förväntas vara vakna.
* Om det finns en förhöjd risk för uppkomst av brand eller om brandförloppet kan gå mycket snabbt.

Byggnader skall delas upp in i byggnadsklasser (Br 0, Br1, Br2, Br 3), utifrån skyddsbehovet.

Br 0: Byggnader med mycket stort skyddsbehov.

Br 1: Byggnader med stort skyddsbehov.

Br2: Byggnader med måttligt skyddsbehov.

Br3: Byggnader med mycket litet skyddsbehov.

Vid bedömning av skyddsbehovet ska hänsyn tas till:

* Troligt brandförlopp
* Potentiella konsekvenser
* Byggnaden komplexitet

Brandtekniska installationer i byggnader består av:

* Vägledande markeringar
* Automatiska släcksystem (vattensprinkler, boendesprinkler)
* Larmsystem (automatiskt brandlarm)
* Utrymningslarm (automatiskt utrymningslarm)
* Brandvarnare

Möjligheter för räddningsinsatser skall finnas genom skyltade räddningsvägar och uppställningsplatser för räddningsfordon och bärbara stegar. Säckutrustning skall finnas där snabb brandspridning kan förväntas. Räddningshiss skall finnas i byggnader högre än 10 våningar.

Räddningstjänstens funktion:

* Har i de flesta kommuner ett avtal byggnadsnämnden i frågor relaterade till brand.
* Vid möten med byggnadsnämnderna består stödet i att granska brandskyddsbeskrivningar och delta i tekniska samråd.
* Vissa är ett stöd vid slutsamråd när det gäller granskning av brandskyddsdokumentationer.
* När byggnaden är färdigställd utövar räddningstjänsten tillsyn enligt LSO.
* Vid tillsyn kontrolleras om byggnaden har ett skäligt brandskydd.
* Vid tillsynen kontrolleras det brandtekniska brandskyddet enligt de byggregler som gällde då byggnaden uppfördes.
* Räddningstjänsten måste vid tillsyn ha tillgång till brandskyddsdokumentationens relationshandling
* Räddningstjänstens granskning av brandskyddsdokumentationens relationshandling vid slutsamrådet kan säkerställa att brandskyddet är godkänt då byggnaden börjar användas.

**Följdkrav vid ombyggnad/ändring, energideklarationer och slutbesked, hur hänger det ihop ?**

Yvonne Svensson, Boverket reder ut begreppen.

Definitioner av begreppen, ändring, tillbyggnad och ombyggnad förklaras i PBL 1 kap. 4 §.

* Ändring:

En eller flera åtgärder som ändrar en byggnads konstruktion, funktion, användningssätt eller kulturhistoriska värde.

* Tillbyggnad:

Ändring av en byggnad som innebär en ökning av byggnaden volym.

* Ombyggnad:

Ändring av en byggnad som innebär att hela eller en betydande och avgränsbar del av byggnaden påtagligt förnyas.

Underhåll är när en eller flera åtgärder vidtas i syfte att bibehålla eller återställa en byggnads konstruktion, funktion, användningssätt, utseende eller kulturhistoriska värde.

En ändring kan vara lovpliktig, anmälningspliktig eller varken kräva lov eller anmälan. En ändring skall uppfylla vissa krav enligt PBL 8 kap. avseende lov- och anmälningsplikt. Om ändringen inte är vare sig lov- eller anmälningspliktig finns detta reglerat i PBL 8 kap. 8 §.

Vid ombyggnad (enligt prop. 2009/10:170 s 151) är en påtaglig förnyelse en större ändringsåtgärd där följdkrav på hela eller avgränsad del av byggnaden ska kunna ställas av byggnadsnämnden. Minst en åtgärd skall vara bygglovspliktig och den totala ekonomiska insatsen så omfattande att det motiverar att samhället ställer långtgående följdkrav. Begreppet 3avsevärd förlängd brukstid finns inte längre.

Vilka krav som skall uppfyllas vid ändring, tillbyggnad och ombyggnad finns i PBL 8 kap. 1 § (utformningskrav) och 8 kap. 4 § (de tekniska egenskapskraven).

Enligt PBL 8 kap. 7 § får kraven anpassas och avsteg göras:

* Med hänsyn till ändringen omfattning
* Med hänsyn till byggnaden förutsättningar
* Och till bestämmelserna om varsamhet och förvanskning.

När gäller BBR?

* Vid uppförande av ny byggnad.
* Mark- och rivningsåtgärder
* Vid ändring av byggnad

Några påpekanden och råd:

* Ombyggnad och tillbyggnad också är ändring
* Använd inte begreppet påbyggnad. Påbyggnad är tillbyggnad (dvs ändring)
* EKS delvis har en annan terminologi (tillbyggda delar och vid ändring tillkommande byggnadsdelar)
* BBR gäller inte vid flyttning

Byggnadsnämnden kan medge mindre avvikelse från föreskrifterna i BBR. Om det finns:

* Särskilda skäl.
* Projektet ändå kan antas bli tekniskt tillfredställande.
* Inte finns någon avsevärd olägenhet från annan synpunkt.

Yvonne Svensson, tog upp det som själv kallar den tickande bomben d v s interimistiska slutbesked och energimätning. Hon ställde följande frågor:

* Måste energi mätas enligt BBR?
* Hur hanteras en hög energiförbrukning?
* Och energideklarationen?
* Hur kan byggnadsnämnden agera?

Måste energi mätas enligt BBR? Det finns inga krav i BBR på mätning av energi. Det finns dock ett allmänt råd i avsnitt 9:2 och 9:3 som säger att kraven i dessa avsnitt skall verifieras genom beräkning av byggnadens förväntade specifika energianvändningen. Byggnadsnämnden avgör om det krävs en energimätning i kontrollplanen. Ofta förekommer det stora skillnader mellan beräknat värde och uppmätt värde. Det är viktigt att reglerna följs, men det är inte per automatik som mätning krävs.

Vad händer om byggnadsnämnden anser att mätning krävs?

* Ska anges i kontrollplanen.
* Mätning enligt det allmänna rådet skall utföras under sammanhängande 12-månaders period och vara avslutad senast 24 månader efter det att byggnaden har tagits i bruk.
* Interimistiskt slutbesked utfärdas.
* När resultatet av mätning har lämnats till byggnadsnämnden görs en prövning om utfärdande slutbesked.

Om mätningsresultatet inte stämmer med det projekterade kan byggnadsnämnden ta ställning till om ett ingripande, enligt PBL 11 kap 20 §, behöver göras. Är bristen försumbar kan dock slutbesked utfärdas.

När det gäller energideklarationer skall byggnader energideklareras två år efter det byggnaden tagits i bruk. I detta fall utförs alltid en energimätning. Energideklarationen lämnas sedan in till Boverket som är tillsynsmyndighet enligt lagen energideklarationer.

**Brandskydd av VVS- och ventilationsinstallationer. Vad ska vi som jobbar på byggnadsnämnderna kunna ?**

Bertil Marberg, Bengt Dahlgren Brand & Risk AB ställde frågorna. Vad skall vi inom byggnadsnämnderna fokusera på vid granskning, tekniska samråd och tillsyn ? När skall byggnadsnämnderna ifrågasätta och när behövs det en 3-partskontroll?

I BBR avsnitt 2:32 finns krav på att byggherren i tidigt skede skall verifiera att byggnaden uppfyller krav och föreskrifter. Detta utförs under projekterings- och utförandeskedena och finns i byggherrens kontrollplan. Metod, förutsättningar och resultat ska dokumenteras.

Dimensionering kan utföras genom förenklad - eller analytisk dimensionering.

Vid val av släcksystem kan vissa krav uppfyllas med automatiskt släcksystem och andra endast med automatisk vattensprinkling.

Brandspridning är spridning av temperatur som kan leda till antändning av närbelägna brännbara byggnadsdelar eller lös inredning. Skyddsmetoder för att undvika brandspridning är att, isolera kanalerna för att sänka yttemperaturen, placera kanalen i ett brandklassat schakt, placera kanalen på skyddsavstånd eller installera sprinkler.

Imkanaler delas upp i tre kategorier:

* Klass 1: Storkök med stor risk för avsättningar (rostfritt stål används som klarar de brandtekniska kraven)
* Klass 2: Storkök med liten risk för avsättningar. Utförs i brandteknisk klass EI 60.
* Klass 3: I kök med hushållsspis eller ugn. Utförs i brandteknisk klass EI 15.

Tillsyn i utförandeskedet kan bestå i samrodnad funktionskontroll, tätningar och tips om t e x rensluckor.

Eftermiddagen bjöd på fria aktiviteter. Det fanns många alternativ att välja på. Hotell Tylösand har en mycket fin Spa anläggning som många besökte. Det fanns även äventyrsgolf, en guidad tur runt hotellets konstsamling samt att vandra efter Prins Bertils stig efter havet att välja på.

Under eftermiddagen besökte deltagarna våra utställare och kvällen avslutades med en grillafton i den ljumma sommarkvällen.

**Fredagen den 31 maj**

**Hur fungerar den nya lagstiftningen runt om i Sverige?**

Rune Johansson, Byggutbildarna redovisade resultatet av en undersökning som besvarats av 170 kommuner i Sverige.

* Antal uppskattade bygglov under ett år i Sverige är enligt undersökningen ca. 145000 st.
* Ett normalärende pågår i ca. 2 år.
* Det finns idag ungefär 2400 kontrollansvarig som arbetar heltid med KA uppdrag. Dessa har sammanlagt ca. 93000 uppdrag

**Rickard Börlin, jurist vid stadsbyggnadskontoret i Stockholms Stad redovisade hur man arbetar med kontrollarbetet (enligt PBL kap. 10) och tillsynsarbetet (enligt PBL kap. 11) på bygglovsavdelningen i Stockholms Stad.**

Rickard Börlin börjar med konstaterandet att juridiken är beroende av en god dialog med byggnadsinspektörerna för att effektivt och rättssäkert driva kontrollärenden.

Vi sidan av PBL styrs vi i vår myndighetsutövning av andra spelregler med stöd i regeringsformen, viteslagen och förvaltningslagen.

* Regeringsformen (RF)
* Legalitetsprincipen = lagstöd krävs i 1.1 RF
* Objektivitets- likhetsprincipen = likhet, saklighet och opartiskhet 1.9 RF.
* Viteslagen – allmänna rättsgrundsatser och praxis.
* Förvaltningslagen – effektivt och rättssäkert (7 §).
* Service-, dokumentations- och motiveringsskyldigheten.

I byggprocessen förebygger man tillsynen genom ett väl och noggrant utfört kontrollarbete. Det är tydligheten i budskap, underlag och förfarande enligt PBL-systemet och BBR, viteslagen och förvaltningsrättens principer som kräver ett strukturerat arbetssätt för att lyckas.

Om vi brister i vår myndighetsutövning kan:

* Överinstanser, ändra, återförvisa eller upphäva fattade beslut.
* JO – kan rikta kritik eller i vissa fall åtala.
* Skadestånd utkrävas
* Straffansvar utkrävas vid vårdslös myndighetsutövning (enligt 20 kap. BrB).

Förmöten, ibland i tidiga skeden av byggprocessen ger god struktur och ett effektivt arbetssätt och skapar ordning och reda. Förberedelser för den formella hanteringen, fixa kontrollen av kontrollen betyder att man förebygger behovet av tvångsåtgärder.

Efter ett förmöte sker intern samordning mellan bygglov och inspektion. Samordning sker därefter genom möten med andra myndigheter som t e x brandförsvaret/räddningstjänsten, miljöförvaltningen och trafikkontoret m fl.

Tricket är att fixa flödet genom att:

* Skapa transparens – överblick.
* Kravställandenivån för de olika skedena är rimlig.
* Styra bort oviktigheter.
* Fokusera på kritiska moment.

Vid det tekniska samrådet enligt (PBL 10:19 §):

* BN processleder byggherren.
* BN ska ge BH råd, upplysningar och förklara de tekniska regler/normer som skall följas.
* Gå igenom överenskomna handlingar.
* Uppdelning av projektet i tydliga delar och eventuella delbeslut.
* Slutputsning av kontrollplanen och projektspecifika handlingar.
* Information om krav på tillstånd från andra myndigheter (PBL 10:20).

BN upplyser om att tvångsåtgärder, viten och sanktionsavgifter som kan utdömas vid överträdelser.

Starbeskedet kan delas upp i olika delar av ett projekt. Delstartbesked kan ges för t e x grundläggning, brand och installationer. Detta utförs respektive avgränsad och tydliggjord del av projektet. Sedan utfärdas ett huvudstartbesked för hela projektet.

Om det finns tvivel inför startbeskedet (med godkännande enligt PBL 10:23):

* Kräv en bättre redovisning – vässa kontrollplanen innan den fastställs.
* Utse en sakkunnig på BH:s bekostnad för en viss fråga.
* Vägra startbesked för hela eller del av bygget.

Ge inte upp, stå på er – byggherren har ju rätt att överklaga ett vägrat startbesked eller delar därav.

Arbetsplatsbesöken:

* En revision av egenkontrollen och fattade beslut.
* Sakkunnig kontrollen. Vilka kontroller och besiktningar har utförts.
* 1-2 arbetsplatsbesök utförs normalt på de större projekten. Vid längre byggtider i riktigt stora och komplexa utförs besöken 3-4 gånger.
* Ställ de kritiska frågor som behöver ställas. Sätt byggherrens organisation på prov.
* Utför kontroll av kontrollen. Bli inte enbart guidad runt byggarbetsplatsen.
* Vid uppenbara brister eller avvikelser skall BN agera.

Allvarliga brister vid arbetsplatsbesök (PBL 10:27)

* Kalla till nytt tekniskt samråd.
* Revidera dokumentationen i berörd del.
* Kompletterande villkor kan krävas (enligt PBL 10:29).
* Bevissäkra förhållandena i protokollet.
* Överväg om tillsynsåtgärder enligt 11 kap.

Finns det tvivel inför slutbesked (10:34, 37 §§):

* Åtgärdsförslag mot BH ska styrka att BBR:s bindande funktionskrav är uppfyllda för det ifrågasatta.
* Rättelseföreläggande – om en åtgärd har vidtagits i strid mot bindande bestämmelser.
* Stoppa fortsatta byggnadsarbeten
* Överväg övriga tillsynsåtgärder mot byggherren och KA.
* Vägra slutbesked – för hela eller del av byggnaden.

**Det är viktigt att poängtera att de är BH som bär ansvaret för att samhällets krav uppfylls.**

Stoppa bygget!

(PBL 11:30, 31 och 32 §§)

* Om det är uppenbart att arbete/åtgärd äventyrar en byggnads hållfasthet eller medför fara för liv och hälsa (11:30).
* Om det uppenbart att en åtgärd strider mot PBL/bindande bestämmer (11:31).
* Om BH inte följer väsentliga delar av en kontrollplan (11:32).
* Mot ägaren eller den som utför arbetena, dvs. den som har faktiskt och rättslig möjlighet att följa förbudet, och vid behov
* Besluta om kompletterandevillkor i kontrollplanen (11:32 jfr 10:24 och 29§§), samt eventuellt meddela interimistiskt slutbesked för del av byggnadsverket (jfr 10:36).

Åtgärdsföreläggande:

* BH, ägare, nyttjanderättshavare, KA m fl som **”låter bli”** att vidta en lagstadgad ätgärd (PBL, PBF, meddelande beslut etc).
* **Riktas mot** den som ”låter bli” **och bäst kan följa föreläggandet.**
* Ange noga det arbete/åtgärd som adressaten inom viss tidsfrist ska vidta.

Användningsförbud av byggnadsverk (PBL 11:33§)

Förutsättning:

* Byggnadsverket äventyrar **säkerheten** för dem som är i eller i närheten av detta, eller
* Förutsättningar för slutbesked saknas.

Hela eller delar av byggnadsverket

* Mot ägare eller nyttjanderättshavare.
* **Inte mer än vad säkerheten kräver.**

**Rättelseföreläggande (11:20, 38-39 §§ PBL)**

* Om det på en fastighet/byggnadsverk **”har vidtagits”** lagstridiga åtgärder
* Mot fastighetsägaren/byggnadsverkets ägare
* Preskriptionstiden – 10 år räknat från det datum då överträdelsen begicks
* **Först** rättelseföreläggande – och om det inte följs – **därefter** ansökan om handräckning.

**Kom ihåg!**

**Ta det lugnt – Det är BN som styr.**

**Byggherren har det fulla ansvaret.**

**Nästa programpunkt var en paneldebatt där mötesdeltagarnas frågor besvarades och debatterades.**

Panelen bestod av följande personer:

Yvonne Svensson, rättschef Boverket

Rickard Börlin, jurist Stadsbyggnadskontoret Stockholms Stad

Rune Johansson, Byggutbildarna och moderator

Anna Kämpe, Länsstyrelsen Kronobergs län

Ulrika Nolåker, Ordförande FSB

Frågor som ställdes var:

* Hur pass vanligt är det att en tjänsteman blir fälld för bristande myndighetsutövning?

Panelen tog upp fallet ”Mellerud” där både politiker och tjänstemän tillsammans brustit i sin myndighetsutövning. BN får inte ställa överkrav som kan åsamka BH onödiga kostnader. En JO anmälan kan betyda att en rutin eller hantering av ett ärende belyses och att ett förtydligande av rutiner krävs. Ta alltid en JO anmälan på allvar. Det kan trots allt vara en brist som behöver åtgärdas.

* Skall en slutbesiktning föregå ett slutsamråd?

Slutsamråd regleras enligt Allmänna bestämmelser (AB) och är att avtal mellan parterna på arbetsmarknaden vid kontraktsskrivning. Slutbesiktning är inte ett begrepp eller finns upptaget i PBL. Det är BH tillsammans med BN som avgör om och när slutsamråd skall hållas.

* När krävs det tekniskt samråd?

BN avgör om tekniskt samråd behövs och hur många tekniska samråd som behövs i projektet. Om BH kräver att ett tekniskt samråd, skall det alltid hållas ett samråd.

* Vilka tunga dörrar skall förses med automatisk dörröppnare, enligt BBR?

Det finns inte specificerat ett värde i BBR, utan detta måste avgöras från fall till fall.

* Vad betraktas som inflyttning i en restaurang? Är det då möblerna sätts in eller är det när verksamheten startar.

Här råder det delade meningar i panelen. Det beror på situation det handlar om (bostad, verksamheter, anläggning). Vissa tycker att det är när utrustning och möbler flyttas in, och andra när verksamheten påbörjas.

Efter paneldebatten var det dags för vinstredovisning i tipspromenaden. Där fina priser delades ut till de som lyckats pricka in rätt rad.

Dessa tre givande och intressanta dagarna i Tylösand avslutades med en inbjudan till 2014 års informations- och utbildningsdagar som kommer att hållas i Luleå.

Styrelsen Föreningen Sveriges Byggnadsinspektörer