

Cirkulärnr: 1991:170  
Diariernr: 1991:2576  
Handläggare: Bengt Westman  
Annika Gustafsson  
Avdsek: SAM Plan  
J Civilrätt  
Datum: 1991-11-27  
Mottagare: Byggnadsnämnden  
Rubrik: Ändringar i plan- och bygglagen (PBL)  
Bilagor: SFS 1991:743  
SFS 1991:1273

### Ändringar i plan- och bygglagen (PBL)

Den 1 januari 1992 ändras plan- och bygglagen (1987:10) så att byggnadsnämnden snarast efter det att bygglovet lämnats ska ordna ett samrådsmöte. De nya reglerna gäller bygglov som beviljas efter den 1 januari 1992 (prop 1990/91:145, BoU 1990/91:19).

Samtidigt införs krav på funktionskontroll av ventilationsanläggningar vilket också faller under byggnadsnämndens ansvar. Ändringar i PBL införs också till följd av den nya lagen om byggnadsgaranti. Regeringen har dock i proposition 1991/92:57 föreslagit att ikraftträdandet av kravet på byggnadsgaranti skjuts fram till den 1 juli 1992. Propositionen kommer att föreläggas riksdagen för beslut före årsskiftet. Skälet till att ikraftträdandet föreslås framflyttat är att regeringen vill ge ytterligare utrymme för byggbranschen att nå en frivillig lösning på garantifrågorna.

### SAMRÅDSMÖTE

Bestämmelser om samrådsmöte införs i PBL 9 kap som en ny 3 a §. Samrådsmötet ska hållas snarast möjligt efter bygglovets och syftar till att få till stånd en bättre kvalitet i byggandet, inte minst när det gäller att åstadkomma "sunda hus". Den nya paragrafen, PBL 9 kap 3 a §, lyder:

"Snarast möjligt efter det att bygglov lämnats skall byggnadsnämnden, om det inte är uppenbart obehövt, hålla samråd. Till detta skall den ansvarige arbetsledaren samt byggherren, entreprenören, projektören, och andra som bestäms av nämnden kallas. Vid behov skall även yrkesinspektionen kallas. Om en sådan garanti för byggnadsarbeten behövs som avses i lagen (1991:742) om byggnadsgaranti, skall byggnadsnämnden bereda garantiföretagen tillfälle att närvara vid samrådet.

Vid samrådet skall en genomgång göras av arbetenas planering, de åtgärder för besiktning, tillsyn och kontroll som är nödvändiga för att byggnaden skall uppfylla egenskaperna och funktionerna i 3 kap samt den samordning som behövs. Över samrådet skall föras protokoll."

Kommunförbundet deltar för närvarande i ett projekt tillsammans med bostadsdepartementet, Boverket, Byggentreprenörerna, Föreningen Sveriges Byggnadsinspektörer, Byggeforskningsrådet och Svenska byggbranschens utvecklingsfond för att utarbeta råd kring formerna för och innehållet i samrådet.

I avvaktan på dessa råd vill förbundet lämna följande kommentarer.

### Tidpunkt

Samrådet ska hållas snarast möjligt efter det att bygglovets beviljats. Det bör dock självfallet inte genomföras förrän de som är tänkta att delta i samrådet, framför allt ansvarig arbetsledare, är utsedda. Lämpliga tidpunkter kan exempelvis vara i anslutning till att etablering sker på byggplatsen, eller i samband med att ett möte anordnas i byggprojektet t ex det första byggmötet. Tidpunkten bör bestämmas efter diskussion med byggherren.

## Begränsning av skyldighet att hålla samråd

Samrådet behöver inte genomföras om det är "uppenbart obehövligt". Det är byggnadsnämnden som gör bedömningen av när samrådsmöte behövs.

För att underlätta handläggningen av samrådsmöten föreslår vi att byggnadsnämnderna fattar principbeslut om i vilka fall man anser att samråd ska hållas alternativt i vilka fall samråd ej behövs.

Om arbetena är av sådan liten omfattning att de inblandade begränsas till byggherre och eventuellt en ansvarig arbetsledare torde informationsutbyte kunna upprätthållas utan att särskilda samrådsmöten behöver anordnas.

Om samrådsmöte behövs eller inte bör framgå av bygglovbeslutet.

## Kallelse

Byggnadsnämnden bör skriftligt kalla byggherren och ansvarig arbetsledare. Det bör åvila byggherren att kalla övriga som nämnden föreskriver.

## Deltagare i samråd

De föreskrivna deltagarna i samrådet är den ansvarige arbetsledaren och byggnadsinspektionen. Byggherren eller företrädare för denne bör normalt delta. Övriga deltagare bör avgöras beroende på omständigheterna i det enskilda projektet. När t ex kontrollplanen ej är tillfredsställande kan även konsulter behöva kallas för att samrådet ska få avsett syfte. Yrkesinspektionen ska kallas vid behov. Frågan om yrkesinspektionens deltagande kan lämpligen klaras ut i samband med att yrkesinspektionens yttrande inhämtas före bygglovbeslutet.

## Samrådets innehåll

Vid samrådet ska göras en genomgång av

- kontrollplanen som visar arbetenas planering, t ex system för hantering av byggmaterial och fuktskydd under byggtiden
- de åtgärder för besiktning, tillsyn och kontroll som är nödvändiga för att byggnaden ska uppfylla egenskaperna och funktionerna enligt 3 kap PBL, t ex kontrollprogram och tidpunkter för besiktnings av byggnadsinspektören samt
- den samordning som behövs.

## Protokoll

Vid samrådet ska protokoll upprättas. Protokollets syfte är att vara ett hjälpmedel för den ansvarige arbetsledaren under byggtiden och för byggnadsnämnden i samband med slutbesiktningen. Det är inte meningen att protokollet ska behöva följas slaviskt. Om avvikelser görs bör dock den ansvarige arbetsledaren lämpligen anteckna detta. Vid byggnadsnämndens slutbesiktning bör klarläggas varför avvikelse har gjorts.

## Taxa

Samrådet innebär en ny uppgift för byggnadsnämnden i skede II. För de kommuner som tillämpar Kommunförbundets förslag till konstruktion av taxa för byggnadsnämndens verksamhet, kan det vara lämpligt att ge samrådsmötet en särskild handläggningfaktor i skede II. Samrådsmötet bör i många fall kunna innebära att kommunen kan minska den övriga tillsynen i skede II.

## Delegation

Genomförandet av samråd är att betrakta som ren verkställighet av lovbeslutet. Särskilda regler om delegation av beslut, t ex om att kalla till samråd behövs därför inte.

## FUNKTIONSKONTROLL AV VENTILATIONSSYSTEM

Riksdagsbeslutet (prop 1990/91:145, BoU 1990/91:19) innebär att byggnadens ägare ska ansvara för att funktionskontroller utförs dels innan ventilationssystemet tas i bruk, dels därefter regelbundet vid återkommande tillfällen. Kontrollerna ska utföras av sakkunnig som fått godkännande av Boverket. Byggnadsnämnden ska övervaka bestämmelsernas efterlevnad.

Boverket bemyndigas genom ett förtydligande i 16 kap 1 § PBL att utfärda föreskrifter som behövs om funktionskontrollen. Sådana föreskrifter föreligger inte ännu. Föreskrifterna kommer att klarlägga för vilka typer av byggnader reglerna om kontroll ska gälla, intervallen mellan kontrollerna samt när en första kontroll av befintliga ventilationssystem senast ska vara utförd.

Boverkets föreskrifter kommer också att klarlägga kraven på sakkunniga som ska genomföra kontrollen. Kraven kommer att utformas enligt samma modell som kraven på ansvarig arbetsledare, dvs Boverket kommer att godkänna sakkunniga med "riksbehörighet". Byggnadsnämnden kommer dessutom att ha möjlighet till lokalt godkännande.

Uppgiften att övervaka efterlevnaden av reglerna om funktionskontroll kommer att åvila byggnadsnämnden. I detta ingår att ta in uppgifter om utförda kontroller samt att vidta åtgärder i de fall byggnadernas ägare underlåter att uppfylla sina skyldigheter. För att byggnadsnämnden ska kunna klara dessa uppgifter måste det bli finnas ett tillförlitligt register över de byggnader i kommunen som omfattas av reglerna om funktionskontroll. Registret måste dessutom vara upplagt på ett sådant sätt att det är enkelt att vid givna tidpunkter få fram uppgifter på huruvida ägarna genomfört kontroller eller inte.

Det föreligger ett förslag om att inrätta ett basregister över byggnader i fastighetsdatasystemet. Om detta förslag realiserar blir basregistret en naturlig del i kommunala byggnadsregister. I avvaktan på regeringens ställningstagande till basregistret, kan aktuella uppgifter om byggnader övergångsvis registreras på fastighetsbeteckningen i fastighetsdatasystemet. Kontakt bör i så fall tas med CFD i Gävle. Alternativt får kommunen bygga upp egna rutiner eller anlita konsult som kan erbjuda ADB-system för ändamålet. Kommundata har exempelvis ett system, FIR (fastighetsinformationsregister).

I en övergångsbestämmelse klargörs att i byggnader där ventilationssystem tagits i bruk när lagen träder i kraft, ska den första funktionskontrollen göras före utgången av år 1993 eller den senare tidpunkt som Boverket föreskriver. Reglerna om funktionskontroll träder i kraft den 1 januari 1992.

Frågor med anledning av detta cirkulär kan ställas till Bengt Westman, tfn 08 - 772 43 76 eller Annika Gustafsson, tfn 08 - 772 44 17. Frågor om byggnadsregister kan även ställas till Gösta Pellbäck, tfn 08 - 772 41 70. Beträffande fastighetsdatasystemet hänvisas till Stig Källs, CFD, tfn 026 - 14 49 51.

SVENSKA KOMMUNFÖRBUNDET  
Samhällsbyggnad och miljöpolitik  
Plan- och miljösektionen

Rolf A Karlson

Annika Gustafsson