



# **Kontrollarbetet (10 kap) Tillsynsverksamhet (11 kap) i Stockholm**

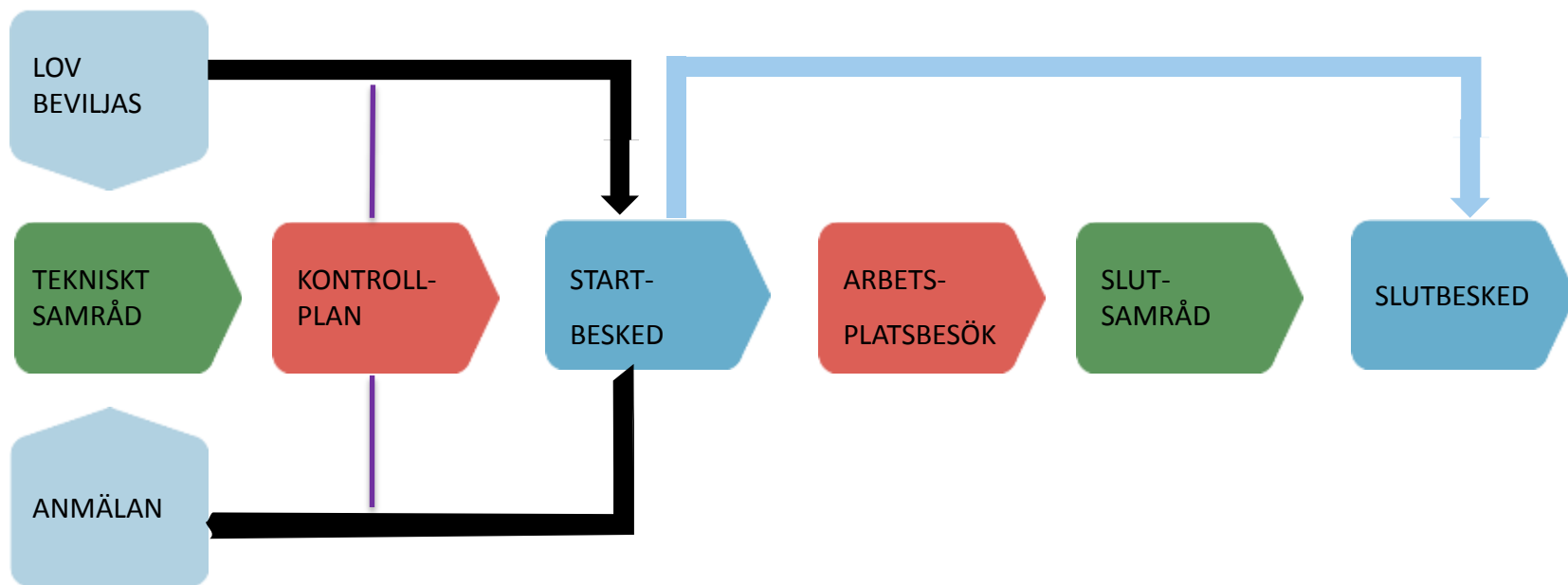
**- vad, varför, hur?**

Rickard Börlin, jurist SBK

# Spelregler för myndighetsutövning - vid sidan av PBL

- **Regeringsformen**
  - Legalitetsprincipen = lagstöd krävs 1:1 RF
  - Objektivitets- och likhetsprincipen = likhet, saklighet och opartiskhet 1:9 RF
- **Viteslagen - allmänna rättsgrundsatser och praxis**
- **Förvaltningslagen - effektivt och rättssäkert (7 §)**
  - Service-, dokumentations- och motiveringskyldigheten

# Förebygga tillsyn (gm kontrollarbetet) i olika skeden av byggprocessen



Källa – nypbl.se

# Tydlighet i budskap, underlag, förfarandet

... enligt PBL-systemet inkl. BBR, Viteslagen,  
förvaltningsrättsliga principer

**... kräver ett strukturerat arbetssätt**

# Vad händer vid bristande myndighetsutövning?

- Överinstanser – kan ändra, återförvisa, upphäva obefogade beslut
- JO – kan rikta kritik (åtala i vissa fall)
- Skadestånd...
- Straffansvar – vårdslös myndighetsutövning (20 kap BrB)

# Förmöten – ger struktur!

- **ordning och reda - tidigt i processen**
- **förbereda den formella hanteringen**
- **fixa kontrollen av kontrollen**
- **förebygga behovet av tvångsåtgärder**
- **slippa erinran, böter och skaka galler**
- **annat?**

# Efter förmötet – internt arbete

## Samordning med:

- brandförsvaret/räddningstjänsten
- miljöförvaltningen
- trafikkontoret m fl

**+ möten mellan lov och inspektion!**

# Tricket är att...

- Skapa transparens - överblick
- Kravställandenivån för de olika skedena
- Styra bort oviktigheter
- Fokusera på kritiska moment

**... fixa flödet!!!**



# Tekniska samrådet (10:19 §)

- BN **processleder** BH (lagrummets 1-8 punkter)
- BN ska **ge BH råd, upplysningar och förklara** de tekniska regler/normer som ska följas,
- **”Överenskomna handlingar ”**
- Uppdelning av projektet i tydliga delar
- Slutputs av kontrollplan och projektspecifika handlingar/del
- Informerar om krav på andra myndighetstillstånd (10:20 §)
- TS-protokollet m.m. vässas – underlag i K-plan

... och upplyser om att tvångsåtgärder, viten och sanktionsavgifter kan aktualiseras om BH tjuvstartar bygget eller i övrigt avviker från spelreglerna

# Startbeskedet – för olika delar av projektet

- Grundläggning
- Brand
- Installationer

... dvs. för respektive avgränsad och tydliggjord del av projektet

- Sedan ett huvudstartbesked för helheten

# Tvivel inför startbeskedet (med godkännande enligt 10:23 §)

- Kräv bättre redovisning – vässa kontrollplanen innan fastställelse,
- utse en sakkunnig på BH:s bekostnad för viss fråga,
- alt. vägra startbesked för hela el del av bygget

... **stå på Er** – byggherren har ju rätt att överklaga ett vägrat startbesked eller delar därav!

# Exempel –startbesked med underlag

- Bygglövsbeslut, daterat 2012-12-03
- TS-protokoll, daterat 2012-12-28
- Byggherrens **kontrollplan** enligt PBL, inkom 2012-12-19
- Underlag från fuktsäkerhetsprojektering, inkom 2012-11-19
- Geoteknisk utredning inkom 2012-12-19
- Brandskyddsbeskrivning inkom 2012-11-19.

## **...forts. underlag för startbesked**

- Arkitektritningar 16 st med situationsplan inkom 2012-11-19
- Arkitektritningar (sektioner) 2 st inkom 2012-12-19
- Konstruktionsritningar 18 st, inkom 2012-12-19
- Ventilationsritningar 46 st, inkom 2012-12-19
- Riskanalys, inkom 2012-12-19
- Ljudrapport (rambeskrivning), inkom 2012-12-19
- Energibalansberäkning inkom 2012-12-19
- Sakkunnighetsyttrande tillgänglighet inkom 2012-12-19.

# Handlingar som ska lämnas till stadsbyggnadsnämnden

## *Under arbetets gång:*

- Intyg att byggnadens mått, planläge och höjdläge överensstämmer med beviljat bygglov
- Mätresultat ska redovisas.

## *Inför beslut om slutbesked:*

- Utlåtande från berörd kontrollansvarig som underlag för slutbesked
- Intyg att projektet överensstämmer med beviljat bygglov **och de handlingar som utgör underlag för detta beslut**
- Utlåtande över egenkontroll avseende utförandet av brandskyddet (besiktningsutlåtande)
- Utlåtande över utförandet avseende tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

## **... forts. startbeskedet – info om handlingar inför slutbesked**

- Utlåtande över egenkontroll avseende utförandet av byggnadskonstruktioner
- Protokoll från besiktning av ventilationsanläggning (OVK)
- Protokoll från mätning av ljudisolering och ljudnivå, med utlåtande
- Mätningen ska omfatta luftljudsisolering och stegljudsnivå samt ljudtrycksnivå från installationer och trafik
- Bestyrkande av överensstämmelse med gällande krav på hissar, hissmaskinrum och motordrivna anordningar
- Besiktningsintyg från skorstensfejarmästare avseende imkanaler
- Intyg från arbetstagarorganisation.

## ... forts. handlingar inför slutbesked - **relationshandlingar:**

- Slutlig brandskyddsdokumentation
- Slutlig fuktskyddsdokumentation (utförandet av byggnadsdelar och byggnadsdetaljer m.a.p. framtida fuktsäkerhet)
- Byggnadsutformning (fasader, planer, sektioner)
- Konstruktionsritningar med statiska beräkningar
- Ventilationsritningar
- VS-ritningar



## ... plus litet till:

- Anmälningar och tidpunkter för arbetsplatsbesök
- Villkor – utstakning
- Upplysningar
  - övriga tillstånd
  - lagar och föreskrifter
  - ”inte ta i bruk” förrän slutbesked
  - sanktioner, avgifter om bus förekommer

# Arbetsplatsbesöken

- En revision av egenkontrollen och fattade beslut
- Sakkunnigkontrollen
- 1-2 arbetsplatsbesök (3-4 i riktigt stora projekt)
  - en kontroll av kontrollen; ”inte guidning”
  - dvs. uppenbara avvikelser som vi garanterat åtgärdar i vår roll!

# Allvarliga avvikelser - vid arbetsplatsbesök (10:27, 28 §§)

- kalla till nytt samråd
- Revidera dokumentationen i berörd del
- kompletterande villkor (10:29)
- bevissäkra förhållandena i protokollet
- överväg tillsynsåtgärder enligt 11 kapitlet

# Tvivel - slutbesked (10:34, 37 §§)

1. Åtgärdsföreläggande mot BH: ska styrka att BBR:s bindande funktionskrav är uppfyllda för det ifrågasatta
2. Rättelseföreläggande – om en åtgärd har vidtagits i strid mot bindande bestämmelser
3. Stoppa arbetena
4. Överväg övriga tillsynsåtgärder mot byggherren och KA
5. Vägra slutbesked – för hela eller del av byggnaden

**Kom ihåg!**

**BH har alltid ansvaret för att samhällets krav är uppfyllda!**

# **Stoppa bygget!**

## **11:30, 31 och 32 §§**

- 1. Uppenbart att arbete/åtgärd äventyrar en byggnads hållfasthet el. medför fara för liv o hälsa (11:30)**
- 2. uppenbart att en åtgärd strider mot PBL/bindande bestämmelser (11:31)**
- 3. Om BH inte följer väsentliga delar av en kontrollplan (11:32)**

# forts... **STOPPA BYGGGET**

- Mot **ägaren** eller den som **utför** arbetena, dvs. den som har faktiskt och rättslig möjlighet att följa förbudet, och vid behov
- besluta om kompletterande villkor i kontrollplan (11:32 jfr 10:24 o 29§§), samt eventuellt meddela interimistiskt slutbesked för del av byggnadsverket (jfr 10:36).

# ÅTGÄRDSFÖRELÄGGANDE

## 11:19 § PBL

- BH, ägare, nyttjanderättshavare, KA m fl som **”låter bli”** att vidta en lagstadgad åtgärd (PBL, PBF, meddelade beslut etc.)
  - **riktas mot** den som **”låter bli”** **och bäst kan följa förläggandet**
  - ange noga det arbete/åtgärd som adressaten inom viss tidsfrist ska vidta

# Användningsförbud byggnadsverk 11:33 §PBL

Förutsättning

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

Hela eller delar av byggnadsverket

- Mot ägare el. 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 överträdelsen begicks
- **Först** rättelseföreläggande - och om det inte följs - **därefter** ansökan om handräckning



# **Stay cool – Ni styr!**

... byggherreansvaret ligger fast

Tack – och njut av paraplydrinken!