

12 kap Byggnadsnämnden



Byggnadsnämnden ska ha minst en person med arkitektutbildning till sin hjälp och i övrigt ha tillgång till personal i den **omfattning** och med den **särskilda kompetens** som behövs för att nämnden ska kunna fullgöra sina uppgifter **på ett tillfredsställande sätt.**

Enkät 2012

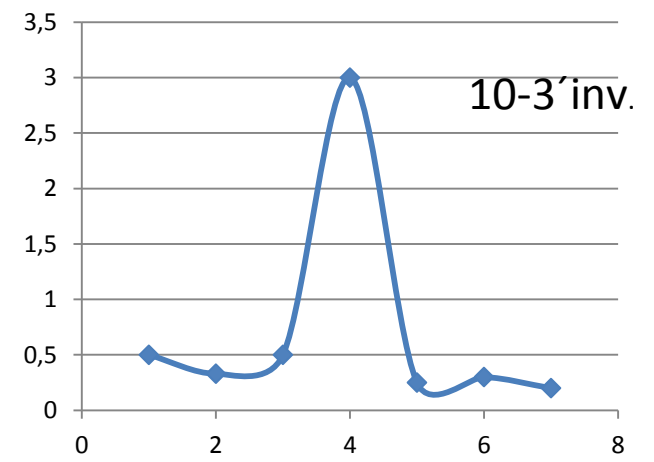
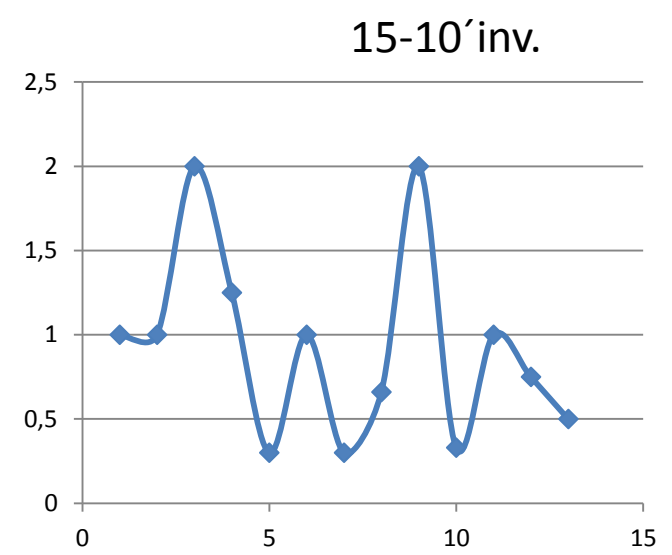
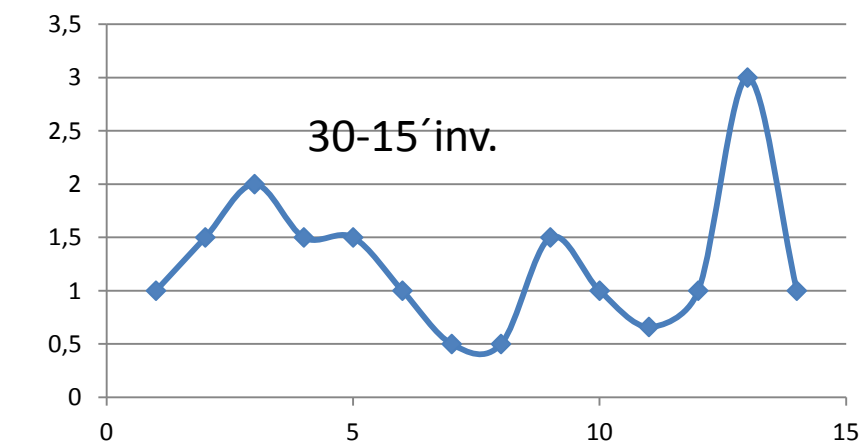
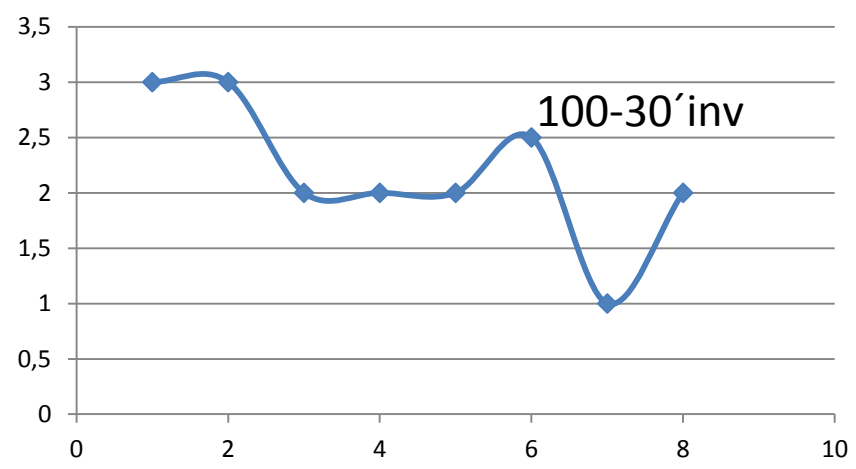
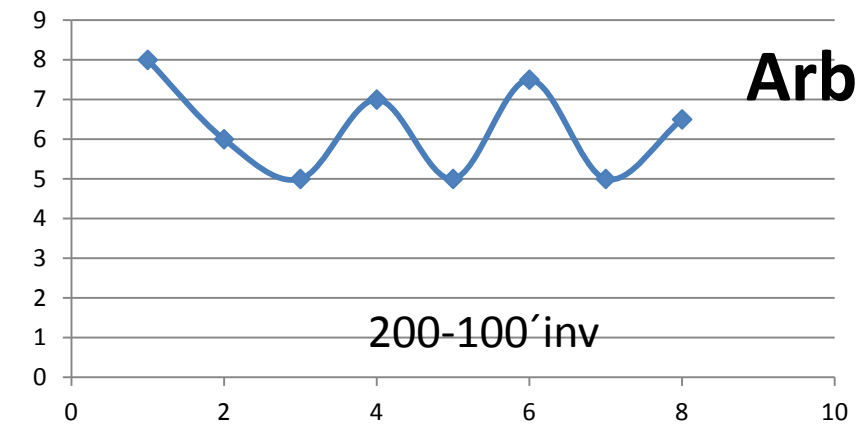


50 svar

26.860 lov

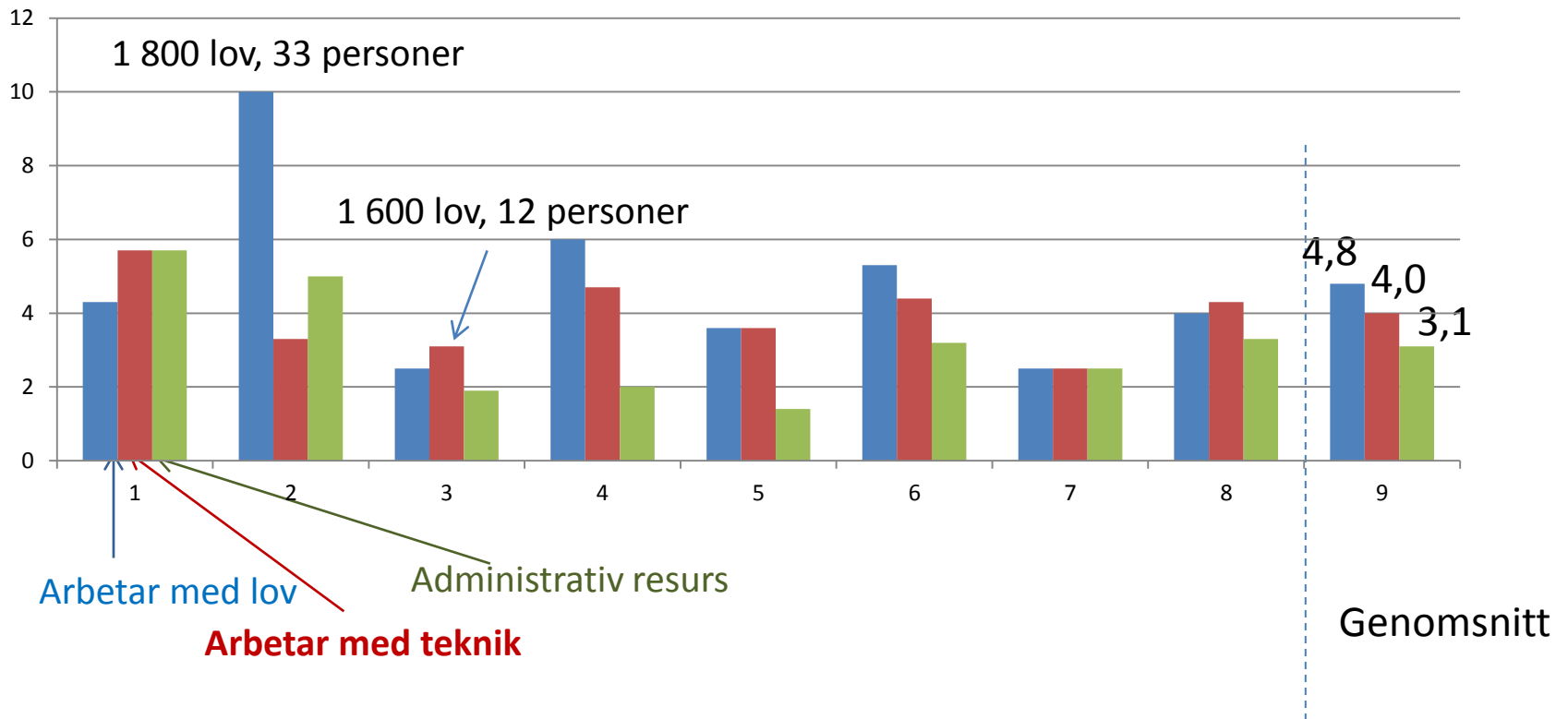
2 049 000 invånare

Arbetar med startbesked



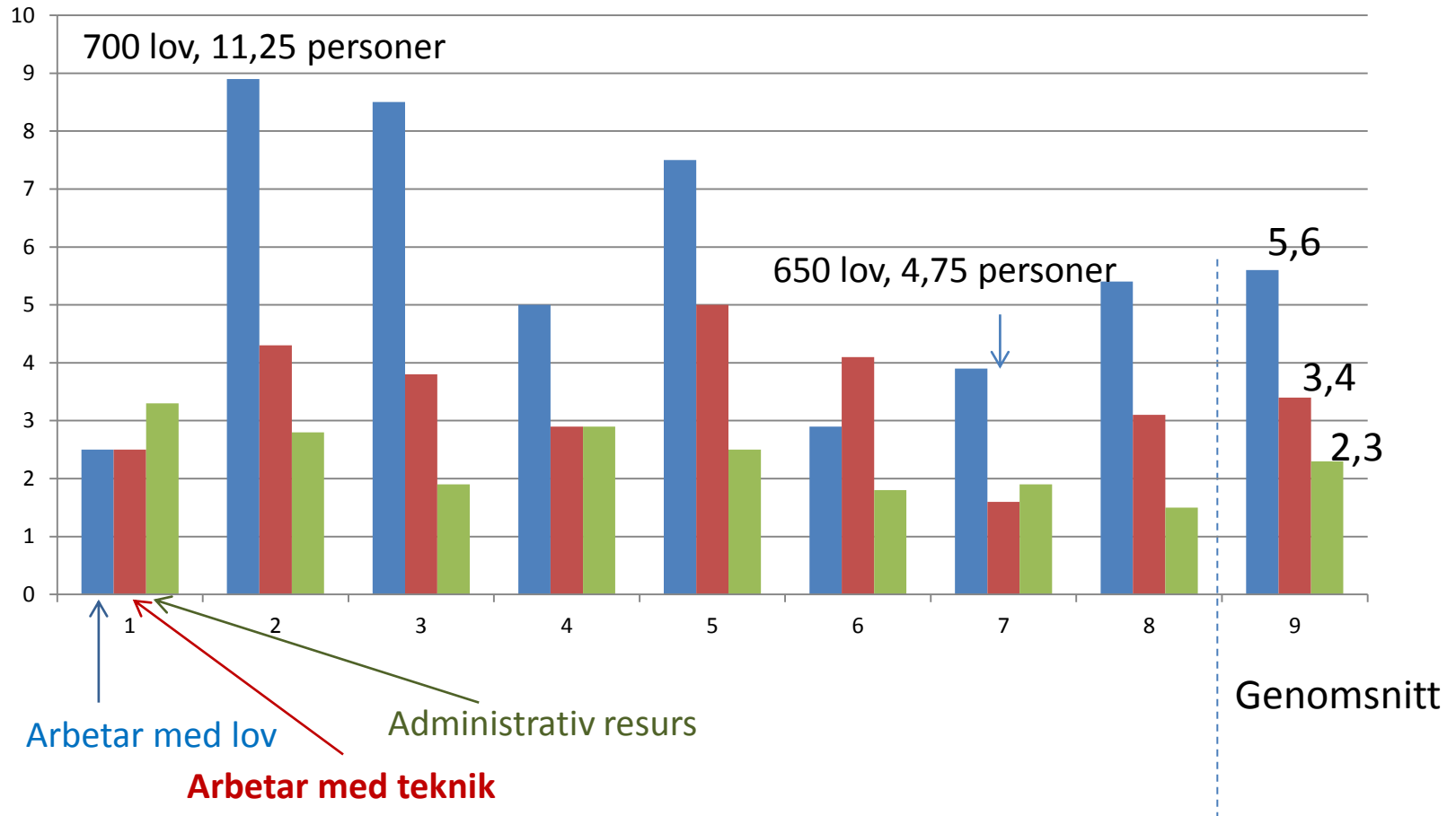
Personresurser/1000 lov

100 000-200 000 invånare



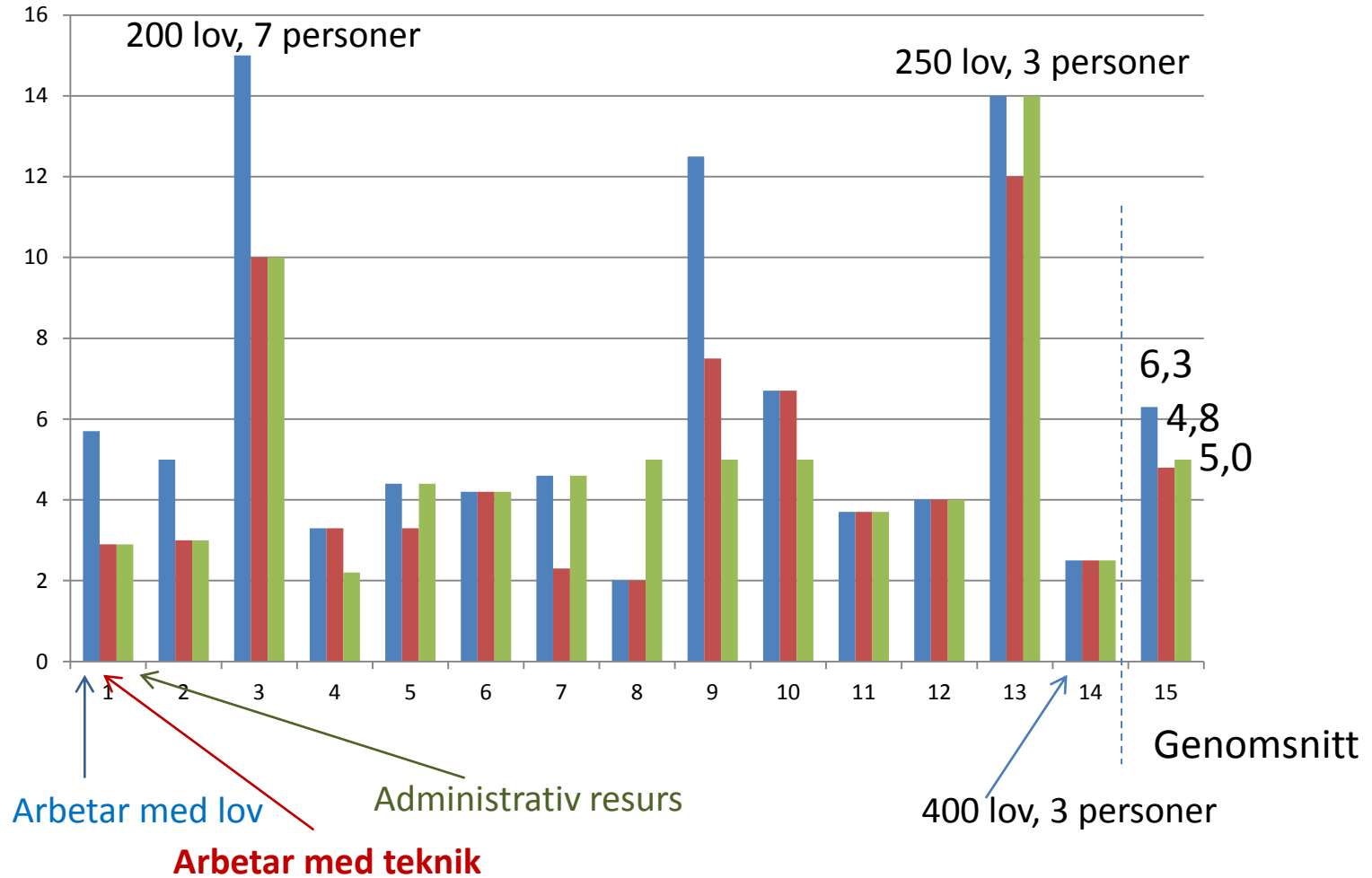
Personresurser/1000 lov

75 000- 30 000 invånare



Personresurser/1000 lov

30 000-15 000 invånare

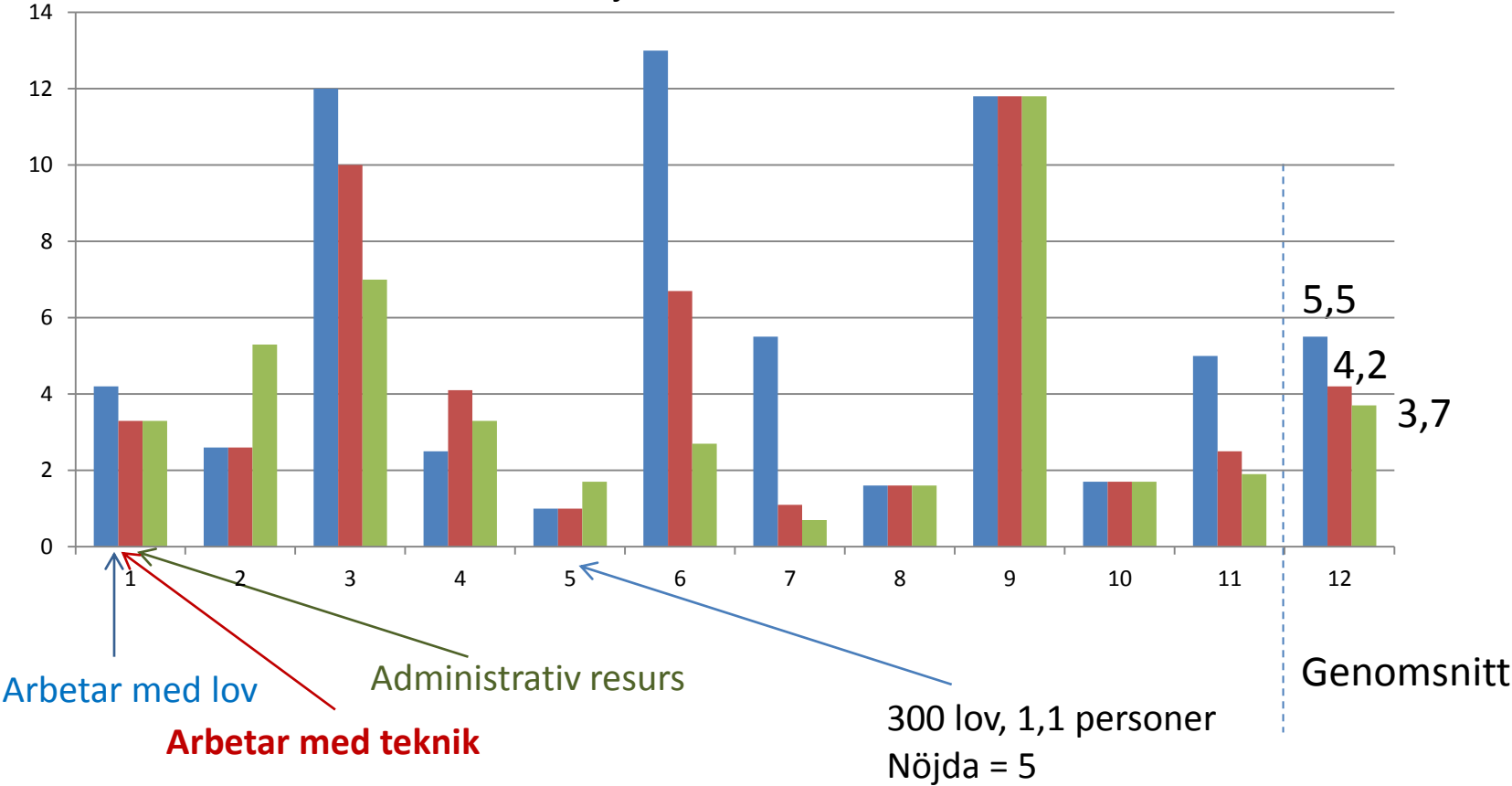


Personresurser/1000 lov

14 000-10 000 invånare

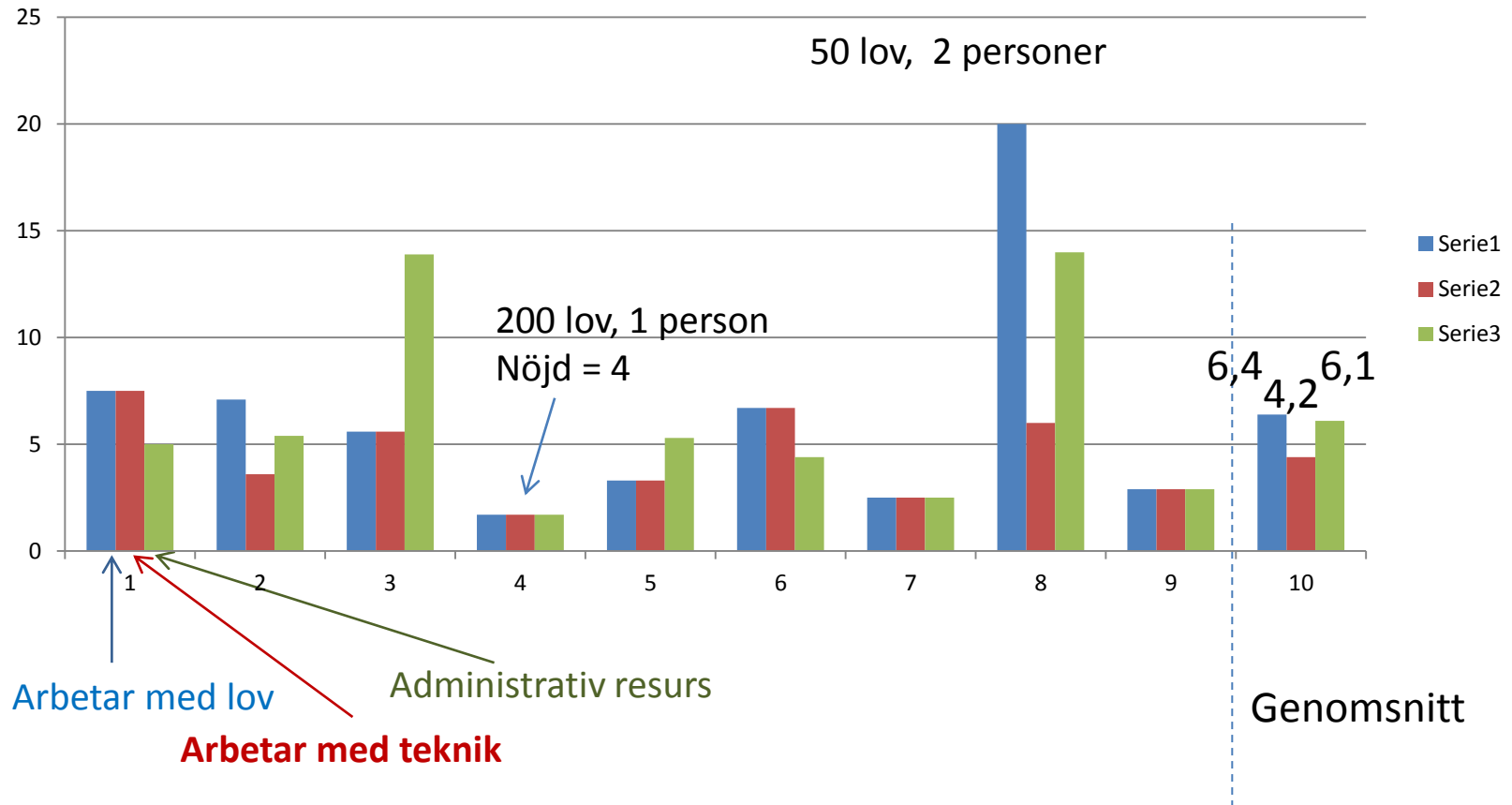
150 lov, 3,4 personer

Nöjda = 1

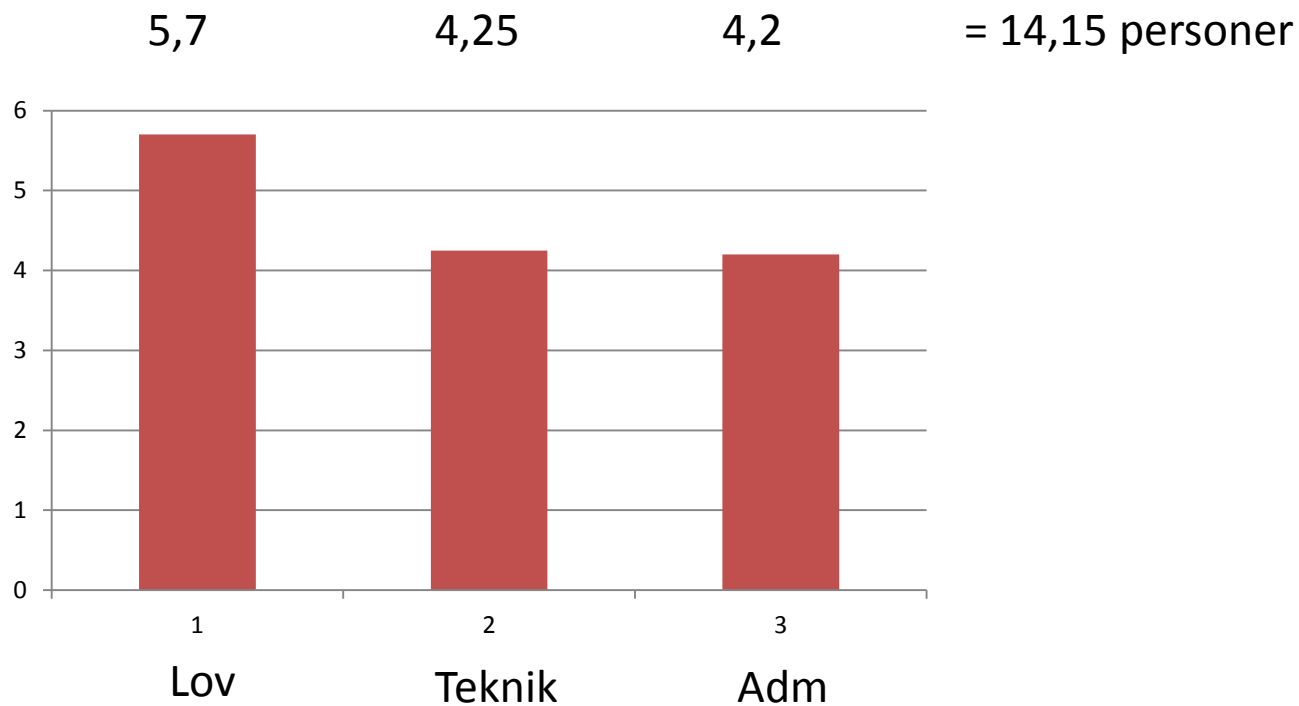


Personresurser/1000 lov

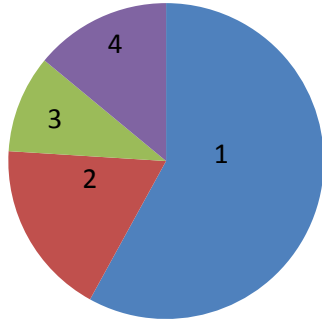
9 000-3 000 invånare



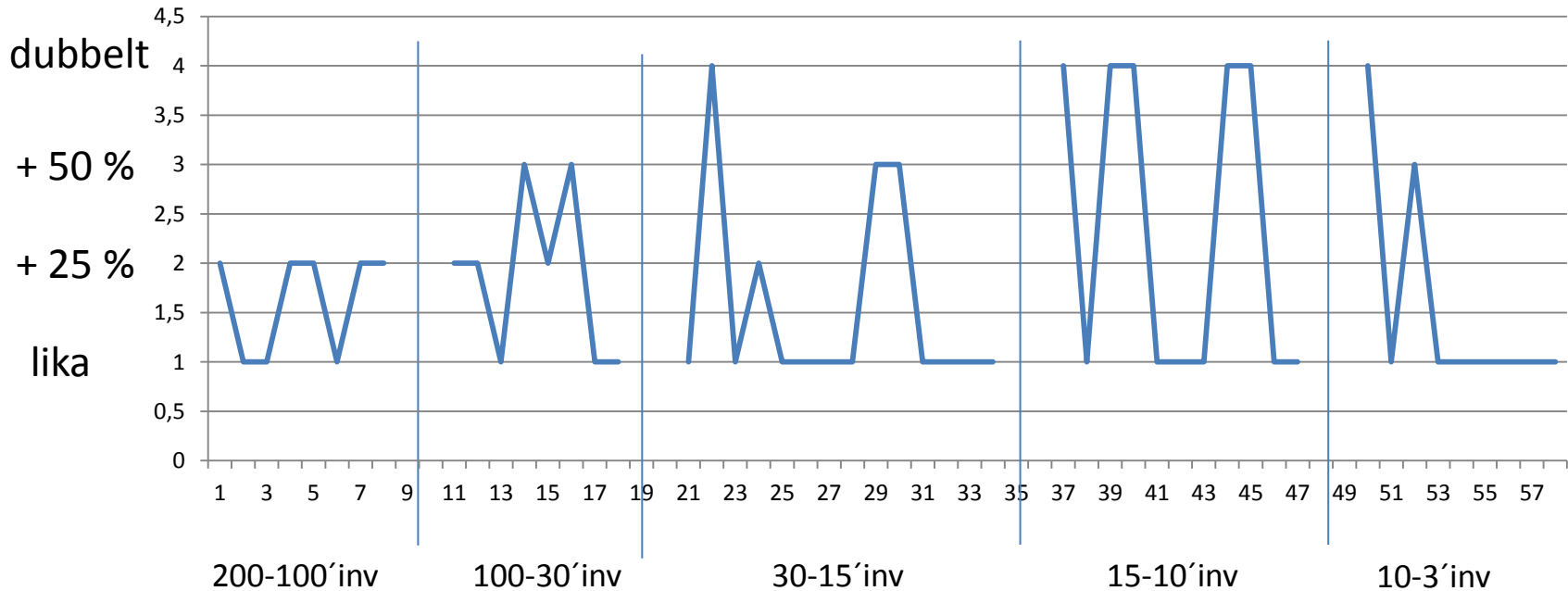
Genomsnittlig resursfördelning per 1000 bygglovsärenden



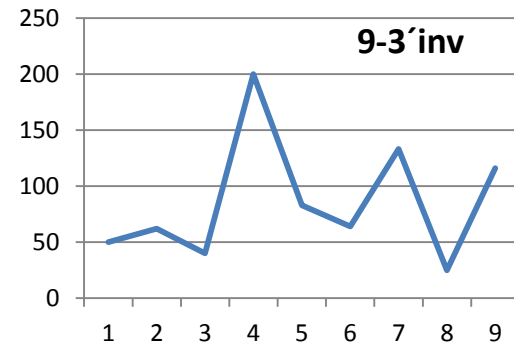
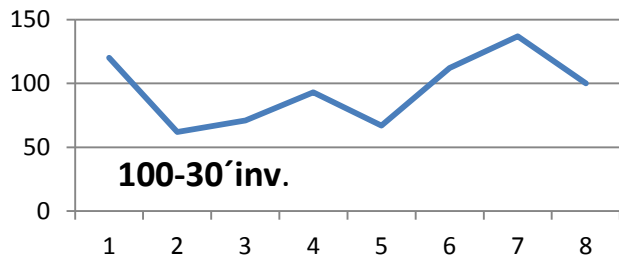
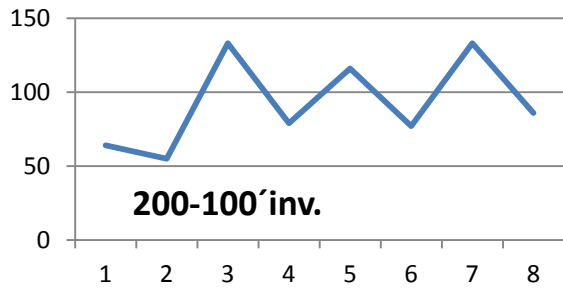
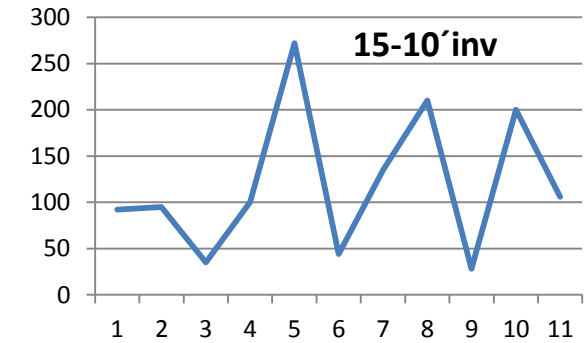
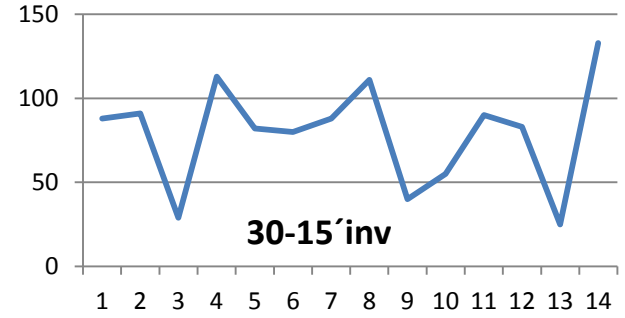
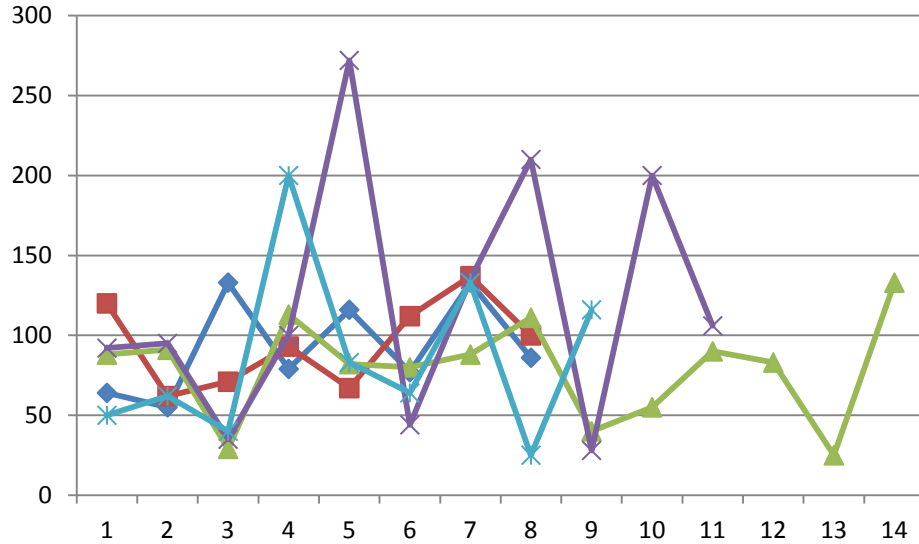
Hur mycket mer resurser har ni nu för de tekniska frågorna jämfört med före PBL?



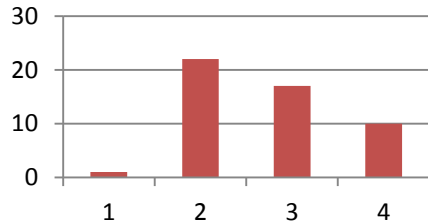
- 1 = Lika som före PBL – 29 st
- 2 = Ca 25 % mer – 9 st
- 3 = Ca 50 % mer – 5 st
- 4 = Dubbelt så mycket – 7 st
- 5 = Mer än dubbelt så mycket - 0



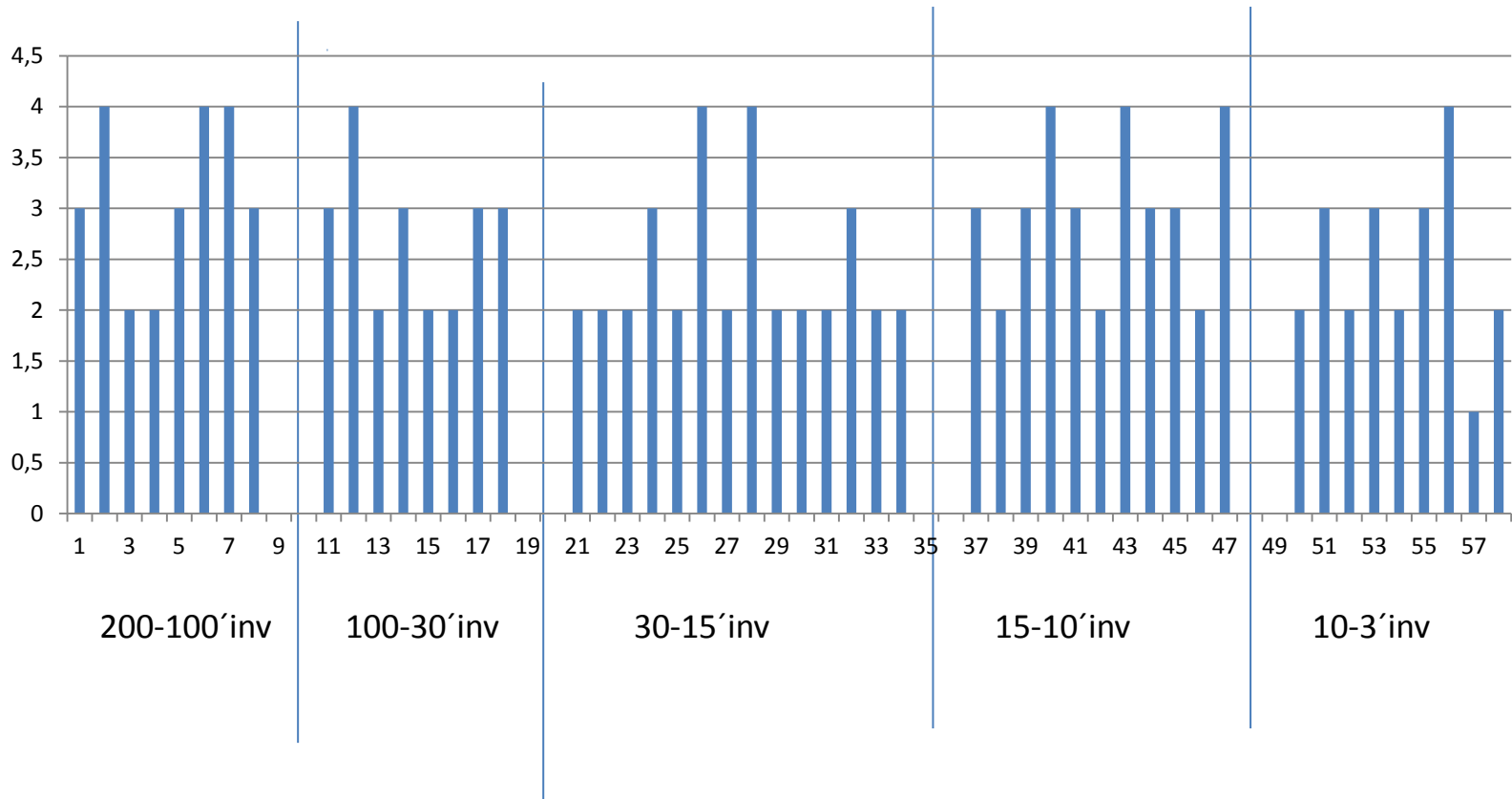
Antal bygglov per personresurs



Kommer det finnas tillräckligt med KA?



- 1 = jättemånga byggen kommer ej igång – 1 st
- 2 = finns alldeles för få, kritiskt läge – 22 st
- 3 = börjar bli fler, kan räcka 2013 – 17 st
- 4 = det kommer att finnas tillräckligt många – 10 st





En kontrollansvarig ska:

• Se till att kontrollplanen följs och gällande bestämmelser och villkor för åtgärderna följs samt att nödvändiga kontroller utförs

- Informera vid avvikelser
- Närvara vid BN:s arbetsplatsbesök m m
- Dokumentera sina besök
- Avge ett utlåtande

Läget den 15 maj 2012
1 625 KA enligt Boverket



Enkäten extrapolerad ger 118 000 bygglov/år

Hur många anmälningssärenden kommer in per år? Hypotes 30 000 st

Hur länge sträcker sig ett lov i genomsnitt? Hypotes 2 år

Hur många lov/anmälningar behöver ingen KA? Hypotes 50%

Ger att varje år finns 150 000 pågående ärenden som ska ha en KA

Boverkets bedömning är att 4000 – 8000 KA behövs

Detta innebär att varje KA ska ha 38- 19 pågående ärenden

Vår bedömning är att 10 – 15000 KA behövs

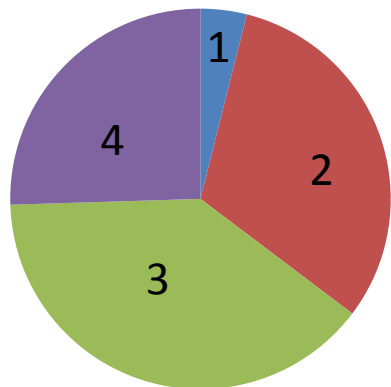
Läget 15 maj 2012

Stockholms län **284**
Uppsala län **23**
Södermanlands län **19**
Östergötlands län **27**
Jönköpings län **15**
Kronobergs län **14**
Kalmar län **18**
Gotlands län **5**
Blekinge län **5**
Skåne län **7** ??????
Hallands län **33**
V Götalands län **168**
Värmlands län **14**
Örebro län **14**
Västmanlands län **19**
Dalarnas län **16**
Gävleborgs län **6**
Västernorrlands län **10**
Jämtlands län **9**
Västerbottens län **16**
Norrbottens län **15**

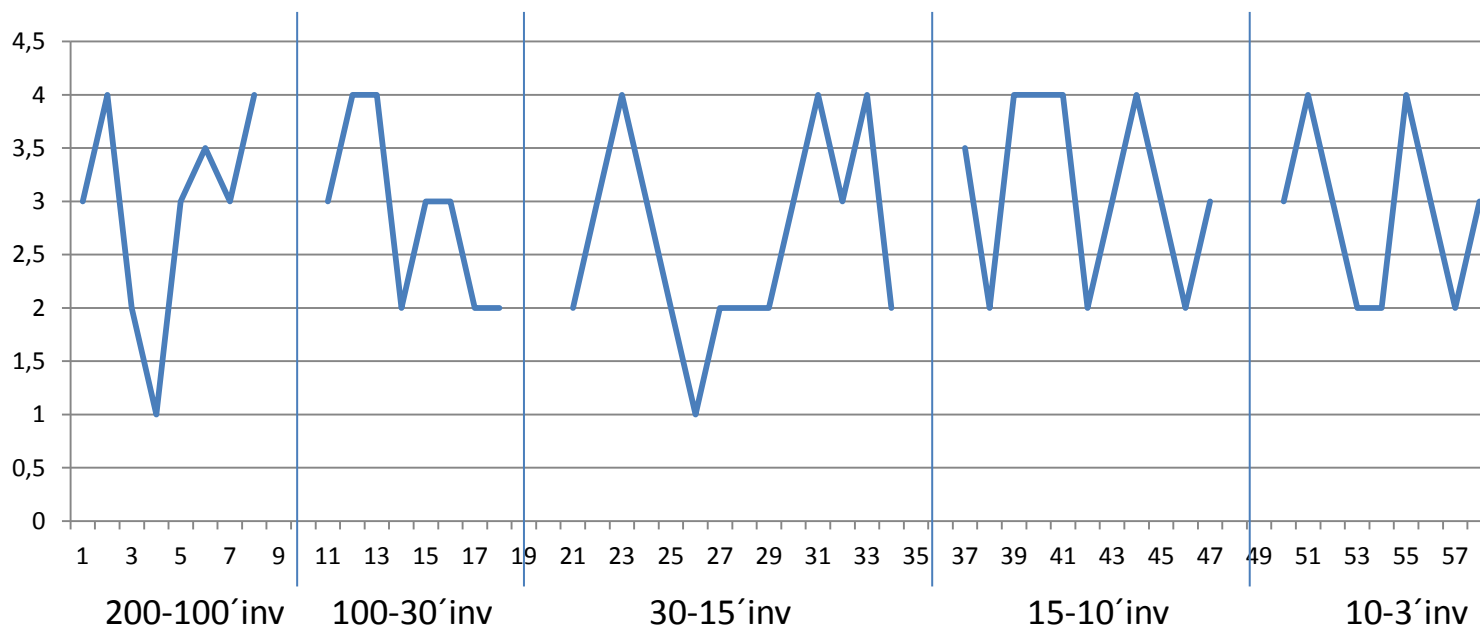
KA-kurser sept-okt 2012

Stockholm 10-11 september 2012,
Enköping 12-13 september 2012
Eskilstuna 17-18 september 2012 ,
Motala 19-20 september 2012,
Jönköping 24-25 september 2012,
Alvesta 26-27 september 2012,
Oskarshamn 1-2 oktober 2012,
Ronneby 3-4 oktober 2012,
Helsingborg 8-9 oktober 2012,
Göteborg 10-11 oktober 2012,
Karlstad 15-16 oktober 2012,
Hallsberg 17-18 oktober 2012,

Ställer ni större krav på kontrollplanerna nu jämfört med före nya PBL



- 1= Nej det blir samma kontrollplaner – 2 st
- 2 = Vi försöker, men det är svårt – 16 st
- 3 = Det har skett en klar skärpning – 20 st
- 4 = Vi släpper inte fram någon kontrollplan som inte har preciserade kontrollpunkter, och svara på frågorna; vem som gör kontrollen, kontrollmetod, mot vad kontrollen görs och hur kontrollen verifieras – 13 st



Kontrollplan

- Anpassad till omständigheterna i det enskilda fallet
- Kontrollpunkter bör behandla de kritiska punkterna inom varje väsentligt kravområde i 8:4 PBL samt varsamhet och risk för förvanskning
- Kan kompletteras av BN

Vilka kontroller som ska göras och vad kontrollerna ska avse = hur/mot vad

HUR?

- kontroll visuellt, med vissa instrument, laboratorieundersökningar, beräkningar o s v

MOT VAD?

- mot ritning, arbetsbeskrivning, branschregler, AMA-föreskrift, verifierbar text i BBR

VEM?

- namn, spårbar funktion

Wifcon Engineering
KONTROLLPLAN
Mett 41 3:54, Siglufur
Ragnhei 20, 17341

SIGTUNA KOMMUN
2002-05-27
Dr. 61-2, 83

2002-05-27
2001-07-03

Utsökning	Utföras av	Risk	Ja	Nej
Grundbottenbesiktning	X	X		
Grundläggning o. dän				
VA (anslutn. vattn. nät)	X			
Lägeskontroll				
Stomme				
VA				
Värme	X	X		
Ventilation				
Funktion VS				
Även rök o. imkanaler (Passivitet, Ej. s. 5)	X	X		
Radonmätning	X			
Kontroll av byggskall	X			
Relationer mellan byggskall	X			
Bygghandl. garanti	X			
Drift o. underhållssystem	X			
Bänmärkskyl				
Fig. egenkontroll				
Sak. erkännande				
Kärlkvalitetsansvarig				
Fuel. och utför. före kläder- och parkettläggning				
Tillförlitlighet, hanvett uppfyllas				
Vattnen utförda med PER Bekräftighet				
Bl. intyg om El 30-vägg i förhåll.				

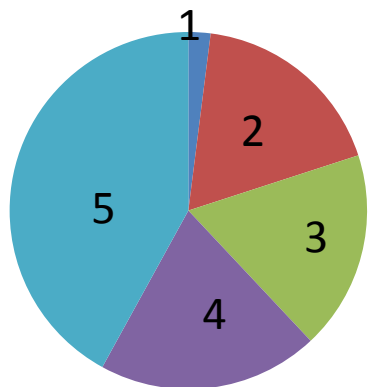
Benämning, område & delområdesbeskrivning
Sprickhäll, räder
Innanmura 2 st.
OK
OK
OK

Intyg dokument
Påläggning punkt OK Bil.
Intyg dokument
OK
Varmvatten, OK Bil.
Luftfukttest OK Bil.
Sektorlogg OK Bil.
BN
OK
OK
OK

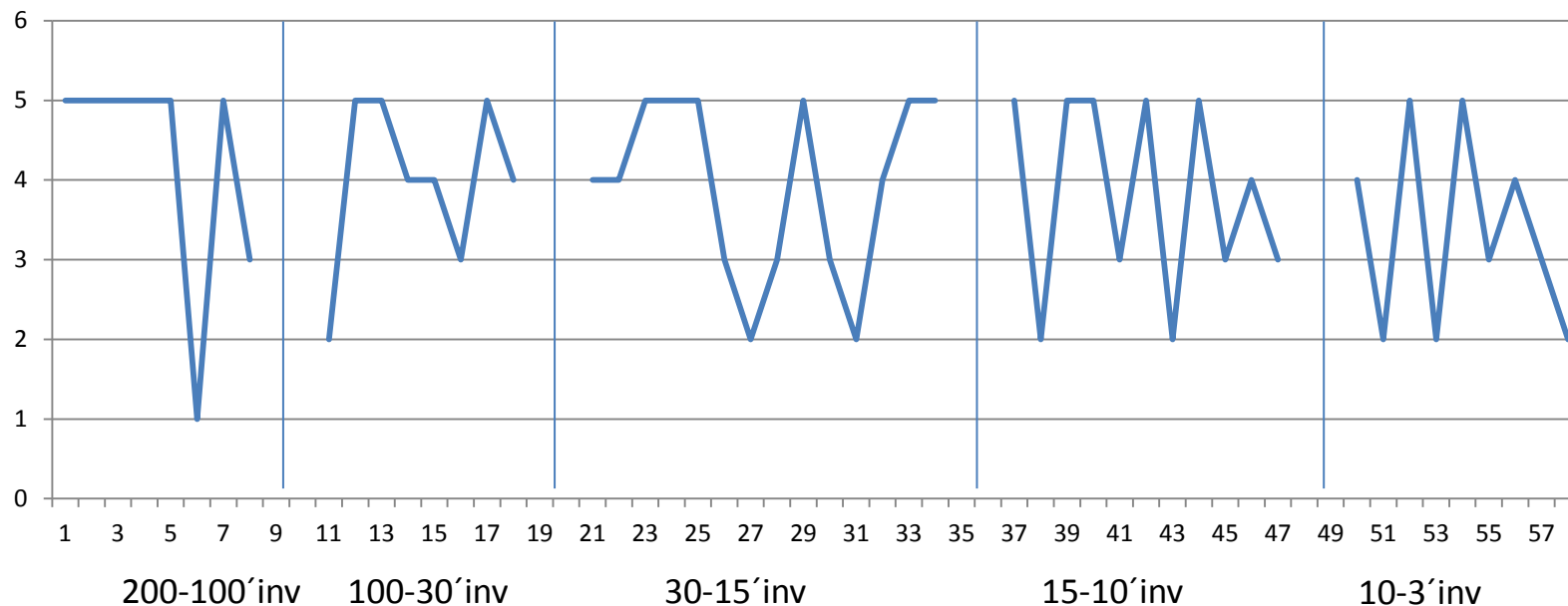
Lena Ekstrand
KCI

Kan inte kontrollerna relateras till något – ska BN avvakta med startbeskedet

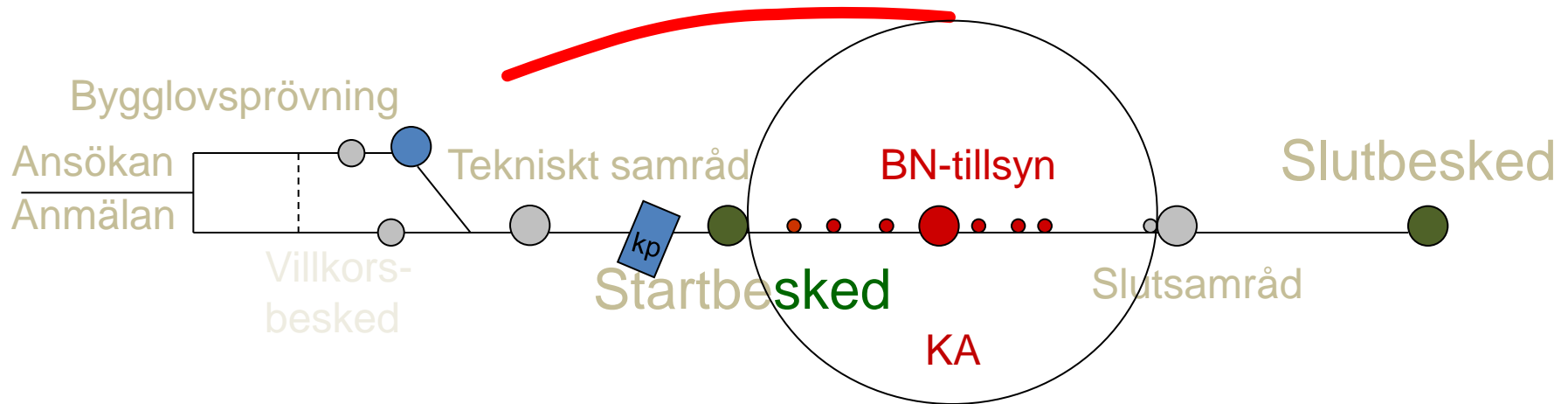
Hur mycket mer är ni ute på byggplatsbesök nu, jämfört med före nya PBL?



- 1 = Lika som förut – 1 st
- 2 = ca 25 % mer – 9 st
- 3 = Ca 50 % mer – 9 st
- 4 = Dubbelt så mycket – 10 st
- 5 = Mer än dubbelt så mycket – 21 st



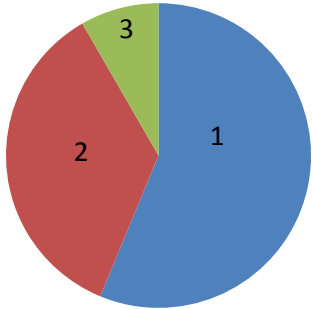
Byggnadsnämndens arbetsplatsbesök



Prop. s 320: "I det föreslagna nya kontroll- och tillsynssystemet, kan arbetsplatsbesöket komma att vara den enskilda åtgärd som på sikt har störst betydelse för systemets trovärdighet och effekt"



Finns det ett ökat intresse för de tekniska frågorna i BN och bland chefstjänstemännen?

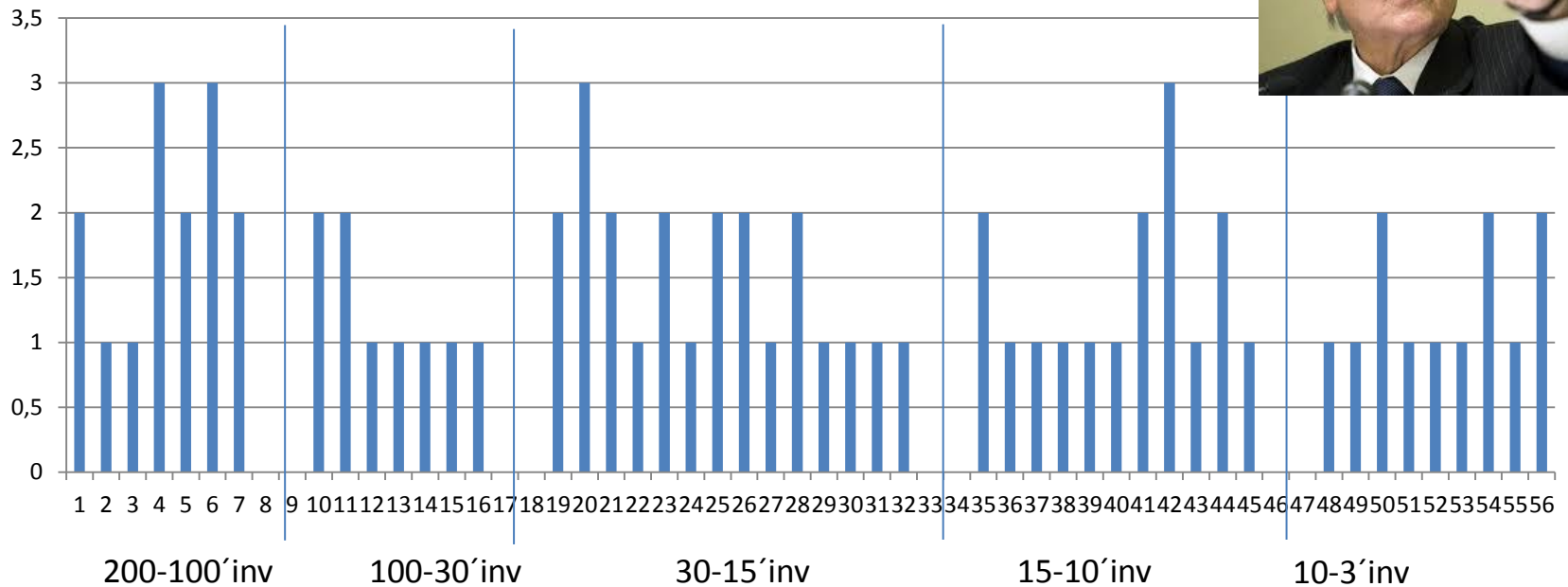


1 = Tyvärr, det är ingen skillnad mot förut – 27 st

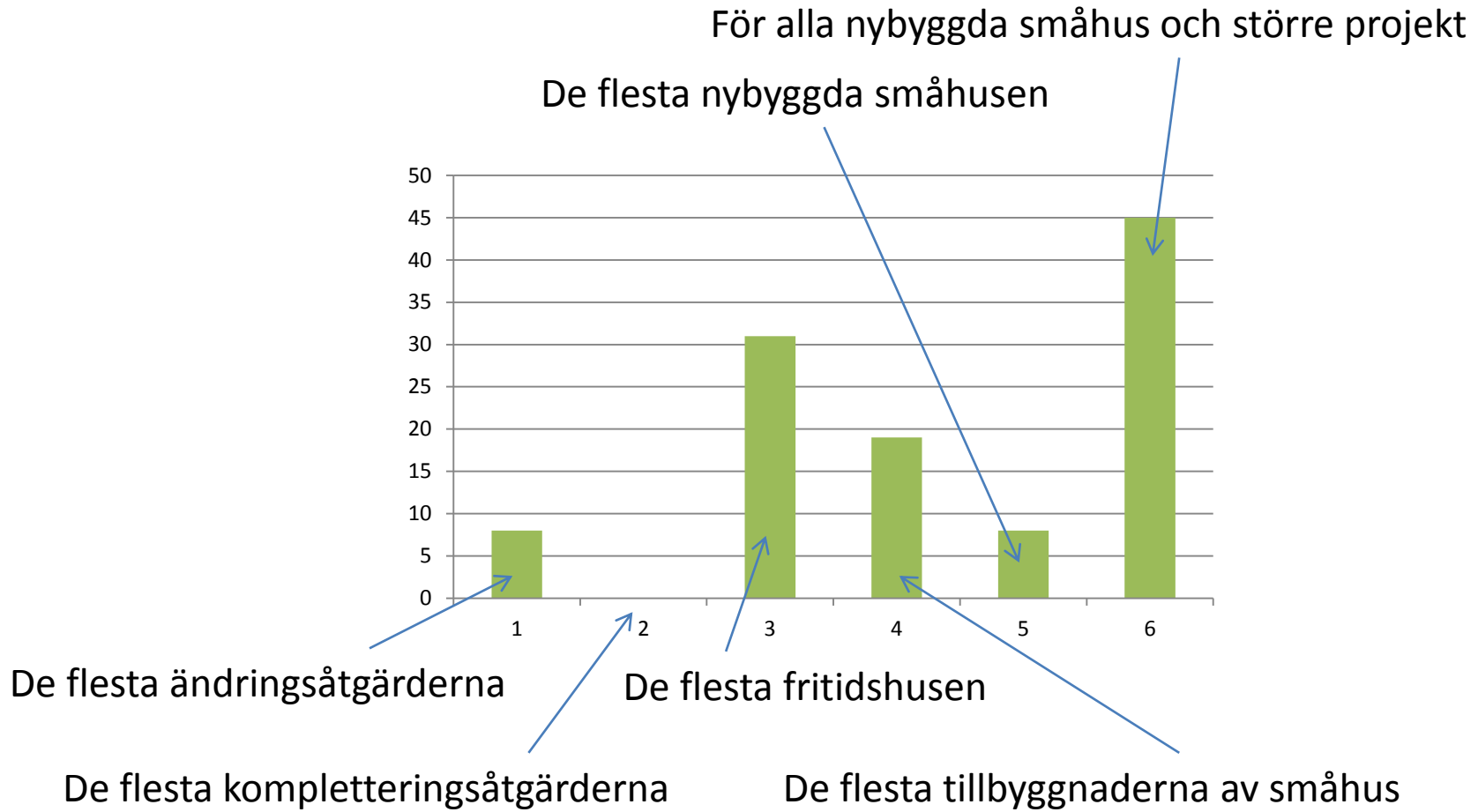
2 = De har börjat inse att nya PBL är mer fokuserat på dessa frågor – 17 st

3 = De har vidtagit olika mått och steg för att ge dessa frågor större tyngd i handläggningen – 4 st

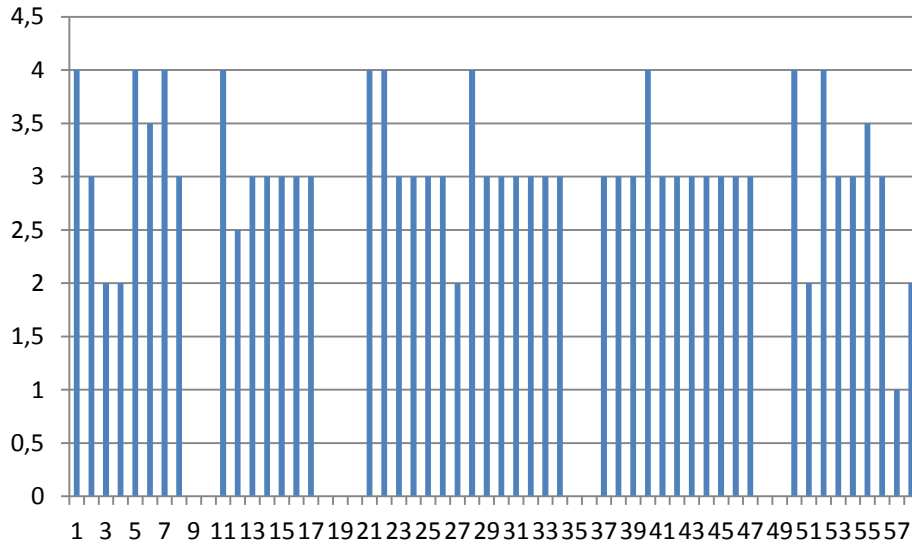
4 = O ja, det är en mycket stor skillnad mot förut – 0 st



För vilka objekt kallar ni till slutsamråd?



Slutsamråden är nya, tycker du att de är givande?



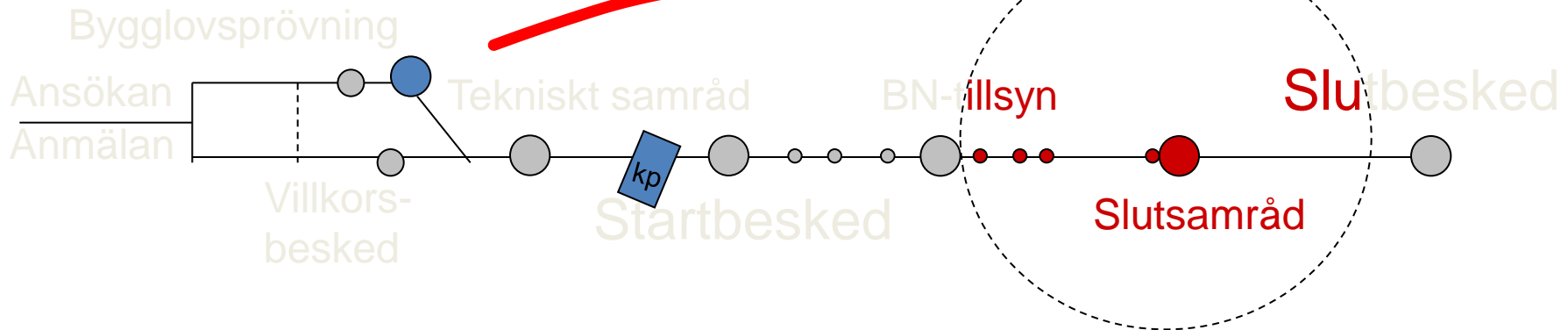
1 De tillför inget alls mot tidigare

2 Visst blir det lite bättre

3 Det blir mycket bättre avslut på projekten

4 Slutsamråden är jätteviktiga och jättebra

Slutsamråd (endast bygg)

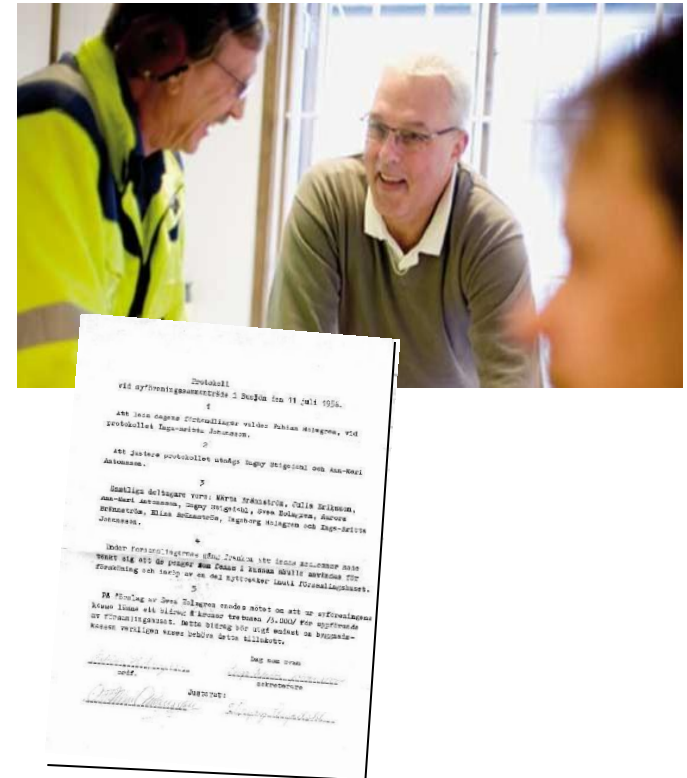


Ett slutsamråd genomförs om det inte är uppenbart obehövligt.
– normalt på byggarbetsplatsen

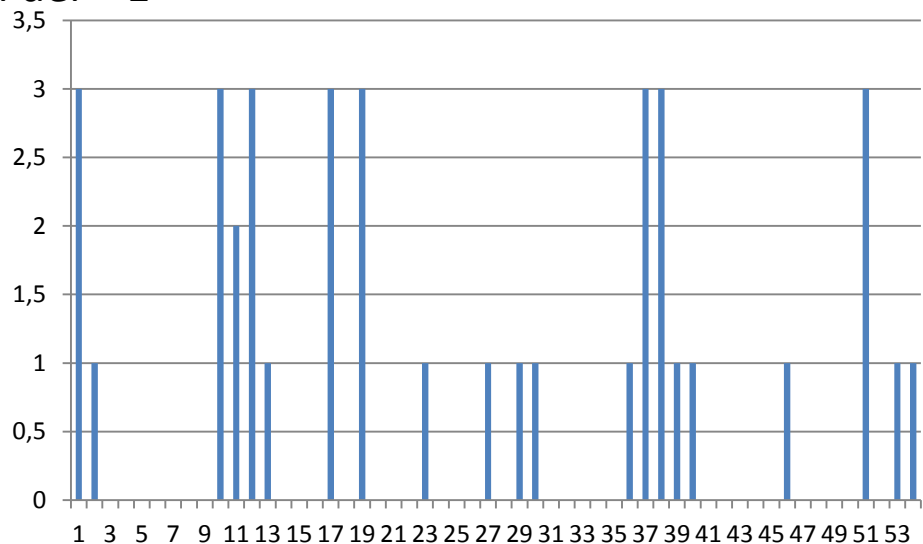
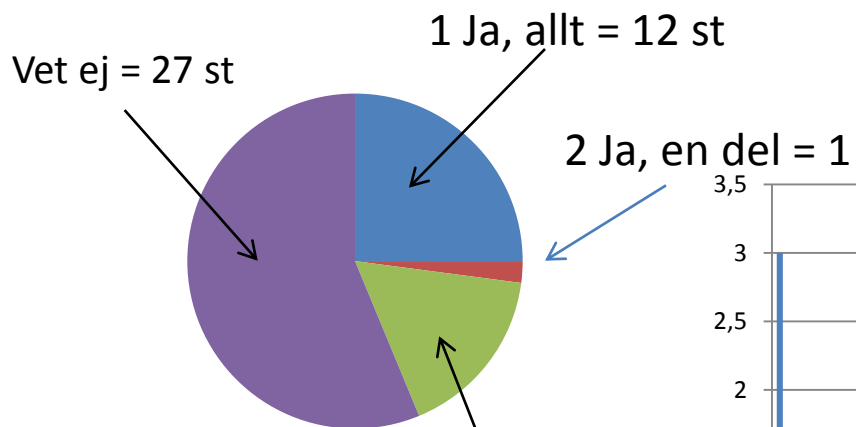
Diskussionspunkter:

- Kontrollplanens genomförande och hur villkor följts
- Avvikelser från byggreglerna
- KA:s utlåtande
- KA:s och BN:s dokumentation över bygplatsbesök m.m.
- Behov av andra åtgärder
- Förutsättningar för slutbesked

Prop: "Feik" bör polisanmälas



Får din avdelning del av pengarna ni får in på sanktionsavgifterna?



3 Nej, de försvinner på annat håll = 8 st

Nya ändringsbegrepp

~~Avsevärt förlänger brukstiden~~

Ombyggnad = ändring av en byggnaden som innebär att hela byggnaden eller en betydande och avgränsbar del av byggnaden påtagligt förnyas

- kraven ställs på hela byggnaden eller den betydande och avgränsbara delen (följdkrav)
- gäller både det som prövas i lov (8:1) och inför startbesked (8:4)
- kan modifieras efter byggnadens förutsättningar

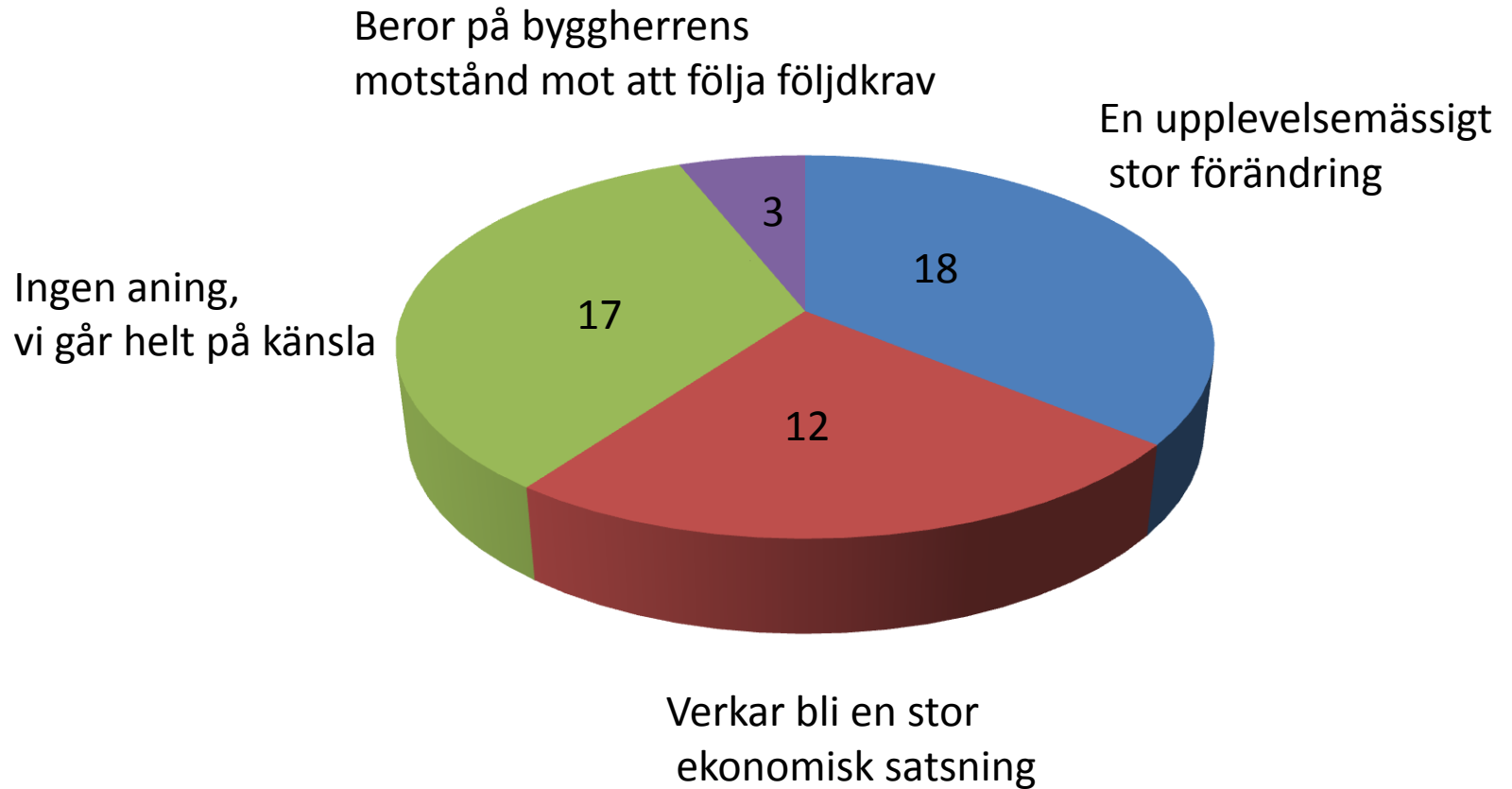


Hin
alltid

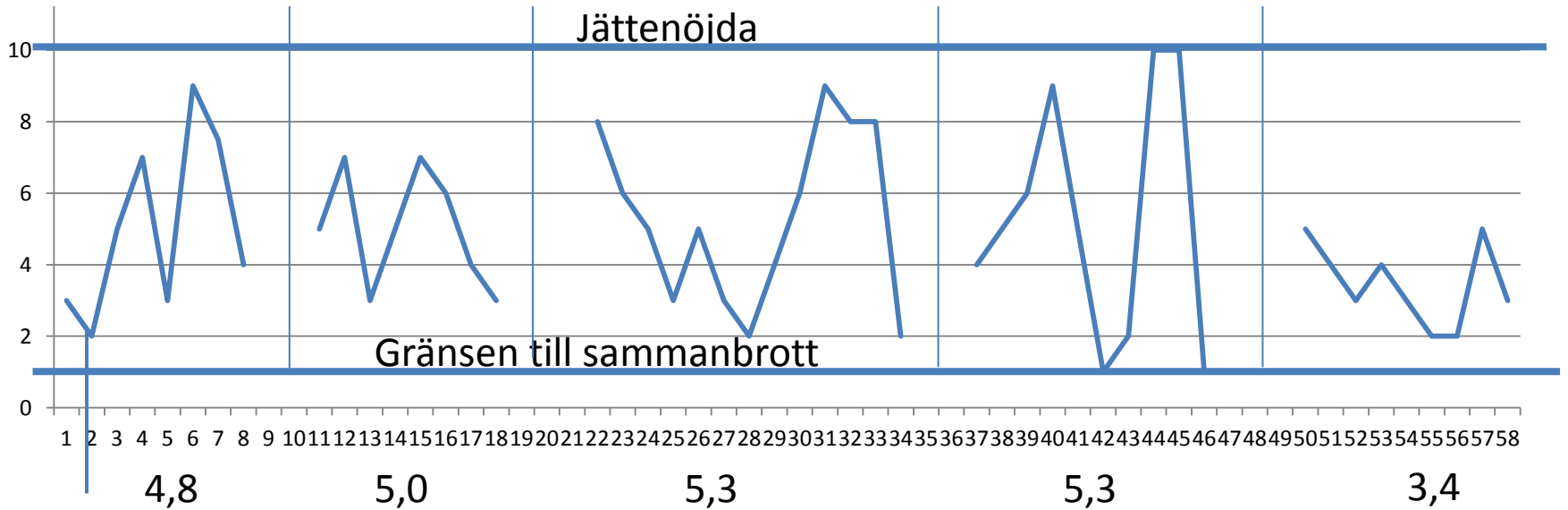
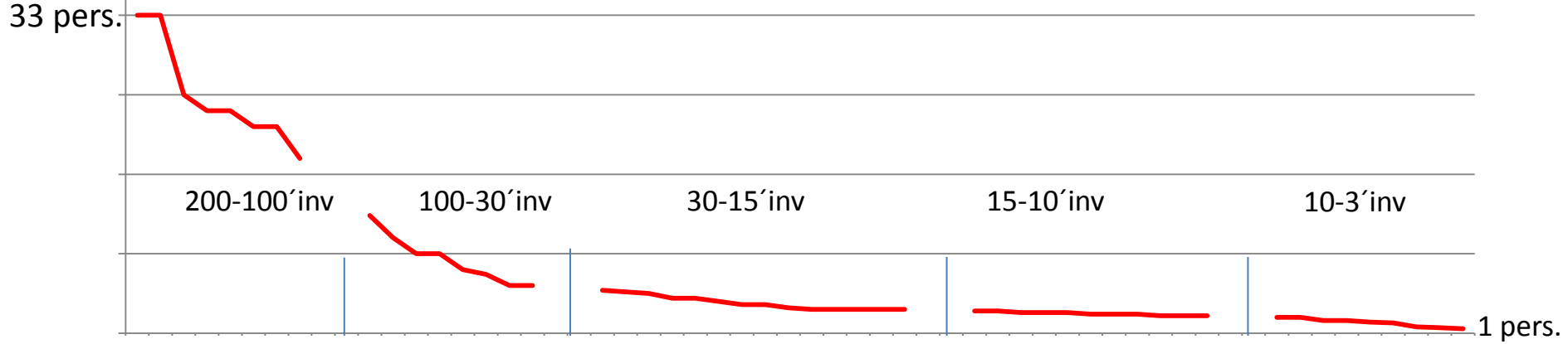
2 §

Prop. s. 151: Minst en av åtgärderna är lovpliktig!!!!!!

Vilken bedömningsgrund har ni i praktiken för att hävda att ändringar är ombyggnader som leder till följdkrav?



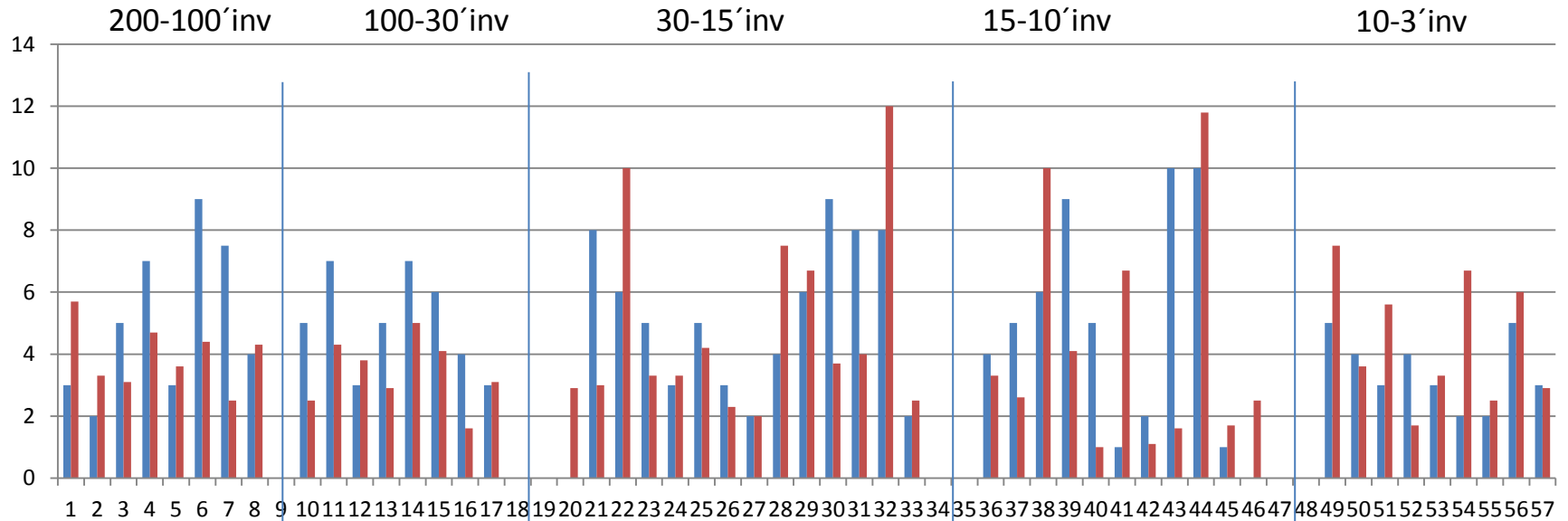
Hur nöjda är ni med resurstillgången?



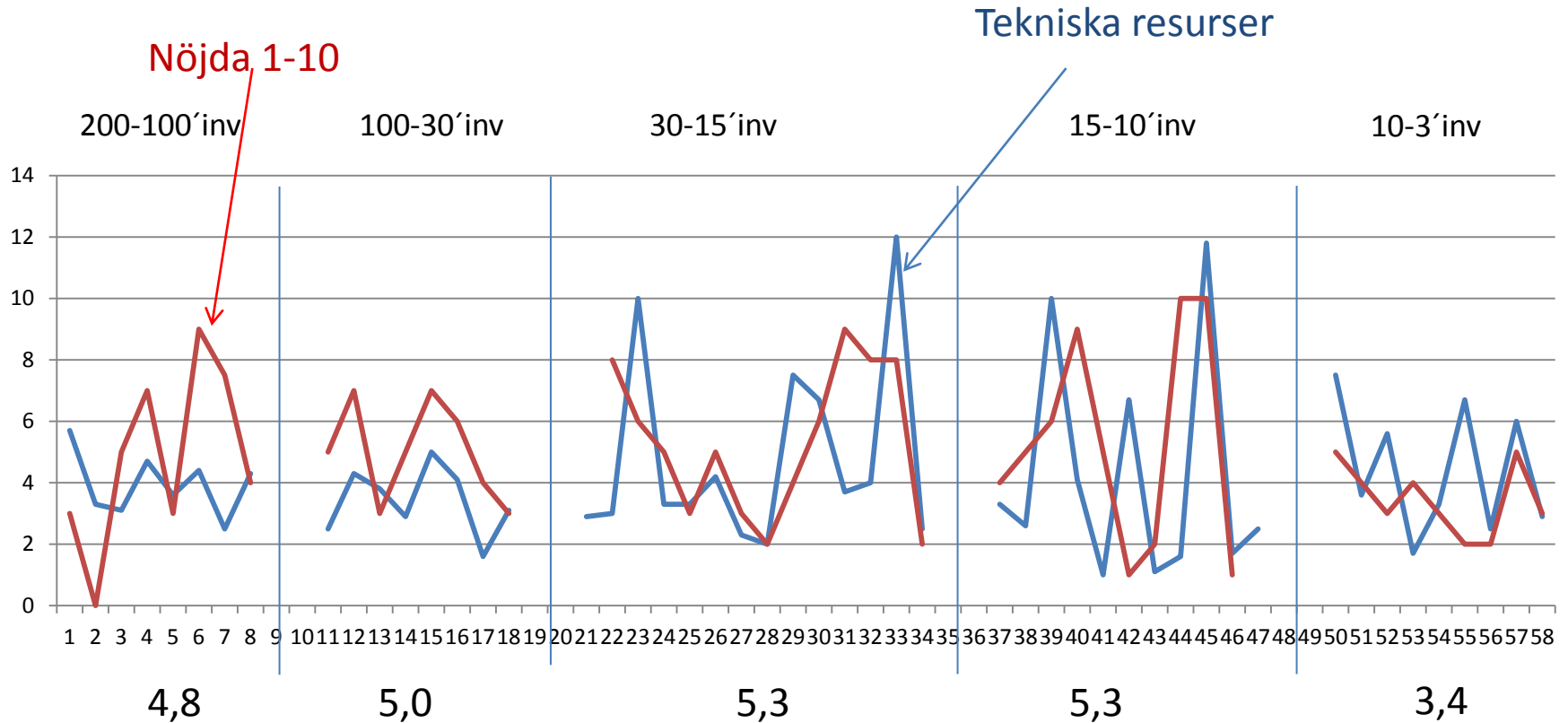
Hur nöjda är ni med resurstillgången?

Nöjda 1-10

Tekniska resurser, personer/ 1000 lov



Hur nöjda är ni med resurstillgången?



Chefens betydelse?
Sned resursfördelning)
Organisation/rutiner?
Utbildning/kunskaper?
Självbestämmande?

Sammanfattning

- Fortfarande är det inte balans i resursfördelningen
- Teknik och administration behöver öka
- Tillgången på KA är katastrofal
- De tekniska resurserna har ökat, men inte alls som man hade trott
- Det finns en oförklarlig variation i kommunens effektivitet
- Det är segt att få fram bra kontrollplaner
- Kommunerna är mycket mer ute på byggena nu, men i förhållande till vad man hoppats är det fortfarande för lite
- Slutsamråden är populära
- De allra flesta kommunerna kallar till slutsamråd för småhus och uppåt, men bryr sig inte om anmälningsärendena
- Hur ombyggnadskraven ska tillämpas är en gåta
- Handläggare är genomsnittligt nöjda men det är ofantliga variationer som inte beror på resurserna
- **Cheferna och politikerna har inte märkbart vaknat av nya PBL**

Höstens inspektörsträffar

Kronoberg Kalmar Blekinge. Träffas i Korrö, (Tingsryd) 10 oktober

Skåne. Träffas i Höör 11 oktober

Dalarna Gävleborg. Träffas i Falun 24 oktober

Värmland Örebro Västmanland. Träffas i Grythyttan 25 oktober

Södermanland, Uppland, Stockholm och Gotland. Träffas i Stockholm
1 november

V.Götaland. Träffas i Trollhättan 6 november

Östergötland Jönköping. Träffas i Tranås 7 november

Västernorrland Västerbotten. Träffas i Nordmaling 20 november

Jämtland. Träffas i Östersund 22 november

Norrbottnen. Träffas i Luleå 4 december