



Myndigheten för  
samhällsskydd  
och beredskap

# Räddningstjänstens roll i lov- och byggprocessen





# Räddningstjänstens roll i lov- och byggprocessen

Räddningstjänstens roll i lov- och byggprocessen

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB)

Kontakt: Per Karlsson, Enheten för brand- och olycksförebyggande arbete, MSB

Författare: Caroline Bernelius Cronsioe och Magnus Lundqvist

Foto: Pavel Koubek, ICON Photography

Illustrationer: Martin Ek, Eken Produktion

Produktion: Advant Produktionsbyrå

Publikationsnummer: MSB1143 - januari 2018

ISBN: 978-91-7383-780-4

# Förord

Den här vägledningen har tagits fram i nära samarbete med Boverket. Syftet är att underlätta hanteringen av, och kommunikationen kring, brandskyddsfrågor i lov- och byggprocessen. Förhoppningen är att den leder till en ökad förståelse och kunskap kring lov- och byggprocessen och vilka frågor som ska hanteras när.

Räddningstjänster har vid ett flertal tillfällen delat med sig av erfarenheter av att de stött på brister i brandskyddet i samband med tillsyn enligt LSO som egentligen skulle ha hanterats i lov- eller byggskedet. Vägledningen är tänkt att vara ett stöd för att i kommunen få till den samverkan som behövs för att de brandskyddsfrågor som ska hanteras i lov- och byggprocessen hanteras i den och inte i förvaltningsskedet. Tidigare har Boverket tagit fram en webbutbildning, [Brandskydd i PBL](#), som främst riktar sig till byggnadsinspektörer i kommunen, och MSB har tagit fram boken [Kommunal tillsyn enligt lagen om skydd mot olyckor](#) som vänder sig till räddningstjänstpersonal som utför tillsyn över brandskyddet i befintliga byggnader. Den här vägledningen syftar till att skapa en helhet mellan webbutbildningen och boken.

I arbetet har det ingått en referensgrupp som bidragit med värdefulla synpunkter. I gruppen har följande personer deltagit:

- Cecilia Fager – Räddningstjänsten Enköping-Håbo.
- Mattias Heimdahl – Nerikes brandkår.
- Fredrik Hiort – Sveriges brandkonsultförening.
- Johan Hallencreutz – Sveriges brandkonsultförening (som ersatte Fredrik Hiort under arbetets gång).
- Anders Johansson – Boverket.
- Ann-Ida Malm – Uppsala brandförsvär.
- Ulrika Nolåker – Föreningen Sveriges byggnadsinspektörer.

## **Patrik Perbeck**

*Chef för enheten för brand- och olycksförebyggande arbete*

MSB

# Innehåll

Sammanfattning .....	11
Brandskydd i byggprocessen .....	12
Begrepp .....	13
Förkortningar .....	15



<b>1. Inledning .....</b>	<b>17</b>
1.1 Problembeskrivning .....	17
1.2 Vägledningens syfte .....	17
1.3 Vägledningens målgrupp .....	17
1.4 Avgränsningar .....	18
1.4.1 PBL och LSO .....	18
1.4.2 Fokus byggnader .....	18
1.4.3 Bygglov .....	18
1.5 Vägledningens disposition .....	18
1.6 Källor .....	18

## DEL 1

---



<b>2. Roller .....</b>	<b>21</b>
2.1 Byggnadsnämnd .....	22
2.1.1 Brandkompetens i kommunen .....	22
2.1.2 Byggnadsinspektör .....	24
2.1.3 Bygglovhandläggare .....	24
2.1.4 Certifierad sakkunnig brandskydd .....	24
2.2 Byggherre .....	25
2.2.1 Brandkonsult .....	25
2.2.2 Byggföretag .....	26
2.2.3 Kontrollansvarig, KA .....	26
2.2.4 Sakkunnig brandskydd runt eldstäder, rökanaler och imkanaler .....	27



<b>3. Bygglov och anmälan .....</b>	<b>29</b>
3.1 När krävs bygglov för en byggåtgärd? .....	29
3.2 Lovprocessen .....	29
3.3 Anmälansprocessen .....	30
3.4 Vad bedöms i ett bygglov? .....	31
3.5 Tidsbegränsat bygglov .....	31
3.6 Bygglövsbefriade åtgärder och anmälan .....	31
3.7 Åtgärder som varken kräver lov eller anmälan .....	32



<b>4. Byggprocessen .....</b>	<b>35</b>
<b>4.1 Byggprocessen vid bygglov .....</b>	<b>35</b>
4.1.1 Kontrollplan .....	36
4.1.2 Tekniskt samråd .....	38
4.1.3 Startbesked .....	39
4.1.4 Arbetsplatsbesök .....	40
4.1.5 Slutsamråd .....	41
4.1.6 Slutbesked .....	42
<b>4.2 Sammanfattning av byggprocessen .....</b>	<b>44</b>
<b>4.3 Byggprocessen vid anmälan .....</b>	<b>45</b>
<b>4.4 Byggsanktionsavgifter .....</b>	<b>46</b>



<b>5. Ändring av byggnader .....</b>	<b>49</b>
<b>5.1 Ändring definieras .....</b>	<b>49</b>
<b>5.2 Tillbyggnad och ombyggnad är också ändring .....</b>	<b>49</b>
<b>5.3 Ändrad del .....</b>	<b>50</b>
<b>5.4 Byggnadens förutsättningar, ändringens omfattning, varsamhetskravet och förvanskningförbudet .....</b>	<b>50</b>
5.4.1 Ändringens omfattning .....	50
5.4.2 Byggnadens förutsättningar .....	51
5.4.3 Varsamhetskravet och förvanskningförbudet .....	51
<b>5.5 BBR ska alltid uppfyllas .....</b>	<b>52</b>
<b>5.6 Ändrad användning och väsentlig annan verksamhet .....</b>	<b>52</b>
<b>5.7 Brandskydd och ändring .....</b>	<b>53</b>
<b>5.8 Sammanfattning om ändring .....</b>	<b>53</b>

## DEL 2

---



<b>6. Innan byggprocessen – Lovprocessen .....</b>	<b>57</b>
<b>6.1 Detaljplan .....</b>	<b>57</b>
<b>6.2 Samverkan mellan byggnadsnämnd och räddningstjänst .....</b>	<b>57</b>
<b>6.3 Brandskyddsfrågor i lovprocessen .....</b>	<b>58</b>
6.3.1 Framkomlighet för utryckningsfordon .....	58
6.3.2 Skydd mot uppkomst och spridning av brand .....	59
6.3.3 Risken för olyckor .....	59
6.3.4 Brandvatten .....	59



<b>7. Brandskydd i byggprocessen .....</b>	<b>61</b>
<b>7.1 Samverkan mellan byggnadsnämnd och räddningstjänst .....</b>	<b>61</b>
7.1.1 Vilka objekt? .....	61
7.1.2 Var i processen? .....	61
7.1.3 Återkoppling .....	62
7.1.4 Dialog i byggprocessens olika moment .....	62

<b>7.2</b>	<b>Kontrollplan</b> .....	<b>62</b>
7.2.1	Certifierad sakkunnig .....	63
7.2.2	Kommunikation mellan byggnadsnämnd och räddningstjänst .....	63
<b>7.3</b>	<b>Tekniskt samråd</b> .....	<b>64</b>
7.3.1	Brandskyddsbeskrivning .....	64
<b>7.4</b>	<b>Startbesked</b> .....	<b>66</b>
<b>7.5</b>	<b>Arbetsplatsbesök</b> .....	<b>66</b>
7.5.1	Kommunikation mellan byggnadsnämnd och räddningstjänst .....	67
<b>7.6</b>	<b>Slutsamråd</b> .....	<b>67</b>
7.6.1	Kommunikation mellan byggnadsnämnden och räddningstjänsten .....	68
<b>7.7</b>	<b>Slutbesked</b> .....	<b>69</b>
7.7.1	Interimistiskt slutbesked .....	69
7.7.2	Kommunikation mellan räddningstjänst och byggnadsnämnd .....	69



<b>8.</b>	<b>Efter byggprocessen – Förvaltningskedet</b> .....	<b>71</b>
8.1	Ändring och byggprocessen .....	71
8.2	Föreläggande enligt LSO .....	71
8.3	Fel, brister och svartbyggen – PBL eller LSO? .....	73



<b>9.</b>	<b>Läsa mer</b> .....	<b>77</b>
9.1	PBL Kunskapsbank .....	77
9.2	Webbutbildningar .....	77
9.3	Frågor och svar .....	78
9.4	Bok om kommunal tillsyn enligt LSO .....	78
9.5	Annan litteratur .....	78
9.6	Fotnoter och andra hänvisningar .....	79





# Sammanfattning

## Sammanfattning









Lov- och byggprocesserna är processer som ska stödja både byggherre och byggnadsnämnd så att PBL med tillhörande regler uppfylls.



Det finns tio tekniska egenskapskrav, varav skydd mot uppkomst av brand är ett. Byggherren har ansvar för att alla uppfylls. Beroende på hur komplex byggnaden är desto mer stöd behöver ofta byggherren för att uppfylla samhällets minimikrav, som utgörs av de tekniska egenskapskraven. Som stöd kan byggherren välja att anlita t.ex. brandkonsulter för frågor om säkerhet i händelse av brand. I många projekt har byggherren även stöd av en kontrollansvarig, KA.

Byggnadsnämnden eller motsvarande är den nämnd som hanterar lov- och byggärenden. Byggnadsnämnden bedömer om byggherren kan antas komma att uppfylla byggreglerna samt om byggherren och dennes organisation har tillräcklig kompetens för att uppfylla reglerna.

För att kunna göra en bedömning behöver även byggnadsnämnden viss kunskap. Brandskyddskompetensen finns i många kommuner inom räddningstjänsten. Därför är räddningstjänsten ofta en remissinstans och ett stöd till byggnadsnämnden i lov- och byggprocessen.

Byggherre		Byggnadsnämnden	
			
Kontrollansvarig KA	Brandkonsult	Byggnadsinspektör	Bygglövshandläggare
			
Skorstensfejartekniker	Byggföretag/ Entreprenör	Räddningstjänsten	Cerifierad sakkunig

De två huvudparterna i byggprocessen.

För att samarbetet mellan byggnadsnämnden och räddningstjänsten ska bli bra behövs en bra dialog inom kommunen. En förutsättning för bra dialog är att förutsättningarna finns nedtecknade så att inget missas eller blir personberoende. Med en bra dialog, framförallt tidigt i byggprocessen, kan många onödiga missförstånd lösas och räddningstjänsten har möjlighet att föra in kunskap i lov- och byggprocessen. Det handlar om att få byggnader med bra brandskydd som uppfyller samhällets krav och att frågor som hör hemma i byggprocessen löses i byggprocessen. Det är inte meningen att räddningstjänsten i efterhand ska behöva ställa krav med stöd av lagen om skydd mot olyckor, LSO. Ett sådant förfarande skapar en otrygghet hos byggherren och kan fördyra byggandet genom att saker som hade kunnat lösas redan i projekteringsstadiet istället måste ändras i den färdiga byggnaden.

## Brandskydd i byggprocessen

Byggnadsnämnden har möjlighet att lägga till och ta bort kontrollpunkter i **kontrollplanen** innan beslut om startbesked tas. Räddningstjänsten har kunskap från inträffade bränder och från tillsyn och därmed kunskap om vad och var brandskyddet i byggnader brukar brista. Därför bör räddningstjänsten ta del av kontrollplanen och vid behov ge förslag på kontrollpunkter i kontrollplanen.

Till det **tekniska samrådet** bör det tas fram en **brandskyddsbeskrivning** eller motsvarande som ger en bild av exempelvis vilken byggnadsklass som byggnaden tillhör samt vilken eller vilka verksamheter, och därmed vilka verksamhetsklasser som ska finnas i byggnaden. Den behöver även beskriva de begränsningar som brandskyddet i byggnaden innebär för hur många personer som kan vistas i byggnadens olika delar och hur utrymningen ska gå till. Detta påverkar vilket brandskydd som byggnaden minst ska ha. Däremot kan annat vara av mer övergripande karaktär som t.ex. att det framgår att byggherren har tänkt på att det krävs ventilationsbrandskydd, men att det inte redovisas i detalj hur det ska lösas.

Om räddningstjänsten hittar direkta fel i brandskyddsbeskrivningen bör det påpekas för byggnadsnämnden så att byggherren kan korrigera felet. Det är däremot inte räddningstjänstens uppgift att projektera nya lösningar. Räddningstjänsten bör vara ett stöd för byggnadsnämnden att bedöma om byggreglerna kan antas bli uppfyllda eller inte.

Att räddningstjänsten deltar på **arbetsplatsbesök** kan ibland vara motiverat för vissa typer av objekt. Framförallt har räddningstjänsten kunskap om var det kan finnas brister. Vid ett arbetsplatsbesök får räddningstjänsten möjlighet att se delar av det brandskydd som är inbyggt i den färdiga byggnaden.

Ett **slutsamråd** genomförs ofta på byggarbetsplatsen. Inte heller vid slutsamrådet är det speciellt vanligt att räddningstjänsten deltar, men det kan finnas fördelar som t.ex. att räddningstjänsten kan kontrollera om byggnaden är åtkomlig för räddningstjänstfordon.

Om alla har arbetat i samma riktning i byggprocessen bör det finnas en byggnad som uppfyller samhällets miniminivå när byggprocessen har nått **slutbeskedet**. Då byggprocessen enbart gör stickprov kan fel och brister förekomma, men de har förhoppningsvis blivit färre med en bra dialog mellan byggnadsnämnd och räddningstjänst.

Efter slutbeskedet går byggnaden över i ett **förvaltningskede** och **underhåll** kommer att behövas så att brandskyddet inte blir sämre med tiden. I många byggnader kommer även **ändringar** att göras vilket kan starta byggprocessen igen. Byggprocessen kan även startas av att t.ex. räddningstjänsten förelägger om ändringar i brandskyddet i samband med tillsyn enligt LSO.

## Begrepp

Begrepp	Förklaring
Analytisk dimensionering	Analytisk dimensionering innebär att byggherren uppfyller en eller flera av föreskrifterna i BBR avsnitt 5 på annat sätt än genom förenklad dimensionering. <sup>a</sup>
Anmälan	För en del byggåtgärder som är bygglovsbefriade krävs det en anmälan till kommunen. En anmälan innebär att byggprocessen ska användas.
Bindande regler	Lagar, förordningar och myndigheters föreskrifter.
Bygglov	Skriftligt tillstånd av byggnadsnämnd att utföra byggåtgärd eller att ändra användning av byggnad eller del av byggnad. <sup>b</sup>
Byggnad	En varaktig konstruktion som består av tak eller av tak och väggar och som är varaktigt placerad på mark eller helt eller delvis under mark eller är varaktigt placerad på en viss plats i vatten samt är avsedd att vara konstruerad så att människor kan uppehålla sig i den. <sup>c</sup>
Byggnadsnämnd	Den eller de nämnder som fullgör kommunens uppgifter enligt PBL. <sup>d</sup>
Byggnadsverk	En byggnad eller annan anläggning. <sup>e</sup>
Byggsanktionsavgift	Den avgift som kommunen måste ta ut av byggherren om denne bryter mot specifika delar av PBL. T.ex. om byggherren börjar bygga utan startbesked.
Certifierad sakkunnig	Att en person är certifierad enligt någon av Boverkets föreskrifter om certifiering. Finns inom områdena: Brand (SAK), Funktionskontrollant (OVK), Kulturvärden (KUL), Tillgänglighet (TIL).
Förenklad dimensionering	Förenklad dimensionering innebär att byggherren uppfyller föreskrifterna i BBR avsnitt 5 genom de lösningar och metoder som anges i de allmänna råden i BBR avsnitt 5:2–5:7. <sup>f</sup>
Förvanskingsförbud	Ett krav i PBL, som innebär ett förstärkt skydd mot förvanskning för byggnader som är särskild värdefulla ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.
Interimistiskt slutbesked	Tillfälligt slutbesked.
Komplementbyggnad	Byggnad som hör till ett småhus, t.ex. garage, fristående uthus, friggobod eller växthus. <sup>g</sup>

a) Boverkets byggregler (föreskrifter och allmänna råd) BFS 2011:6 med ändringar till och med BFS 2016:13 avsnitt 5:112.

b) Plan- och byggtermer, Terminologacentrum, TNC 1994.

c) 1 kap. 4 § PBL.

d) 1 kap. 4 § PBL.

e) 1 kap. 4 § PBL.

f) Boverkets byggregler (föreskrifter och allmänna råd) BFS 2011:6 med ändringar till och med BFS 2016:13 avsnitt 5:111.

g) Plan- och byggtermer, Terminologacentrum, TNC 1994.

Begrepp	Förklaring
<b>Kritiska moment</b>	I kontrollplanen ska kontrollpunkter skrivas in. Då byggnadsnämnden enbart gör stickprover om reglerna har uppfyllts bör de kontroller som skrivs in i kontrollplanen vara sådana som är kritiska för t.ex. brandskyddet, och som man erfarenhetsmässigt vet ofta blir fel.
<b>Nybyggnad</b>	Uppförande av en ny byggnad eller flyttning av en tidigare uppförd byggnad till en ny plats. <sup>h</sup> Notera att i begreppet nybyggnad ingår även <b>flyttning av en byggnad</b> . Det är därför som <b>uppförande av en ny byggnad</b> används i sammanhang som har med enbart nya byggnader att göra.
<b>Planläggning</b>	Arbetet med att ta fram en regionplan, en översiktsplan, en detaljplan eller områdesbestämmelser. <sup>i</sup>
<b>Småhus</b>	Bostadshus som innehåller högst två bostadslägenheter. <sup>j</sup>
<b>Tekniska egenskapskrav</b>	De tio egenskapskrav som byggnader minst måste uppfylla i Sverige. I samband med det tekniska samrådet bedöms om de tekniska egenskapskraven kan antas komma att uppfyllas. De tekniska egenskapskraven förtydligas i BBR och EKS.
<b>Tekniskt samråd</b>	Det tekniska samrådet inleder byggprocessen. Ibland kallas det bara samråd, men då måste det av sammanhanget framgå om det är det tekniska samrådet eller slutsamrådet som avses.
<b>Utformningskrav</b>	Utformningskrav avser de krav om bostadsutformning, tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga som prövas i bygglovet. Det finns regler om utformningskraven i BBR avsnitt 3.
<b>Varsamhetskrav</b>	Ett krav i PBL som gäller för befintliga byggnader. Det är inte ett förbud mot att ändra i en byggnad, men det innebär att ändringar ska göras med varsamhet.
<b>Ändrad användning</b>	När en bostad eller en lokal får en annan verksamhet.

h) 1 kap. 4 § PBL.  
i) 1 kap. 4 § PBL.  
j) Plan- och byggtermer, Terminologicentrum, TNC 1994.

## Förkortningar

Förkortning	Förklaring
AFS	Arbetsmiljöverkets författningssamling.
BBR	Boverkets byggregler (2011:6).
BBRAD	Boverkets allmänna råd (2011:27) om analytisk dimensionering av byggnaders brandskydd.
BBRBE	Boverkets allmänna råd (2013:11) om brandbelastning.
BFS	Boverkets författningssamling.
CPR	Byggproduktförordningen (Construction Product Regulation).
EKS	Boverkets föreskrifter och allmänna råd om tillämpningen av europeiska konstruktionsstandarder (eurokoder) (2011:10), EKS.
FSO	Förordningen om skydd mot olyckor (2003:789).
LSO	Lagen om skydd mot olyckor (2003:778).
MSBFS	Myndigheten för samhällsskydd och beredskaps författningssamling.
PBF	Plan- och byggförordningen (2010:338).
PBL	Plan- och bygglagen (2011:900).
SAK	Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2011:17) om certifiering av sakkunniga inom brandområdet.
SFS	Svensk författningssamling.
SMO	Skydd mot olyckor. En tvåårig eftergymnasial utbildning för den som vill bli brandman och arbeta med räddning och säkerhet. <sup>k</sup>
SRVFS	Statens räddningsverks författningssamling.
VÅS	Boverkets allmänna råd (2012:12) om anmälan för åtgärder som inte är bygglovspliktiga.

k) <https://www.msb.se/sv/Utbildning--ovning/Utbildning/Skydd-mot-olyckor/>

# Inledning



# 1. Inledning



## 1.1 Problembeskrivning

Det finns i huvudsak tre lagstiftningar på brandområdet som gäller för den färdiga byggnaden och det är plan- och bygglagen, PBL, lagen om skydd mot olyckor, LSO, samt arbetsmiljölagen. PBL ställer krav på de tekniska egenskaper som den färdiga byggnaden ska ha, däribland byggnadstekniskt brandskydd. Dessa egenskaper ska underhållas så att t.ex. brandskyddet inte blir sämre med tiden. LSO ställer krav på skäligt brandskydd i det enskilda fallet. Detta sker i en byggnads förvaltningsskede och kan, till skillnad från PBL, innefatta krav på både det byggnadstekniska och organisatoriska brandskyddet. Arbetsmiljölagen gäller på arbetsplatser, och innehåller krav som både gäller vid uppförande av nya byggnader och krav i befintliga byggnader när vissa behov uppstår, beroende på arbetstagarnas behov.

För fastighetsägaren kan detta vara förvirrande. T.ex. kan det märkas när räddningstjänsten har gjort tillsyn med stöd av LSO och ställt krav om åtgärd på en byggnad som har fått slutbesked enligt PBL.

Det handlar om att på ett rättssäkert sätt få ett brandskydd i byggnader som uppfyller samhällets miniminivå. Om kommunikationen i kommunen, exempelvis mellan byggnadsnämnd och räddningstjänst, fungerar under lov- och byggprocessen kan brandskyddskraven i PBL med tillhörande regler i högre grad antas bli uppfyllda.

## 1.2 Vägledningens syfte

Syftet med denna vägledning är att beskriva lov- och byggprocessen och de roller som ingår. Särskilt fokus ligger på räddningstjänstens roll i processens olika skeden.

Ett annat syfte med vägledningen är att förtydliga hur samarbetet mellan byggnadsnämnd och andra sakkunniga, exempelvis räddningstjänst, i byggfrågor kan utvecklas och förenklas.

## 1.3 Vägledningens målgrupp

Vägledningen riktar sig främst till personal inom räddningstjänsten som kommer i kontakt med byggärenden under lov- och byggprocessen, men kan även vara till för andra sakkunniga som byggnadsnämnden har möjlighet att nyttja för att få en rättssäkrare byggprocess.

## 1.4 Avgränsningar

### 1.4.1 PBL och LSO

Vägledningen fokuserar på det som anges i PBL och tillhörande föreskrifter. LSO behandlas till viss del i slutet av vägledningen. Andra regler kan vara aktuella att följa och uppfylla i lov- och byggprocessen men de kommer inte att beröras här. Det kan t.ex. vara arbetsmiljölagen (1977:1160) som bl.a. ställer krav på brandskydd på byggarbetsplatsen och på viss brandskyddsutrustning på kontor och andra arbetsplatser. Även miljöbalken (1998:808), kan påverka då där bl.a. krävs att hänsyn tas till kulturvärden i byggnader.

### 1.4.2 Fokus byggnader

Vägledningen fokuserar på uppförandet av nya byggnader och ändring av befintliga byggnader. Det innebär att vägledningen inte kommer att beröra flyttning eller rivning av byggnader eller andra anläggningar.

### 1.4.3 Bygglov

Det finns fler *lov* än bygglov, nämligen rivningslov och marklov<sup>1</sup>. Denna vägledning avgränsas till att enbart hantera bygglov, som tillämpas vid uppförande och ändring av byggnader.

## 1.5 Vägledningens disposition

Vägledningen är uppdelad i två delar. I den första delen beskrivs den generella teorin kring lov- och byggprocessen, och i del två ligger fokus specifikt på de brandskyddsfrågor som hanteras där.

## 1.6 Källor

En stor del av den teori som finns i vägledningens del 1 är hämtad från Boverkets PBL Kunskapsbank, [www.boverket.se/pblkunskapsbank](http://www.boverket.se/pblkunskapsbank).

Teorin bygger främst på vad som anges i PBL och plan- och byggförordningen, PBF. Därför förekommer det fotnoter med hänvisningar till PBL och PBF men ibland även andra regler som Boverkets byggregler, BBR, och Boverkets allmänna råd om anmälan för åtgärder som inte är bygglovspliktiga, VÄS.

För del 2 finns det inte i samma omfattning som för del 1 skriftliga tolkningar av PBL och LSO. Därför finns det i del 2 färre hänvisningar till andra källor.

---

1. 9 kap. PBL



Del 1

**Roller**









## 2. Roller



Byggnadsnämnden har tillsynen över byggandet i kommunen och byggherren är den som låter uppföra en byggnad och har ansvar för att reglerna uppfylls.

Utöver byggnadsnämnden och byggherren finns det ytterligare roller i lov- och byggprocessen. Dessa utgör stöd till byggnadsnämnden eller byggherren. T.ex. är brandkonsulten ofta ett stöd till byggherren och ingår i byggherrens organisation medan räddningstjänsten kan vara byggnadsnämndens stöd i brandskyddsfrågor.

Byggnadsnämnden behöver ha tillgång till personal med den kompetens som behövs för att nämnden ska kunna fullgöra sina uppgifter och kunna bedöma om alla tekniska egenskapskrav kan förväntas komma att uppfyllas. Kompetensen hos räddningstjänsten kan användas i byggprocessen för att bedöma om det tekniska egenskapskravet *säkerhet i händelse av brand* kan förväntas komma att uppfyllas.

Byggherre	Byggnadsnämnden
 Kontrollansvarig KA	 Byggnadsinspektör
 Brandkonsult	 Bygglövshandläggare
 Skorstensfejartekniker	 Byggföretag/ Entreprenör
	 Räddningstjänsten
	 Cerifierad sakkunnig

*De olika rollerna i en byggprocess.*

För de personer som kan ha flera olika roller i byggprocessen så gäller det att veta vilken roll man har vid varje tillfälle. T.ex. kan en person i princip samtidigt men i olika byggärenden vara

- brandkonsult som en del av byggherrens organisation
- certifierad sakkunnig för att utföra specificerade kontroller i enlighet med en kontrollplanen
- inhyrd av byggnadsnämnden som ett stöd åt byggnadsnämnden inför beslut.

De olika roller som kan förekomma i byggprocessen är mer eller mindre definierade. Som ett exempel är kontrollansvarig tydligt definierad i PBL, medan brandkonsulter inte definieras i lagstiftningen.

Detta kapitel kommer att fokusera på olika roller i byggprocessen.

## 2.1 Byggnadsnämnd

Det har varit kommunalt självstyre i Sverige under lång tid, men det innebär inte att kommunerna inte har krav på sig. Det finns saker kommunerna måste göra och som med olika detaljeringsnivå finns föreskrivet i olika lagar och förordningar. Detta kallas för specialreglerad verksamhet. Det finns cirka 250 lagar och förordningar som styr kommunernas verksamhet.<sup>2</sup>

Enligt PBL<sup>3</sup> ska det i varje kommun finnas en byggnadsnämnd. Nämnden har tjänstemän som bereder ärenden åt nämnden och utför arbetsuppgifter på delegation av nämnden.

Hur kommunen organiserar sig med nämnder och förvaltningar kan anpassas efter lokala förhållanden<sup>4</sup>. I denna vägledning kommer begreppen byggnadsnämnd och räddningstjänst att användas.

### 2.1.1 Brandkompetens i kommunen

Kommunen ska ha den kompetens som behövs för att kunna bedöma om de tio tekniska egenskapskraven kan förväntas bli uppfyllda. Hur olika kommuner väljer att organisera sig ser olika ut bl.a. beroende på vilka behoven är. Det innebär att kompetens om brandskydd kan finnas på byggnadsnämnden likväl som den kan finnas på räddningstjänsten eller i någon annan del av kommunen. Det kan även vara så att flera kommuner går ihop och lånar kompetens från varandra.

Viktigt för den eller de i kommunen som har kompetens inom brandskydd är att de vet vilken roll de har vid olika tillfällen. Det innebär bl.a. att ha koll på:

- Vilken lagstiftning man för tillfället arbetar utifrån.
- Vilka verktyg som finns att tillgå.
- Vilka kommentarer som ska hanteras och lämnas och vid vilket tillfälle.
- Vilken nämnd som kan besluta om vad.

#### 2.1.1.1 Brandkompetens på räddningstjänsten

Räddningstjänsten är ofta den förvaltning inom kommunen som har kunskap om byggnadstekniskt brandskydd. I vissa fall har byggnadsnämnden egen personal med brandkompetens. I sådana fall deltar räddningstjänsten inte i samma utsträckning i byggprocessen som i andra kommuner.

Räddningstjänsten har en särskild funktion i lov- och byggprocessen enligt de fyra områden som beskrivs nedan:

1. Enligt PBL ska en obebyggd tomt anordnas så att den tillgodoser kravet på **framkomlighet för utryckningsfordon**. I vissa fall kan en dialog med räddningstjänsten vara nödvändig för att säkerställa att räddningstjänstens fordon kan komma tillräckligt nära byggnaden för att kunna genomföra en räddningsinsats.



2. Kommunerna och friheten – Självstyrelsen i teori och praktik, Sveriges kommuner och landsting, Stockholm, 2007.  
3. 12 kap. 1§ PBL.  
4. 3 kap. 4§ Kommunallagen (1991:900).

2. Enligt BBR ska byggherren uppfylla krav som ska säkerställa **räddningsmanskapets säkerhet**. Det kan innebära att en dialog med räddningstjänsten behövs för att få dessa krav att fungera med t.ex. räddningstjänstens utrustning.
3. Enligt BBR får utrymning via fönster med hjälp av räddningstjänstens utrustning tillgodoräknas som **en av utrymningsvägarna från bostäder och kontor**. Detta under förutsättning att räddningstjänsten har tillräckligt snabb insatstid och förmåga. Att räddningstjänsten har förmågan att utgöra den andra utrymningsvägen måste byggherren i de fall det kan bli aktuellt stämma av med räddningstjänsten om det inte finns angivet i t.ex. det kommunala handlingsprogrammet.
4. Räddningstjänsten är en del av kommunen och kan vara ett **stöd eller en remissinstans till byggnadsnämnden** i byggärenden. Räddningstjänsten kan lämna stöd till byggnadsnämnden i bedömningen om byggreglerna gällande säkerhet i händelse av brand kan antas bli uppfyllda. Detta sker inför ett startbesked. Räddningstjänsten kan även komma med förslag på kontrollpunkter i kontrollplanen då det är räddningstjänsten som har kunskap om var fel och brister ofta förekommer i olika typer av byggnader, utifrån erfarenheter från t.ex. inträffade bränder och tillsyner enligt LSO. I de fall räddningstjänsten inte har kompetens att bedöma om reglerna kan antas bli uppfyllda så kan byggnadsnämnden istället behöva köpa in den kompetensen för det specifika byggärendet.



I de fall räddningstjänsten hittar brister i förhållande till BBR och övriga byggregler, eller ställer sig tveksam till den tolkning som brandkonsulten gjort, i dokument de tar del av, bör räddningstjänsten i sin rådgivande roll påpeka detta för byggnadsnämnden. Däremot bör räddningstjänsten inte projektera nya lösningar, det är byggherrens uppgift.

### 2.1.1.2 *Vilken kompetens behöver personal på räddningstjänsten som arbetar i byggprocessen?*

Det kan vara så att delar av den brandkompetens som behövs i byggprocessen finns fördelad på flera personer inom räddningstjänsten och inte hos en individ. Den som arbetar med förebyggande frågor arbetar inte alltid operativt, vissa är nyutexaminerade, andra har betydligt mer erfarenhet och några kan ha bakgrund som konsult och så vidare. Många har mest arbetat med LSO. Större räddningstjänster kan ha mer specialiserade roller medan mindre kan behöva samarbeta med andra kommuner och räddningstjänster för att kunna samla den kunskap som behövs för olika arbetsuppgifter.

I byggprocessen behövs det bl.a. kunskap om PBL, byggreglerna och byggprocessens olika steg och vilka synpunkter som kan lämnas vid vilka tillfällen. Som representant för räddningstjänsten är det viktigt att veta vilken roll man har under PBL respektive LSO. Det är olika lagstiftningar och därmed olika roller.

**EXEMPEL**

För att kunna bidra med kontrollpunkter till kontrollplanen kan kunskap från både de som utför tillsyn och de som genomför räddningsinsatser behövas. Därför kan den som ska kommunicera med byggnadsnämnden behöva stämma av med olika personer för att kunna lämna ett genomarbetat svar.

**2.1.2 Byggnadsinspektör**

Byggnadsinspektörer är tjänstemän på den förvaltning i kommunen som handlägger mark-, bygg- och rivningsärenden. Byggnadsinspektörens roll i byggärenden är att handlägga ärenden, ibland redan från ansökan om bygglov men oftast från tekniskt samråd till slutbesked.

Byggnadsinspektören handlägger även ärenden som kommer till byggnadsnämndens kännedom och som handlar om s.k. svartbyggen eller ärenden där fel och brister i förhållande till exempelvis BBR har noterats.

Byggnadsinspektör definieras inte i PBL eller i PBF.

**2.1.3 Bygglovhandläggare**

I många kommuner finns särskilda bygglovhandläggare. I likhet med byggnadsinspektörer är bygglovhandläggare tjänstemän på den förvaltning som svarar för mark-, bygg- och rivningsärenden. Bygglovhandläggaren handlägger ansökningar om bygglov i lovprocessen, därefter övertar byggnadsinspektören ärendet i byggprocessen.

Bygglovhandläggare definieras inte i PBL eller i PBF.

**2.1.4 Certifierad sakkunnig brandskydd**

En person som är certifierad enligt Boverkets föreskrifter och allmänna råd om certifiering av sakkunniga inom brandskydd, SAK, har en särskild roll i byggprocessen när så behövs.

Grunden är att byggherren och dennes organisation ska ha tillräckligt med kompetens för att kunna uppföra en byggnad som uppfyller byggreglerna. Det är byggnadsnämnden som gör denna bedömning och normalt har inte byggnadsnämnden någon anledning att anta att reglerna inte kommer att bli uppfyllda. Men om byggnadsnämnden har skäl att misstänka att byggherren inte har förmåga att uppföra en byggnad som uppfyller byggreglerna och att byggherren efter en dialog inte kompletterar sin organisation, kan byggnadsnämnden skriva i kontrollplanen att en certifierad sakkunnig ska utföra vissa specificerade kontroller.<sup>5</sup>

En som är certifierad sakkunnig brandskydd kan enbart jobba som just certifierad sakkunnig brandskydd om denne är en del av en eller flera kontrollpunkter i en kontrollplan. Det är inför startbeskedet som certifierad sakkunnig är ett verktyg för byggnadsnämnden. Om byggnadsnämnden är osäker vid slutbeskedet om reglerna kan antas ha blivit uppfyllda kan byggnadsnämnden själv anlita den kompetensen de saknar för att ta fram ett beslutsstöd. I detta skede kan inte en certifierad sakkunnig som anlitas av byggherren i samma ärende användas.

*“Den sakkunnige ska kontrollera och verifiera om bygglagstiftningens krav på säkerhet i händelse av brand är uppfyllda.”*

*(BFS 2011:17 1§)*

5. 10 kap. 8§ PBL.



### 2.1.4.1 Alternativ till certifierad sakkunnig

För flera av de tio tekniska egenskapskraven finns inte alternativet certifierad sakkunnig att tillgå, exempelvis för bullerskydd, barnsäkerhet samt bärförmåga, stadga och beständighet. I dessa fall tydliggörs vikten av en bra dialog med byggherren för att säkerställa att kompetensen finns. Som en sista utväg kan startbesked nekas.

## 2.2 Byggherre

Byggherre definieras i PBL som *den som för egen räkning utför eller låter utföra projekterings-, byggnads-, rivnings- eller markarbeten.*<sup>6</sup>

Det är byggherren som har ansvaret för att bindande regler såsom PBL, PBF, BBR, EKS och andra beslut följs. Detta gäller även om åtgärden inte kräver bygglov eller anmälan. Det kan finnas andra regler som byggherren har skyldighet att följa men som regleras från annat håll.

En byggherre kan vara en fysisk person eller en juridisk person, t.ex. en bostadsrättsförening, ett företag eller en kommun. Om byggherren inte har tillräckligt med kompetens för att uppföra en byggnad ska byggherren i sin organisation anlita den kompetens som behövs för att säkerställa att alla bindande regler uppfylls.

*“Byggherre är den som för egen räkning utför eller låter utföra projekterings-, byggnads-, rivnings- eller markarbeten.”*

*(PBL:s definition av byggherre)*

### 2.2.1 Brandkonsult

Brandkonsulten är vanligen en del av byggherrens organisation. Brandkonsult definieras inte i PBL eller i PBF. Det finns inte några formella behörighetskrav som en brandkonsult ska uppfylla. Däremot ska byggherren se till att brandkonsulten har den kompetens och erfarenhet som behövs för uppdraget. Att kunna visa vilken kompetens den enskilda brandkonsulten eller hela företaget har underlättar när byggnadsnämnden ska bedöma om byggherren och dennes organisation har tillräcklig kompetens för att anta att reglerna kommer att bli uppfyllda. Detsamma gäller specialområden som t.ex. sprinkler- eller brandlarmsprojektörer. Den kompetens som behövs i ett byggprojekt varierar med byggnaden, verksamheten och komplexiteten.

Brandkonsultens roll är oftast att projektera brandskyddet i byggnaden och ta fram den dokumentation som behövs i lov- och byggprocessens olika skeden. Ibland börjar brandkonsulten sitt arbete med brandskyddet i en byggnad innan byggprocessen tar vid. Det handlar då om att för byggherrens räkning ta fram dokument, program- och ramhandlingar, med en övergripande beskrivning av brandskyddet. Det är inte alltid den brandkonsult som skriver program- och ramhandlingarna som sedan ska verkställa brandskyddet i byggnaden. Det kan t.ex. vara så att den entreprenör som byggherren väljer vill använda sig av en annan brandkonsult. Systemhandlingen är ett mer detaljerat dokument och det är i detta skede som en stor del av projekteringen av brandskyddet sker. När dokumenten sedan kallas bygghandling har projekteringen blivit så detaljerad att en granskning ska kunna avgöra om byggreglerna kan antas bli uppfyllda när dokumenten lämnas in till byggnadsnämnden inför det tekniska samrådet. Alla dokumenten från ramhandling till bygghandling kan kallas för brandskyddsbeskrivning men dokumentet blir mer och

6. 1 kap. 4 § PBL.

mer detaljerat allt eftersom projektet närmar sig byggstart. Därför är det inte ovanligt att det står program-, ram-, system- eller bygghandling på brandskyddsbeskrivningen. Detta är inte formella steg i byggprocessen utan en del av byggherrens och entreprenörens process.

Brandkonsulten kan med sin kunskap och erfarenhet stödja byggherren och KA med att ta fram lämpliga kontrollpunkter i kontrollplanen.

Brandkonsulten kan behöva ha kontakt med räddningstjänsten i t.ex. följande fall:

- **Utrymningsstrategi:** För att ta reda på vilken förmåga räddningstjänsten har för att hjälpa till med alternativ utrymning via fönster. Detta kan finnas preciserat i kommunens handlingsprogram eller annat dokument men om det inte gör det behövs en dialog med räddningstjänsten. Räddningstjänstens insatstid och förmåga kan vara avgörande för byggnadens utrymningsstrategi och utformning.
- **Räddningsmanskapets säkerhet:** En del av byggreglerna handlar om räddningsmanskapets säkerhet och i de fall det inte finns standardiserade lösningar eller om andra lösningar ska användas bör en tidig dialog ske med räddningstjänsten så att vald lösning fungerar för räddningstjänsten. Det kan t.ex. handla om utformning och användning av räddningshiss och vilka typer av standardnycklar som ska användas.
  - **Analytisk dimensionering vars lösningar påverkar räddningstjänstens insats:** Byggherren har möjlighet att utforma byggnaden på annat sätt än vad de allmänna råden i BBR anger. Analytisk dimensionering utförs oftast av brandkonsulten. Alternativa lösningar kan påverka räddningsmanskapets insats. Om så är fallet bör en dialog med räddningstjänsten ske tidigt så att vald lösning fungerar för räddningstjänsten.

*“Räddningstjänsten kan inte godkänna någon lösning. I byggprocessen är det byggnadsnämnden som är beslutande.”*

En del av ovan nämnd dialog kan ske via byggnadsnämnden, men i frågor som direkt påverkar räddningstjänsten bör dialogen ske direkt med denna. Räddningstjänsten kan inte godkänna någon lösning. I byggprocessen är det byggnadsnämnden som är beslutande. Att förankra lösningar som påverkar räddningstjänsten bör skynda på byggprocessen.

### 2.2.2 Byggföretag

I en del fall används olika byggföretag för att utföra byggarbetena. Byggföretag kan vara byggherrar men oftast ingår de i byggherrens organisation. Mellan byggherren och byggföretaget eller byggföretagen upprättas ofta civilrättsliga avtal. Detta frångår inte byggherrens ansvar.

### 2.2.3 Kontrollansvarig, KA

En KA:s arbetsuppgifter definieras i PBL<sup>7</sup>. I korthet ska byggprojekt som kräver lov eller anmälan ha en eller flera KA. KA ska vara ett stöd till byggherren och bistå i arbetet med att ta fram ett förslag till kontrollplan. När startbesked har getts ska KA se till att kontrollplanen följs. Inför slutsamråd ska KA avge ett utlåtande som underlag för kommunens beslut om slutbeskedet.

7. 10 kap. 11 § PBL.

KA ska närvara vid tekniskt samråd, byggnadsnämndens arbetsplatsbesök och andra kontroller. Därutöver förväntas det att KA även närvarar vid slutsamrådet, det är dock inte ett krav.

För att styrka sin kunskap och erfarenhet ska KA vara certifierad av ett ackrediterat certifieringsorgan. Vad certifieringen ska innehålla beskrivs i Boverkets föreskrifter och allmänna råd om kraven för att kunna bli certifierad kontrollansvarig, KA. Det är byggnadsnämnden som utser en eller flera KA, på förslag från byggherren.

*“KA ska närvara vid tekniskt samråd, byggnadsnämndens arbetsplatsbesök och andra kontroller. Därutöver förväntas det att KA även närvarar vid slutsamrådet, det är dock inte ett krav.”*

#### 2.2.4 Sakkunnig brandskydd runt eldstäder, rökkanaler och imkanaler

Skorstensfejartekniker definieras inte i PBL eller PBF. En skorstensfejartekniker får utföra brandskyddskontroller enligt LSO. Vid en brandskyddskontroll kontrolleras förbränningsanläggningens säkerhet från brandskyddssynpunkt.

**Skorstensfejarteknikern kan ha olika roller i byggprocessen:**

1. Skorstensfejarteknikern kan vara inskriven i kontrollplanen för att utföra t.ex. en besiktning av eldstaden och rökkanalen innan den tas i bruk.
2. Skorstensfejarteknikern kan också vara en del av byggherrens egenkontroll, vilket kan innebära löpande kontroller under installation eller då eldstaden är på plats.
3. Skorstensfejarteknikern kan även vara sakkunnig åt kommunen, t.ex. vid tekniskt samråd. Då är dennes roll densamma som den brandsakkunniga på räddningstjänsten. I denna roll kan skorstensfejarteknikern t.ex. råda byggnadsnämnden om vilka kontrollpunkter som är lämpliga att föra in i kontrollplanen.

Skorstensfejarteknikern har uppgifter rörande kontroll av brandskyddet på det som ska rengöras enligt 3 kap. 4 § LSO i byggnadens förvaltningskede.

# Bygglov och anmälan

## 3. Bygglov och anmälan



Ett bygglov är ett skriftligt tillstånd att utföra en specifik byggåtgärd på en specifik plats. Bygglovet är samhällets sätt att pröva om åtgärden är förenlig med de bestämmelser som finns i PBL och den detaljplan som eventuellt finns för området.

Det finns tre sorters lov: bygglov, rivningslov och marklov. Prövningen om lov ska ges innefattar inga tekniska frågor, de bedöms först vid det tekniska samrådet. Ett beslut om lov är ett skriftligt myndighetsbeslut från byggnadsnämnden som kan överklagas av den det berör.

### 3.1 När krävs bygglov för en byggåtgärd?

När en ny byggnad ska uppföras krävs det bygglov, men ingen regel utan undantag, det finns åtgärder som är bygglovsbefriade.

#### DET FINNS GENERELLA KRAV NÄR DET KRÄVS BYGGLOV I 9 KAP. 2§ PBL

##### Det krävs bygglov för

1. nybyggnad
2. tillbyggnad
3. annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att
  - a. byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd
  - b. det i byggnaden inreds någon ytterligare bostad eller någon ytterligare lokal för handel, hantverk eller industri eller
  - c. byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

Första stycket 3 c gäller bara om byggnaden ligger i ett område som omfattas av en detaljplan.



### 3.2 Lovprocessen

Lovprocessen består i korthet av följande steg:

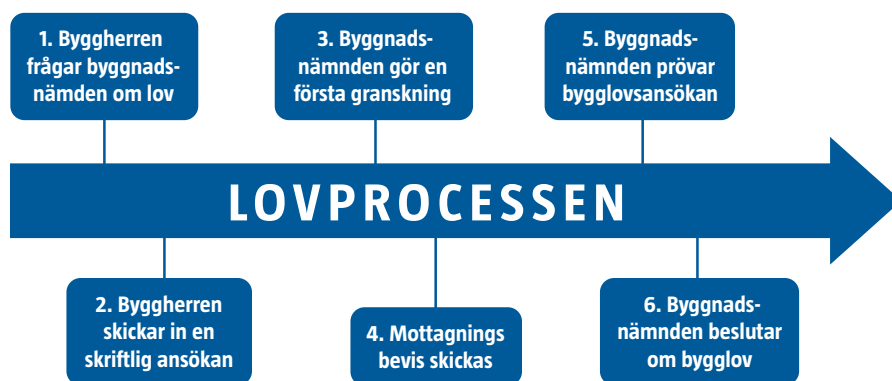
1. Byggherren bör **fråga byggnadsnämnden** om bygglov behövs för den åtgärd som planeras om det inte är uppenbart att åtgärden kräver bygglov.
2. Byggherren **skickar in en skriftlig ansökan** med alla handlingar, t.ex. ritningar, som behövs för att kommunen ska kunna fatta ett beslut. Redan vid ansökan ska förslag på vem som ska vara KA anges eftersom KA beslutas vid bygglovet.
3. Byggnadsnämnden gör en **första granskning** vilket innebär att byggnadsnämnden gör en bedömning om
  - a. bygglov krävs
  - b. ansökan är komplett
  - c. handlingarnas kvalitet är tillräcklig.

Om ansökan inte är komplett kan byggnadsnämnden kräva att byggherren, inom en viss tid, kompletterar ansökan.

4. När ansökan är fullständig skickas ett **mottagningsbevis**. Mottagningsbeviset innehåller information om bl.a. hur lång tid det kan ta innan beslut fattas och hur beslutet kan överklagas.
5. Byggnadsnämnden **prövar bygglovsansökan**. Ansökan prövas mot detaljplanen eller områdesbestämmelserna, om byggnaden är lämplig för sitt ändamål och om den har en god form-, färg- och materialverkan samt om den är tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelseförmåga. Om det inte är en del av detaljplanen så är det här som räddningstjänstens framkomlighet på tomten prövas.  
Om ansökan gäller för en åtgärd som ligger utanför detaljplan eller områdesbestämmelser prövas istället om platsen är lämplig att bygga på.  
Från det att ansökan är komplett till att beslut har tagits om bygglov beviljas eller inte får det ta högst tio veckor. Under vissa omständigheter kan det dock ta upp till 20 veckor.
6. Slutligen **fattar byggnadsnämnden beslut om bygglov** ska beviljas. Om åtgärden uppfyller alla krav ska byggnadsnämnden ge bygglov. I annat fall ska bygglov avslås.

Efter att bygglov har beviljats ska grannarna och andra sakägare underlättas. Dessa har tre veckor på sig att överklaga beslutet.

Om byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov kan detta överklagas till länsstyrelsen.



### 3.3 Anmälningsprocessen

Anmälningsprocessen är lik den för bygglov, men något förenklad. Anmälan är en enklare väg, och ska inte ta lika mycket tid i anspråk som ett lov. Det finns vissa åtgärder, exempelvis installation av fasta förbränningsanläggningar, där det i princip är möjligt att få startbesked i samband med att anmälan sker till kommunen, förutsatt att anmälan är komplett.

### 3.4 Vad bedöms i ett bygglov?

En ansökan om bygglov granskas mot detaljplan eller områdesbestämmelser om det finns sådana för området. Om det finns en detaljplan så innebär det att mycket av den prövning som ska göras i bygglovet<sup>9</sup> redan har avgjorts i detaljplanen. I övrigt prövas bl.a. om byggnaden är lämplig för sitt ändamål, om den har en god form-, färg- och materialverkan samt om den är tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelseförmåga.

Om det inte redan är en del av detaljplanen prövas här räddningstjänstens framkomlighet på tomten. Även skydd mot uppkomst och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra olyckshändelser prövas<sup>10</sup>. Mer om detta går det att läsa om i kapitel 7.

Om byggåtgärden görs utanför detaljplanelagt område prövar byggnadsnämnden om platsen som åtgärden är planerad för är lämplig att bygga på.

Ett bygglov är inte samma sak som att man får lov att bygga. Det krävs alltid ett startbesked för att få börja bygga. I bygglovet prövas inte tekniska frågor. Det görs istället vid det tekniska samrådet. Det innebär t.ex. att antalet utrymningsvägar eller dess bredd och höjd inte granskas även om det skulle gå att läsa ut på en ritning. Detta ska inte blandas ihop med de utformningskrav om tillgänglighet som prövas i bygglovet.

*“Ett bygglov är inte samma sak som att man får lov att bygga. Det krävs alltid ett startbesked för att få börja bygga.”*

### 3.5 Tidsbegränsat bygglov

Det finns tillfällen när det inte är möjligt att få ett permanent bygglov. Då kan en byggherre istället ansöka om ett tidsbegränsat bygglov. Ett tidsbegränsat bygglov kan ges om

- någon eller några, men inte alla, förutsättningar som krävs för bygglov uppfylls
- åtgärden är avsedd att pågå under en begränsad period.

Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år, men innan tiden har gått ut kan byggherren begära att tiden förlängs, då med högst fem år. Den totala tiden som ett tidsbegränsat bygglov kan gälla är 15 år. Innan giltighetstiden har gått ut måste byggnaden eller åtgärden som det tidsbegränsade bygglovet gäller för tas bort eller upphöra. Om detta inte sker blir åtgärden olovlig och byggnadsnämnden har en skyldighet att ingripa<sup>11</sup>.

### 3.6 Bygglovsbefriade åtgärder och anmälan

Ett känt exempel på byggåtgärder som är undantaget från bygglov är komplementbyggnader, mer kända som friggebodar, som är högst 15 kvadratmeter och är komplement till ett småhus.

En del av de åtgärder som är bygglovsbefriade kräver dock en anmälan till kommunen. Det gäller bl.a. vissa brandskyddsåtgärder<sup>12</sup>. Ett exempel är om en eldstad installeras i en befintlig byggnad. Ett annat är när

9. Enligt 2 kap. PBL och miljöbalken.

10. 2 kap. 6 p. 2 PBL.

11. 11 kap. PBL.

12. 6 kap. 5§ PBF.

brandcellsindelningen i en byggnad förändras. Andra exempel på bygglovsbefriade åtgärder som kräver en anmälan till kommunen är:

- Uppförande av så kallade attefallshus, det vill säga komplementbyggnader på högst 25 kvadratmeter till en- eller tvåbostadshus.
- Tillbyggnad av en- eller tvåbostadshus på högst 15 kvadratmeter.
- Inredning av ytterligare en bostad i ett enbostadshus.

Boverket har tagit fram ett allmänt råd<sup>13</sup> för att stödja kommunen i att bedöma om en bygglovsbefriad brandskyddsåtgärd kräver anmälan eller inte.

### 3.7 Åtgärder som varken kräver lov eller anmälan

Det finns åtgärder, framförallt i befintliga byggnader, som varken kräver bygglov eller att en anmälan görs till kommunen. Vad som är viktigt att komma ihåg i dessa fall är att reglerna, PBL, PBF, BBR och EKS, fortfarande ska uppfyllas för byggnaden och verksamheten. Ett exempel är byte av en branddörr till en likvärdig med samma eller bättre brandteknisk klass och liknande underhållsåtgärder.

Utöver krav vid uppförande av nya byggnader eller vid ändring av befintliga byggnader ska byggnader underhållas så att de tekniska egenskapskraven upprätthålls under byggnadens livstid.

#### LÄS MER!

Vad som mer exakt regleras i detaljplaner och områdesbestämmelser, vilka undantagen från lov är, hur lovprocessen ser ut mer i detalj m.m. finns att läsa på PBL Kunskapsbanken:

[www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken](http://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken)

13. Boverkets allmänna råd (2012:12) om anmälan för åtgärder som inte är bygglovspliktiga, VÅS.





# Byggprocessen

## 4. Byggprocessen



Byggprocessen tar vid där lovprocessen slutar, dvs. efter att bygglov beviljats och anmälan gjorts till byggnadsnämnden. Byggprocessen kan se olika ut beroende på om åtgärden kräver bygglov eller anmälan. Detta beskrivs närmare nedan. Byggprocessen är dels ett stöd för byggherren, dels ett kontrollverktyg för byggnadsnämnden. I båda fallen handlar det om att säkerställa att samhällets miniminivå på byggnader uppfylls. Det gäller alla tio tekniska egenskapskrav. Det tionde egenskapskravet tillkom den 1 januari 2017, nämligen bredbandsanslutning<sup>14</sup>.

### DE TEKNISKA EGENSKAPSKRAVEN

1. Bärförmåga, stadga och beständighet.
2. Säkerhet i händelse av brand.
3. Skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö.
4. Säkerhet vid användning.
5. Skydd mot buller.
6. Energihushållning och värmeisolering.
7. Lämplighet för det avsedda ändamålet.
8. Tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.
9. Hushållning med vatten och avfall.
10. Bredbandsanslutning.

### 4.1 Byggprocessen vid bygglov



Byggprocessen innehåller två beslut från kommunen, startbesked och slutbesked, som byggherren måste invänta innan processen får fortsätta. Det gäller dels vid byggstart och dels vid inflyttning eller då användningen av det som byggåtgärden avser påbörjas. Det finns dock några situationer som avviker. Ett färdigt plank kan t.ex. inte invänta ett slutbesked innan det tas i bruk. Byggnadsnämnden får i samband med att startbesked lämnas besluta att ett byggnadsverk helt eller delvis får tas i bruk utan slutbesked.

14. 8 kap. 4 § 10 p. PBL med förtydliganden i 3 kap. 20 a § PBF.

“Det krävs alltid en kontrollplan för byggåtgärder som är lov- och anmälningspliktiga.”

## 4.1.1 Kontrollplan

En kontrollplan innehåller en sammanställning av de kontroller som behövs för att säkerställa att samhällets krav för åtgärden uppfylls. Kontrollplanen innehåller **kontroller av de kritiska momenten** för byggåtgärdens olika delar samt moment där det finns risk för byggfel. Normalt är det åtgärder som byggs in som kan vara kritiska då dessa inte kan kontrolleras i efterhand.

Det krävs alltid en kontrollplan för byggåtgärder som är lov- och anmälningspliktiga. Detta gäller oberoende av om åtgärden kräver tekniskt samråd eller om projektet ska ha en KA. Däremot varierar **kontrollplanens omfattning** med åtgärdens komplexitet. Den enklaste kontrollplanen kan bestå av den enda kontrollpunkten att byggherren ska meddela kommunen när åtgärden är klar, medan komplexa byggprojekt kan behöva flera kontrollplaner.

### 4.1.1.1 Objektsspecifik

En kontrollplan är unik för varje åtgärd, det vill säga att den ska vara objektsspecifik och ha en utformning<sup>15</sup> och detaljeringsgrad så att kontrollplanen är ett stöd för byggherren och ett stöd för byggnadsnämnden att bedöma om reglerna kan antas ha blivit uppfyllda vid slutsamrådet. Att använda mallar för kontrollplanen kan ge uppslag över vad som ska ingå, men kontrollplanen bör anpassas till enskilda åtgärder.

Fokus för kontrollplanen är de tekniska egenskapskraven i PBL även om t.ex. ventilationskontroller enligt förordningen (1991:1273) om ventilationskontroll och energibesiktning enligt lagen (2006:985) om energideklARATIONER även kan förekomma.

Byggherren ska normalt lämna ett förslag till kontrollplan i god tid innan det tekniska samrådet, så att byggnadsnämnden har möjlighet att läsa igenom förslaget innan mötet och stämma av kontrollpunkter med t.ex. räddningstjänsten.

### 4.1.1.2 Innehållet

Normalt utformas kontrollplanen som en checklista där det framgår vad som ska kontrolleras, vem som ska kontrollera, hur och när kontrollen ska göras, mot vad kontrollens resultat ska jämföras och på vilket sätt resultatet ska redovisas.

**I kontrollplanen ska det finnas uppgifter om<sup>16</sup>**

1. vilka kontroller som ska göras och vad kontrollerna ska avse
2. vem som ska göra kontrollerna
3. vilka anmälningar som ska göras till byggnadsnämnden
4. vilka arbetsplatsbesök som byggnadsnämnden bör göra och när besöken bör ske
5. vilket farligt avfall som rivningsåtgärder kan ge upphov till och
6. hur farligt avfall och annat avfall ska tas om hand.

## Kontrollplan



15. 10 kap. 7 § PBL.

16. 10 kap. 6 § PBL.

**Vad kontrollerna ska avse, som det står i punkt 1, innebär att kontrollplanen ska visa:**

- Hur kontrollen ska utföras.
- **Mot vad** varje kontroll ska jämföras (t.ex. BBR avsnitt 5:323 stycke 1, kontroll mot en specifik bygghandling, t.ex. en ritning).
- Hur resultatet av kontrollen ska redovisas.



Om information enligt punkt ett ovan inte framgår av kontrollplanen går det inte att bedöma värdet av kontrollen. Innan byggherren kan svara på frågan vad olika kontroller ska relateras till bör byggnadsnämnden avvakta med att fastställa kontrollplanen.

Det är viktigt att det framgår av kontrollplanen **vem** som ska utföra de olika kontrollerna. Det gör att det finns en spårbarhet.

Punkt tre handlar bl.a. om att anmäla när vissa åtgärder är klara så att planerade arbetsplatsbesök kan genomföras. Men en anmälan behövs också när byggnationen håller på att avslutas, så att byggnadsnämnden kan kalla till slutsamråd.

**Det är lämpligt att kontrollplanen även innehåller uppgifter som t.ex.:**

- Vilken fastighet och åtgärd som kontrollplanen avser.
- Byggherrens namn och kontaktuppgifter.
- Kontrollansvariges namn och kontaktuppgifter.
- Kontrollanters namn och kontaktuppgifter och **hur deras signaturer ser ut**.
- Datum för kontrollplanens upprättande.
- Plats för intygande om fullföljd kontrollplan, med datum, underskrift och namnförtydligande.



Kontrollplanen bör även innehålla en beskrivning av hur eventuella avvikelser ska hanteras. Därutöver bör kontrollplanen även ha utrymme för anteckningar om kontrollerna i form av bl.a. datum, kontrollantens signatur och hänvisningar till bilagor med kontrollresultat.

**4.1.1.3 Kommunen kompletterar med extra kontrollpunkter**

Om byggnadsnämnden anser att det saknas något i byggherrens förslag till kontrollplan får förslaget kompletteras med de punkter byggnadsnämnden bedömer ska ingå.

**4.1.1.4 Certifierad sakkunnig**

Om byggnadsnämnden ställer krav på att en eller flera kontroller ska utföras av en certifierad sakkunnig ska det skrivas in i kontrollplanen. Det ska också specificeras vilka kontroller som den certifierade ska utföra.<sup>17</sup>

17. 10 kap. 8 § PBL.

**LÄS MER!**

Boverket får meddela föreskrifter om utformningen av en kontrollplan. Några sådana föreskrifter finns inte för närvarande.

Det finns information om kontrollplaner på PBL Kunskapsbanken:

[www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken](http://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken)

#### 4.1.2 Tekniskt samråd

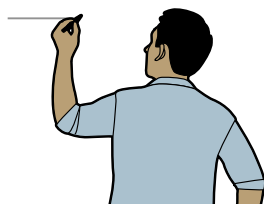
Byggprocessen startar med ett tekniskt samråd. Till ett sådant ska byggnadsnämnden kalla snarast efter att ett bygglov har lämnats eller en anmälan har gjorts till kommunen. Tekniskt samråd ska genomföras om åtgärden kräver en KA eller om byggherren kräver det. Om tekniskt samråd är uppenbart onödigt kan byggnadsnämnden besluta om att det inte ska hållas.<sup>18</sup> Vilka åtgärder som inte kräver tekniskt samråd är delvis preciserat. Som exempel kan nämnas:

- Åtgärder avseende uthus, garage och andra små byggnader.
- Byte av färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller andra åtgärder som avsevärt påverkar byggnadens yttre utseende, förutsatt att byggnaden inte är en särskilt värdefull byggnad.
- Åtgärder avseende skyltar eller ljusanordningar.

Byggnadsnämnden kan dock besluta att KA eller tekniskt samråd även behövs för dessa åtgärder. Om en byggåtgärd inte kräver tekniskt samråd ska byggherren få startbesked samtidigt som lov beviljas eller så snart som möjligt efter det.

### Dagordning

§1  
§2  
§3  
§4



#### 4.1.2.1 Att ta upp på ett tekniskt samråd

PBL definierar vad som ska tas upp på ett tekniskt samråd:<sup>19</sup>

1. Arbetets planering och organisation.
2. Byggherrens förslag till kontrollplan.
3. Övriga handlingar som byggherren har lämnat in till byggnadsnämnden.
4. Om samrådet avser en rivningsåtgärd, hur förekomsten av tänkbart farligt avfall har inventerats.
5. Behov av att byggnadsnämnden gör arbetsplatsbesök.
6. Behov av eventuella tillsynsåtgärder.
7. Behov av färdigställandeskydd.
8. Behov av utstakning.
9. Byggnadsnämndens behov av ytterligare handlingar inför beslut om kontrollplan eller startbesked.
10. Behov av ytterligare tekniska samråd eller andra sammanträden.

<sup>18.</sup> 10 kap. 14 § PBL.

<sup>19.</sup> 10 kap. 19 § PBL.

I samband med det tekniska samrådet redovisas arbetets planering, projektering och kontrollorganisation. Om byggherren har en kontrollorganisation är sannolikheten högre att kontrollerna genomförs. Om kontrollorganisationen ändras på någon viktig punkt ska det anmälas till byggnadsnämnden.

I stora projekt, där en del av projekteringen görs parallellt med byggandet, kan det vara aktuellt med flera tekniska samråd. Det ska i så fall framgå av startbeskedet när och hur detta ska ske.

#### 4.1.2.2 Deltagare på tekniska samråd

Byggnadsnämnden ska alltid kalla byggherren och den eller de som är kontrollansvariga till det tekniska samrådet. Det finns tre specialfall där ytterligare funktioner ska kallas till det tekniska samrådet<sup>20</sup>. Dessa berör färdigställandeskydd, arbetslokaler samt tillfälliga personalbostäder för totalt minst tio personer.

Det finns ingen närvarorätt vid det tekniska samrådet för andra än de som är nämnda ovan men byggnadsnämnden kan vid behov kalla fler till det tekniska samrådet. Det kan vara andra myndigheter eller andra förvaltningar i kommunen t.ex. räddningstjänsten eller miljönämnden.

#### LÄS MER!

Boverket har gett ut en förstudie om kontrollplaner. Denna är tänkt som ett underlag för det fortsatta arbetet med att förtydliga vad som gäller för kontrollplaner.

Boverket, *Förstudie kontrollplan*, Karlskrona 2014:

[www.boverket.se/sv/om-boverket/publicerat-av-boverket/publikationer/2014/forstudie-kontrollplan](http://www.boverket.se/sv/om-boverket/publicerat-av-boverket/publikationer/2014/forstudie-kontrollplan)

Du kan läsa mer om tekniskt samråd på PBL Kunskapsbanken:

[www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken](http://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken)

#### 4.1.3 Startbesked

Ett startbesked är ett skriftligt tillstånd om att få lov att börja bygga. De åtgärder som kräver bygglov eller anmälan får inte påbörjas utan ett startbesked. Om bygget startar innan byggherren har fått startbesked är det förenligt med byggsanktionsavgifter.

För att få ett startbesked ska byggherren kunna visa att kraven i PBL, PBF, BBR och EKS kan antas bli uppfyllda. Normalt har inte byggnadsnämnden någon anledning att inte anta att reglerna kan antas bli uppfyllda. Det finns dock exempel på situationer som kan göra att startbesked inte ges

- en stomkonstruktion är inte tillräckligt redovisad
- bygget kommer inte att ha ett tillräckligt fuktskydd under byggtiden och byggherren kan inte visa att fuktillståndet blir tillräckligt lågt under redovisad byggtid
- utrymningsvägarna uppfyller inte kraven på trygg utrymning eller
- en viss brandsäkerhetsfråga är inte belyst.

20. 10 kap. 14-15 §§ PBL.

#### 4.1.3.1 Innehåll

I startbeskedet ska byggnadsnämnden:

- Fastställa den kontrollplan som ska gälla för åtgärderna.
- Bestämma villkor för att få påbörja åtgärderna om sådana villkor behövs.
- Bestämma villkor och ungefärlig tidpunkt för utstakning om utstakning behövs.
- Bestämma vilka handlingar som ska lämnas till nämnden inför beslutet om slutbesked.
- Ge upplysningar om krav enligt annan lagstiftning, i den mån sådana upplysningar behövs.<sup>21</sup>

I startbeskedet ska det anges vilka handlingar som byggherren och KA ska lämna till byggnadsnämnden inför beslut om slutbesked.

Exempel på sådana handlingar är:

- Kontrollplan med verifierade kontrollpunkter.
- Kontrollansvariges utlåtande.
- Protokoll avseende täthetsprovning/läckagemätning av rök-/avgaskanal.
- Besiktningssprotokoll avseende funktionskontroll av ventilationssystem.
- Brandskyddsdokumentation.
- Övrigt enligt det som framkommit vid tekniskt samråd.

#### LÄS MER!

Hur länge är ett startbesked giltigt? Vilka bedömningar ska göras för bygglovsbefriade åtgärder som kräver anmälan?

[www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken](http://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken)

#### 4.1.4 Arbetsplatsbesök

Byggnadsnämnden ska i de flesta fall genomföra minst ett arbetsplatsbesök under byggtiden<sup>22</sup>. Vid besöket ska byggnadsnämnden föra protokoll.

Ett arbetsplatsbesök syftar bl.a. till att kontrollera att:

- Kontrollplanen och bygglovets följs.
- KA är närvarande i byggprocessen i föreskriven uträckning.
- Inget uppenbart bryter mot byggreglerna.

Ett arbetsplatsbesök ska med andra ord inte *godkänna* eller *kontrollera* att alla krav i byggreglerna är uppfyllda. Det är byggherrens ansvar att reglerna följs och att kontroller enligt kontrollplanen och egenkontroll utförs.

*“Ett arbetsplatsbesök ska med andra ord inte godkänna eller kontrollera att alla krav i byggreglerna är uppfyllda. Det är byggherrens ansvar att reglerna följs och att kontroller enligt kontrollplanen och egenkontroll utförs.”*

21. 10 kap. 24 § PBL.

22. 10 kap. 27 § PBL.



#### 4.1.4.1 Vid vilka byggprojekt ska det genomföras arbetsplatsbesök?

Om arbetsplatsbesök ska genomföras, bestäms det vid det tekniska samrådet. Samtidigt bestäms i vilket skede av byggandet som besöket ska genomföras. Detta ska framgå av protokollet från det tekniska samrådet.

Arbetsplatsbesök ska genomföras om någon av dessa tre förutsättningar finns:

- Stora eller på annat sätt komplicerade byggprojekt.
- Om byggnadsnämnden och byggherren har kommit överens vid det tekniska samrådet att arbetsplatsbesök behövs.
- Om byggåtgärden kräver tekniskt samråd och byggnadsnämnden inte bedömer att ett arbetsplatsbesök är onödigt.

#### 4.1.4.2 Vilka ska delta vid ett arbetsplatsbesök?

Följande ska alltid delta vid arbetsplatsbesök:

- Handläggare från byggnadsnämnden.
- KA.<sup>23</sup>

Följande kan delta vid arbetsplatsbesök:

- Byggherren.
- Den som utför byggåtgärden.
- Andra funktioner inom kommunen, t.ex. räddningstjänsten, brandskyddskontrollanten och miljöförvaltningen.

#### 4.1.4.3 Om brister upptäcks

Om brister upptäcks vid ett arbetsplatsbesök ska byggnadsnämnden kalla till samråd och diskutera nödvändiga åtgärder. Det kan t.ex. innebära att kontrollplanen eller startbeskedet revideras.

##### LÄS MER!

Det finns mer att läsa om bl.a. vad som gäller om byggnadsnämnden inte ges tillträde till fastigheten eller byggnaden för ett arbetsplatsbesök, eller vad byggnadsnämnden bör göra vid upptäckta brister.

[www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/lov-byggande/byggprocessen/byggnadsnamndens-arbetsplatsbesok](http://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/lov-byggande/byggprocessen/byggnadsnamndens-arbetsplatsbesok)

[www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/lov-byggande/byggprocessen/kompletterande-villkor](http://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/lov-byggande/byggprocessen/kompletterande-villkor)

#### 4.1.5 Slutsamråd

När byggnaden är färdigställd är det tid för slutsamråd. Slutsamrådet är det möte som föregår ett slutbesked. När byggnationen håller på att avslutas ska byggherren anmäla detta till byggnadsnämnden så att nämnden kan kalla till slutsamråd. Slutsamråd ska hållas om byggåtgärderna har omfattats av ett tekniskt samråd. Om nämnden däremot bedömer att det är uppenbart behövligt med ett slutsamråd kan denna del i byggprocessen utgå.

23. 10 kap. 11 § PBL.

#### 4.1.5.1 Slutsamrådets innehåll

Slutsamrådet ska normalt hållas på den plats där byggåtgärderna har genomförts. Vid slutsamrådet ska följande tas upp:

1. hur kontrollplanen, andra villkor i startbeskedet och kompletterande villkor har följts.
2. Avvikelser från de krav som gäller för åtgärderna.
3. KA:s utlåtande.
4. KA:s och byggnadsnämndens dokumentation över besök på byggarbetsplatsen och annan dokumentation över arbetets utförande.
5. Behov av andra åtgärder.
6. Förutsättningarna för ett slutbesked.<sup>24</sup>

Så snart byggnadsnämnden fått eller skaffat sig det underlag som behövs för prövningen ska nämnden skyndsamt handlägga frågan om slutbesked. Om byggherren uppfyller kraven ska byggnadsnämnden omedelbart ge ett slutbesked. Om nämnden inte kan utfärda slutbesked på grund av att det finns skäl att ingripa ska frågan om ingripande handläggas skyndsamt.<sup>25</sup>

För att få ett slutbesked ska byggherren kunna visa att alla krav som gäller för åtgärden enligt lovet, kontrollplanen, startbeskedet eller beslut om kompletterande villkor är uppfyllda.

KA ska ge ett utlåtande till byggherren och byggnadsnämnden. Utlåtandet är tillsammans med de verifikationer och intyg som lämnats in underlag för byggnadsnämndens bedömning om reglerna kan antas ha blivit uppfyllda. Om det finns någon brist i projektet är KA skyldig att göra en anmärkning om detta i sitt utlåtande. KA:s utlåtande ska godtas om byggnadsnämnden inte anser att det finns särskilda skäl att ifrågasätta det.

*“För att få ett slutbesked ska byggherren kunna visa att alla krav som gäller för åtgärden enligt lovet, kontrollplanen, startbeskedet eller beslut om kompletterande villkor är uppfyllda.”*

#### 4.1.5.2 Deltagare på slutsamråd

Byggnadsnämnden ska skriftligt kalla:

- Byggherren.
- KA.
- Övriga som nämnden bedömer bör vara med, t.ex. räddningstjänsten eller eventuell brandkonsult.<sup>26</sup>

#### 4.1.6 Slutbesked

Slutbesked är sista steget i byggprocessen. Först när byggherren har fått det kan byggnaden tas i bruk.

Byggnadsnämnden ska ge ett slutbesked om byggherren har visat att alla krav som gäller för åtgärderna enligt lov, startbesked, kontrollplan eller kompletterande villkor i särskilda beslut är uppfyllda och nämnden inte har funnit skäl att ingripa.<sup>27</sup>

*“Slutbesked är sista steget i byggprocessen. Först när byggherren har fått det kan byggnaden tas i bruk.”*

24. 10 kap. 32 § PBL.

25. 10 kap. 37 § PBL.

26. 10 kap. 31 § PBL.

27. 10 kap. 34 § PBL.

### Det krävs slutbesked för alla åtgärder som kräver startbesked.

Ett slutbesked har framförallt tre syften:

1. Förklaring att byggnadsnämnden anser att åtgärderna är slutförda.
2. Ett ställningstagande om att byggnaden får tas i bruk.
3. Att byggnadsnämnden har bedömt att byggåtgärden antas uppfylla de regler som gäller för åtgärden.

Punkt tre innebär inte att byggnadsnämnden har godkänt eller tar ansvar för att byggåtgärden uppfyller alla krav i PBL. Detta är fortfarande byggherrens ansvar.

Även om slutbesked lämnats för en byggåtgärd kan byggnadsnämnden i ett senare skede, om fel eller brister upptäcks, ingripa med tillsyn.

#### 4.1.6.1 Ta i bruk innan slutbesked

Om byggnadsnämnden bedömer att byggnadsverket får tas i bruk innan slutbesked utfärdats ska byggnadsnämnden särskilt besluta om det i startbeskedet.<sup>28</sup> Exempel på sådana åtgärder är att byta färg på en byggnad, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial. Andra exempel är murar och plank. Att byggnadsnämnden beslutar om att byggåtgärden får tas i bruk innan slutbesked lämnats innebär inte att kravet på slutbesked utgår, det behövs fortfarande slutbesked när åtgärden är klar.



#### 4.1.6.2 Interimistiskt slutbesked

Om en byggåtgärd av olika anledningar inte uppfyller kraven för att få ett slutbesked finns det i vissa fall möjlighet för byggnadsnämnden att ge byggherren ett tillfälligt slutbesked, ett så kallat interimistiskt slutbesked.

Ett interimistiskt slutbesked kan lämnas när byggnaden har vissa brister och därmed inte helt och fullt uppfyller byggreglerna:

- Om **bristerna är försumbara** får byggnadsnämnden lämna slutbesked med anmärkning.<sup>29</sup>
- Om bristerna är **mer än försumbara** kan ett interimistiskt slutbesked lämnas.<sup>30</sup>



Vad som är en icke försumbar brist måste bedömas i det enskilda fallet. För att byggnadsnämnden ska neka ett slutbesked måste nämnden bedöma att det är en proportionerlig åtgärd då nekat slutbesked kan få långtgående konsekvenser för flera.

Ett interimistiskt slutbesked kan även lämnas när vissa **kontroller måste göras efter inflyttning**, som t.ex. uppföljande energikontroll som förutsätter att byggnaden används. Interimistiska slutbesked kan även tillämpas vid **etappvis inflyttning**. Redan i början av byggprocessen kan en byggnad delas upp i flera delar med egna kontrollplaner och startbesked. I sådana fall får varje del ett slutbesked istället för ett interimistiskt slutbesked.

28. 10 kap. 4 § PBL.

29. 10 kap. 35 § PBL.

30. 10 kap. 36 § PBL.

I ett interimistiskt slutbesked ska det framgå i vilken utsträckning byggnaden får tas i bruk. Det kan innebära att det finns inskränkningar i hur byggnaden kan och får användas. Det bör även tydligt framgå vad byggherren måste göra för att ett slutligt slutbesked ska kunna lämnas. När bristen är avhjälpd eller kontrollen är gjord ska nämnden slutligt pröva frågan om slutbesked.<sup>31</sup>

Ett interimistiskt slutbesked är tillfälligt och bristerna som genererar ett interimistiskt slutbesked måste avhjälpas så att byggherren kan få ett slutligt slutbesked.

#### LÄS MER!

Vad innebär **tas i bruk** lite mer exakt? Vad händer om det finns sådana brister att slutbesked inte kan ges? Mer om detta finns PBL Kunskapsbanken: [www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken](http://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken)

## 4.2 Sammanfattning av byggprocessen

### BYGGPROCESSENS OLIKA DELAR NÄR LOV ELLER ANMÄLAN KRÄVS

	Alltid	Vid behov	Kommentar
Kontrollplan	Alltid.		
Tekniskt samråd		Om KA behövs eller byggherren kräver det.	
Startbesked	Alltid.		
Arbetsplatsbesök		Vid behov.	1. Alltid på stora eller komplicerade projekt. 2. Om byggnadsnämnd och byggherre kommit överens om att arbetsplatsbesök ska genomföras. 3. Om tekniskt samråd krävs och byggnadsnämnden inte bedömer det som onödigt.
Slutsamråd		Om tekniskt samråd krävs.	
Slutbesked	Alltid.		Men det finns interimistiskt slutbesked och byggnadsnämnden får besluta (i startbeskedet) att åtgärden får tas i bruk innan slutbesked ges.

31. 10 kap. 36 § PBL.

## NÄR BEHÖVS BYGGLOV ELLER ANMÄLAN OCH NÄR RÄCKER DET ATT ENBART UPPFYLLA BYGGREGLERNA?

	Uppförande av ny byggnad	Ändring av befintlig byggnad
Bygglov	Oftast.	Omgivningspåverkan*, t.ex. att en trappa för utrymning på utsidan av byggnaden byggs till.
Anmälan	Ibland, t.ex. för komplementbostadsbyggnad, så kallat attefallshus.	De ändringar som beskrivs i 6 kap. 5§ PBF och VÅS. T.ex. större ändringar av planlösningen i en byggnad.
För byggåtgärder som varken kräver bygglov eller anmälan ska byggreglerna också uppfyllas.		

\* 9 kap. PBL

### 4.3 Byggprocessen vid anmälan

En anmälningspliktig åtgärd får inte påbörjas innan anmälan till kommunen har gjorts och byggherren har fått ett **startbesked**, precis som för bygglovsärenden. **Tekniskt samråd** behövs normalt inte, men byggnadsnämnden kan besluta att tekniskt samråd krävs. Vid bedömningen av om tekniskt samråd behövs bör byggnadsnämnden i första hand utgå från byggprojektets komplexitet i förhållande till byggherrens kompetens. Byggherren kan också begära att tekniskt samråd ska hållas.

I samband med att startbesked lämnas ska även **kontrollplan** beslutas. Normalt behövs det ingen **kontrollansvarig** för åtgärder som kräver anmälan men byggnadsnämnden kan besluta i det enskilda fallet att det ska finnas en kontrollansvarig.

Om ett tekniskt samråd hålls i ärendet så ska minst ett **arbetsplatsbesök** genomföras, om byggnadsnämnden inte anser att det är obehövt. Detsamma gäller för **slutsamråd**.

Byggnader får inte tas i bruk innan **slutbesked** har lämnats. Om byggnadsnämnden bedömer att en byggnad får tas i bruk innan slutbesked utfärdats ska byggnadsnämnden särskilt besluta det i startbeskedet.

#### LÄS MER!

Det finns många om och men i fråga om anmälan, t.ex. kan det påverka om åtgärden finns inom detaljplanelagt område eller inte. Anmälan kan även behövas vid andra tillfällen än vid uppförande eller ändring av byggnader, t.ex. vid rivning. Mer om detta finns att läsa om på Boverkets webbplats PBL Kunskapsbanken:

[www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken](http://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken)

## 4.4 Byggsanktionsavgifter

I plan- och byggförordningen, PBF, finns preciserat vilka överträdelser som det ska tas ut byggsanktionsavgift för. Byggsanktionsavgift ska t.ex. tas ut om<sup>32</sup>:

- Nybyggnad eller tillbyggnad som kräver lov eller anmälan påbörjas utan startbesked eller tas i bruk utan slutbesked
- Annan ändring av en byggnad än tillbyggnad som kräver lov eller anmälan påbörjas utan startbesked eller tas i bruk utan slutbesked, exempelvis:
  - Installation eller väsentlig ändring av en eldstad.
  - Installation eller väsentlig ändring av en rökkanal eller anordning för ventilation.
  - En sådan ändring som väsentligt påverkar brandskyddet<sup>33</sup>.

Byggnadsnämnden har en skyldighet att ta ut byggsanktionsavgift om kriterierna är uppfyllda. Hur stor avgiften blir är beroende av vilken olovlig åtgärd som har gjorts och är preciserat i PBF. Avgiften får dock högst uppgå till 50 prisbasbelopp.

### LÄS MER!

Boverket har tagit fram en guide, för att beräkna byggsanktionsavgift. Denna är främst framtagen för byggnadsnämndens handläggare. För den som vet att en olovlig åtgärd vidtagits kan det vara intressant att få en uppfattning om byggsanktionsavgiftens storlek med stöd av guiden.

[www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken](http://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken)

Mer om byggsanktionsavgiften och olika omständigheter finns att läsa på PBL Kunskapsbanken:

[www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken](http://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken)

32. 9 kap. 5–24 §§ PBF.

33. 9 kap. 13 § PBF.



# Ändring av byggnader



## 5. Ändring av byggnader



Förutsättningarna när en ny byggnad uppförs och när en befintlig byggnad ändras är olika. I den befintliga byggnaden finns flera förutsättningar att ta hänsyn till, som materialval och byggtekniker, och inbyggda problem som fukt, asbest och smala trapphus. Vid ändring måste därför lösningar väljas som utgår ifrån den befintliga byggnaden. Utgångspunkten är dock att det är samma krav som gäller vid ändring av en byggnad, för den ändrade delen, som för uppförande av nya byggnader. Vid ändring måste dock kraven anpassas utifrån ändringens omfattning, byggnadens förutsättningar, varsamhetskrav och eventuellt förvanskingsförbud.

### 5.1 Ändring definieras

Begreppet ändring, eller ändring av en byggnad som det uttrycks i PBL, definieras som *“en eller flera åtgärder som ändrar en byggnads konstruktion, funktion, användningssätt, utseende eller kulturhistoriska värde.”*<sup>34</sup>

Definitionen liknar definitionen för underhåll *“en eller flera åtgärder som vidtas i syfte att bibehålla eller återställa en byggnads konstruktion, funktion, användningssätt, utseende eller kulturhistoriska värde”*<sup>35</sup>.

Det finns ingen knivskarp gräns mellan när en åtgärd är en ändring eller underhåll. Det kan till och med vara båda samtidigt.

*“En eller flera åtgärder som ändrar en byggnads konstruktion, funktion, användningssätt, utseende eller kulturhistoriska värde.”*

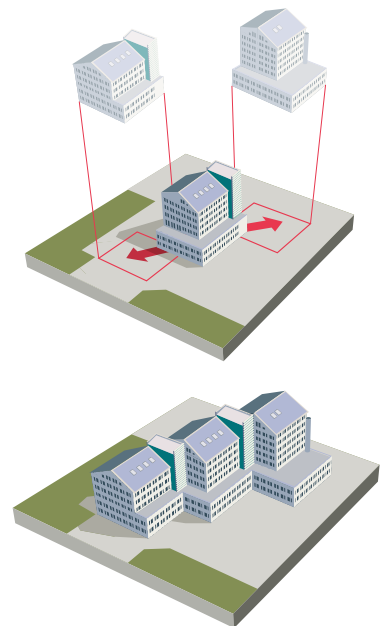
*(Begreppet ändring eller ändring av en byggnad enligt PBL)*

#### EXEMPEL

När en fasad på en träbyggnad målas om är det underhåll. Om färgen som målas på har en annan kulör eller sammansättningen på färgen har förändrats är det att betrakta som en ändring av byggnaden. På det sättet är samma åtgärd både en ändring och underhåll.

### 5.2 Tillbyggnad och ombyggnad är också ändring

I begreppet ändring ingår även om- och tillbyggnad. Tillbyggnad är *“ändring av en byggnad som innebär en ökning av byggnadens volym”*<sup>36</sup> och ombyggnad är *“ändring av en byggnad som innebär att hela byggnaden eller en betydande och avgränsbar del av byggnaden påtagligt förnyas”*<sup>37</sup>. Betydande del kan t.ex. vara att ett av flera trapphus i byggnaden, med omgivande lägenheter, ändras. Alla volymökningar är tillbyggnader, oberoende åt vilket håll tillbyggnaden sker, t.ex. inglasning av balkong eller uterum och källarutgrävningar.



34. 1 kap. 4 § PBL.

35. 1 kap. 4 § PBL.

36. 1 kap. 4 § PBL.

37. 1 kap. 4 § PBL.

### 5.3 Ändrad del

Krav vid ändring av byggnad kan normalt enbart ställas på de delar som berörs av ändringen. Det innebär normalt att det är den del som fysiskt berörs av åtgärden.

#### EXEMPEL – VAD SOM FYSISKT BERÖRS AV ÅTGÄRDEN

Om en ny dörröppning och dörr installeras kan krav ställas på dörren. Det innebär bl.a. att dörrhålet har sådana mått att kravet på utrymning samt tillgänglighet och användbarhet uppfylls, att dörren öppnas i utrymningsriktningen, att håltagningen utförs så att väggens bärande funktion består. Däremot kan denna ändring inte ställa krav på rummets övriga utformning.

Vid **ändrad användning** är den ändrade delen hela den bostad eller lokal i en byggnad som får en ny användning. Då omfattas hela bostaden eller lokalen av ändringskraven. Den ändrade delen ska uppfylla samtliga tekniska egenskapskrav och det kan innebära att åtgärder behöver göras som ligger utanför den del som ges ny användning. T.ex. kan en utvändig trappa behöva installeras för att säkerställa att det finns tillräckligt med utrymningsvägar från bostaden eller lokalen.

Vid en ombyggnad är det hela byggnaden, eller den betydande och avgränsbara delen som påtagligt förnyas, som är att betrakta som den ändrade delen och som ändringskraven gäller för.

### 5.4 Byggnadens förutsättningar, ändringens omfattning, varsamhetskravet och förvanskingsförbudet

När en ändring utförs i en byggnad är det kraven för uppförande av nya byggnader som ligger till grund, men eftersom varje ändring har unika förutsättningar ska kraven modifieras utifrån ändringens omfattning, byggnadens förutsättningar, varsamhetskravet och i vissa fall även förvanskingsförbudet.

#### 5.4.1 Ändringens omfattning<sup>38</sup>

Ändringens omfattning innebär att hänsyn tas till bl.a. hur stor del av byggnaden som berörs, åtgärdens konsekvenser för utformningskraven, de tekniska egenskapskraven och åtgärdens konsekvenser för byggnadens kulturvärden.

Vid ändringar som påverkar stora delar av en byggnad finns det små möjligheter att göra på annat sätt än vad reglerna som gäller vid uppförande av en ny byggnad anger. För de mindre ändringarna med små konsekvenser för de tekniska egenskapskraven sammanfaller ofta kraven med underhållskraven.

För tillbyggnader gäller att om det i förhållande till ursprungsbyggnaden är en större tillbyggnad, finns det små möjligheter att modifiera kraven, men om tillbyggnaden är liten är möjligheterna att modifiera kraven större.

*“Ändringens omfattning innebär att hänsyn tas till bl.a. hur stor del av byggnaden som berörs, åtgärdens konsekvenser för utformningskraven, de tekniska egenskapskraven och åtgärdens konsekvenser för byggnadens kulturvärden.”*

38. BBR avsnitt 1:223.

Exempelvis kan det vara oskäligt att kräva ett separat ventilationssystem i en tillbyggd takkupa eller ett burspråk, men om en byggnad får en ny flygel med en eller flera nya lägenheter i så kan det vara svårt att motivera avsteg från krav som gäller vid uppförande av nya byggnader.

#### EXEMPEL – EN ÄNDRINGS OMFATTNING OCH KONSEKVENSER

Att borra hål i en vägg, t.ex. för att dra in kablar för bredbandsanslutning, kan ses som en liten ändring. Men beroende av var hålet placeras kan det få olika konsekvenser. Om hålet går genom en brandcellsgräns så kan funktionen sättas ur spel och brandskyddet mellan t.ex. två lägenheter försvinner. Detta förutsatt att tätning inte sker. I badrummet kan fuktspärren punkteras, håltagning i en bärande balk kan innebära att bärförmågan kan gå förlorad och om hålet placeras i en kulturhistoriskt värdefull väggmålning har kulturvärden som inte går att återställa förstörts.

### 5.4.2 Byggnadens förutsättningar<sup>39</sup>

Byggnadens förutsättningar innehåller i princip två skäl att ta hänsyn till och det är ekonomiska och tekniska.

Ekonomiska skäl som byggherren kan ta hänsyn till är kostnader som följer av byggnadens placering, utformning eller tekniska förutsättningar. Kostnaden måste alltid ställas i relation till den samhällsekonomiska nyttan. Att byggherren har ont om pengar är inte en faktor att ta hänsyn till.

Tekniska skäl kan vara att det inte finns utrymme att vidta en viss åtgärd eller att om en åtgärd utförs så sker det på bekostnad av ett annat tekniskt egenskapskrav. Ett exempel på detta kan vara om en smalhiss ska installeras i ett befintligt trapphus. Om installationen innebär att utrymningsvägen blir för smal kan inte hissen installeras.

#### 5.4.2.1 Paralleller mellan LSO och PBL – ekonomiska skäl

Från ekonomisk synvinkel kan paralleller dras till LSO och skäligt brandskydd. Även vid förelägganden enligt LSO ska nyttan överstiga kostnaden och att fastighetsägaren inte har tillräckligt med pengar är inte en faktor att ta hänsyn till.<sup>40</sup>

### 5.4.3 Varsamhetskravet och förvanskningförbudet<sup>41</sup>

Varsamhetskravet och förvanskningförbudet innebär inte förbud mot att ändra, men ändringen kan behöva utföras på annat sätt för att bevara byggnadens kulturvärden. För att en åtgärd ska vara varsam bör den ta hänsyn till byggnadens utseende vilket bl.a. innebär att ta hänsyn till byggnadens proportioner, form, volym, materialval, färgsättning och detaljer som är väsentliga för byggnadens karaktär. Varsamhetskravet gäller för alla byggnader.

39. BBR avsnitt 1:223.

40. MSB, *Kommunal tillsyn enligt lagen om skydd mot olyckor*, Karlstad, 2016.

41. BBR avsnitt 1:2211 och 1:2212.

Förvanskningförbudet är ett förstärkt skydd mot förvanskning av byggnader som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

Varsamhetskravet, till skillnad från förvanskningförbudet, kan inte användas som argument för att inte uppfylla utformningskraven eller de tekniska egenskapskraven. Varsamhetskravet kan däremot t.ex. påverka vilken lösning som väljs och att åtgärderna utförs så varsamt som möjligt.

## ! 5.5 BBR ska alltid uppfyllas

De tekniska egenskapskraven ska uppfyllas även om ändringen inte är lov- eller anmälningspliktig.

### EXEMPEL

Verksamheten i en byggnad ändras från Vk3A till Vk3B. Ändringen från ett vanligt boende till ett gemensamhetsboende är ingen ändring till en väsentligt annan verksamhet och är därmed inte lovpliktig. Däremot finns det skillnader i kraven på det byggnadstekniska brandskyddet. T.ex. ska boenderummen avskiljas från varandra i EI 30 och delas in i grupper om högst sex boende inom en brandcell utförd i lägst EI 60. Därtill ska det bl.a. installeras automatiskt brand- och utrymningslarm istället för vanliga brandvarnare samt nödbelysning. Ändringarna i brandcellsindelningen kan innebära att åtgärden är anmälningspliktig, men oavsett om ändringen kräver lov eller anmälan så ska alla egenskapskrav enligt BBR uppfyllas. I detta exempel behöver ganska mycket göras för att uppfylla kraven för VK3B.

## 5.6 Ändrad användning och väsentlig annan verksamhet

Att ändra verksamheten i en byggnad är sedan 2011 en ändring av en byggnad. Krav kan därmed ställas på den del av byggnaden som får ändrad användning. Ändrad användning kräver inte några fysiska ändringar i byggnaden för att betraktas som en ändring. Exempel på ändrad användning är när en studentbostad görs om till vanlig bostad.

När verksamheten i en byggnad ändras väsentligt är ändringen bygglovspliktig.

### EXEMPEL

Verksamheten i en byggnad ändras från Vk3A till Vk5B. Ändringen från ett vanligt boende till ett särskilt boende för personer med vårdbehov ställer andra krav på bl.a. brandskyddet. I Vk5B finns ett betydande vårdinslag, som inte finns i Vk3A, då de boende har beviljats ett behovsprövat boende och samtidigt inte kan sätta sig själva i säkerhet av olika anledningar. Användningen av byggnaden är därmed väsentligt annan och bygglov krävs. Det innebär, till skillnad från exemplet i avsnitt 5.5, att byggprocessen startar och fördelen med det är att byggnadsnämnden vet att en ändring av byggnaden sker och byggherren får stöd genom byggprocessen att uppfylla de krav som behöver uppfyllas.

## 5.7 Brandskydd och ändring

Vid ändring av byggnader ska alla tekniska egenskapskrav uppfyllas men nivån kan anpassas utifrån förutsättningarna i det enskilda fallet. Hur stort anpassningsutrymme är varierar. För brandskydd är anpassningsutrymme litet medan det för t.ex. utformningskraven är större. **En anpassning av kraven får dock aldrig medföra en oacceptabel risk för människors hälsa och säkerhet.** Vad det mer uttryckligen innebär finns inte preciserat.

För anpassningar av brandskyddet vid en ändring finns det tre saker<sup>42</sup> att förhålla sig till:

1. Byggnader ska vid ändring uppfylla de krav på brandskydd som anges i BBR avsnitt 5.
2. Kraven får tillgodoses på annat sätt än vad som anges i BBR avsnitt 5 om motsvarande säkerhetsnivå ändå uppnås.
3. Avsteg från säkerhetsnivån får göras om det finns synnerliga skäl med hänsyn till ändringens omfattning och byggnadens förutsättningar.

Punkt ett är grundregeln och ska användas vid de flesta ändringar som berör brandskydd. Precis som vid uppförande av nya byggnader är det här möjligt att använda andra lösningar än de som finns beskrivna i de allmänna råden i BBR avsnitt 5:1–5:7 och då ska analytisk dimensionering tillämpas.

Enligt punkt två får andra lösningar användas än de som finns angivna i föreskrift i BBR avsnitt 5:1–5:7. Detta gäller när brandskyddet inte går att lösa utan att andra lösningar än det som anges i föreskrift måste användas. Analytisk dimensionering ska användas för att visa att motsvarande säkerhetsnivå ändå uppnås. Detta kan behöva användas ibland.

Avsteg från föreskrifterna och säkerhetsnivån får göras om synnerliga skäl finns. Dessa får aldrig medföra en oacceptabel risk för människors hälsa och säkerhet. Detta kan användas i undantagsfall. Om avsteget från säkerhetsnivån blir för stort och ändringen medför en oacceptabel risk för människors hälsa och säkerhet kan inte ändringen genomföras.

## 5.8 Sammanfattning om ändring

För den ändrade delen ska ändringsreglerna tillämpas. De utgår från de krav som gäller för uppförande av nya byggnader men kan anpassas utifrån byggnadens förutsättningar, ändringens omfattning, varsamhetskravet och förvanskningsförbudet.

Till begreppet ändring räknas alla förändringar i en byggnad, även små förändringar som att måla om fasaden, tapetsera om och borra hål i väggar, även om de inte kräver bygglov eller anmälan till kommunen. Alla ändringar ska uppfylla BBR.

42. BBR avsnitt 5:81.

**LÄS MER!**

Utöver reglerna om ändring av byggnader finns kompletterande vägledning på PBL Kunskapsbanken:

[www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken](http://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken)

Boverket har även gett ut en interaktiv webbutbildning om ändring och ombyggnad:

[www.boverket.se/sv/om-boverket/publicerat-av-boverket/webbutbildningar](http://www.boverket.se/sv/om-boverket/publicerat-av-boverket/webbutbildningar)

Boverket har genomfört webbseminarier som helt eller delvis har behandlat ändring av byggnader. Här hittar du dessa webbseminarier:

[www.boverket.se/sv/om-boverket/publicerat-av-boverket/webbseminarier](http://www.boverket.se/sv/om-boverket/publicerat-av-boverket/webbseminarier)



Del 2

# **Innan byggprocessen – Lovprocessen**



## 6. Innan byggprocessen – Lovprocessen



Byggprocessen föregås av lov- eller anmälningsprocessen. För att kunna få ett startbesked måste byggherren ha sökt om och fått bygglov beviljat eller gjort en anmälan till kommunen. Det här avsnittet kommer att fokusera på ansökan om bygglov och vilka frågor som ska behandlas i lovprocessen, samt hur räddningstjänstens kunskap kan användas av byggnadsnämnden i bedömningen av om kraven på säkerhet i händelse av brand uppfylls.

### 6.1 Detaljplan

I bygglovet prövas om den ansökta åtgärden överensstämmer med detaljplanen. Planläggning med detaljplan syftar till att mark- och vattenområden används till de ändamål området är mest lämpat för. Lämpligheten bedöms med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Detaljplanering sker i första hand för att pröva markens lämplighet för bebyggelse och underlätta efterföljande bygglovsprövning. Planen är bindande vid prövning om lov.

Räddningstjänsten bör vara delaktig i detaljplaneprocessen då flera säkerhetshöjande åtgärder regleras i planbestämmelsen. Åtgärderna kan gälla både för mark och byggnader och kan innebära krav på avstånd och barriärer, eller viss utformning på fasader och ventilation. Säkerhetshöjande åtgärder som inte är reglerade i detaljplanen riskerar att falla mellan stolarna i samband med ansökan om bygglov, eftersom det i ansökan prövas om bygglovet överensstämmer med detaljplanen.

*“Räddningstjänsten bör vara delaktig i detaljplaneprocessen då flera säkerhetshöjande åtgärder regleras i planbestämmelsen.”*

### 6.2 Samverkan mellan byggnadsnämnd och räddningstjänst

Räddningstjänsten har inte alltid möjlighet att delta och bedöma frågor om säkerhet i händelse av brand i bygglovet. Att remittera bygglovsärenden till räddningstjänsten är inte alltid en effektiv handläggning. I vissa enklare bygglovsärenden finns ingen anledning att remittera, t.ex. om bygglovet endast rör byte av kulör på fasaden på ett flerbostadshus.

För att underlätta samarbetet mellan byggnadsnämnd och räddningstjänst kan gemensamma riktlinjer tas fram som beskriver i vilka fall som räddningstjänsten bör lämna yttrande i samband med bygglov. Det bör framgå vilka frågor i bygglovet som räddningstjänsten bör yttra sig om.

För räddningstjänsten handlar det i bygglovet i första hand om framkomlighet och skydd mot uppkomst och spridning av brand. Räddningstjänsten kan också ha synpunkter på risker för andra olyckor, främst när det finns riskkällor i omgivningen eller när byggprojektet medför en ny risk för omgivningen.

*“För att underlätta samarbetet mellan byggnadsnämnd och räddningstjänst kan gemensamma riktlinjer tas fram som beskriver i vilka fall som räddningstjänsten bör lämna yttrande i samband med bygglov.”*

## 6.3 Brandskyddsfrågor i lovprocessen

I de flesta fall är de frågor i bygglovet som berör räddningstjänsten redan behandlade i detaljplanen. Därför bör detaljplanen granskas i samband med prövning av bygglovet, då det kan finnas detaljer och villkor i planen som rör brandskyddet. Byggnadsnämnden bör bifoga aktuell detaljplan när räddningstjänsten ska lämna yttrande inför ett beslut om bygglov.

Om t.ex. utryckningsfordons framkomlighet på tomt inte är en del av detaljplanen eller om detaljplan saknas för området som åtgärden avser ska detta prövas i bygglovet. Räddningstjänsten kan även inkomma med synpunkter på byggnadens placering utifrån skydd mot uppkomst och spridning av brand (inte att blanda ihop med BBR avsnitt 5:6) och mot trafikolyckor och andra olyckshändelser.<sup>43</sup>

### 6.3.1 Framkomlighet för utryckningsfordon

En obebyggd tomt ska anordnas så att den tillgodoser kravet på framkomlighet för utryckningsfordon<sup>44</sup>. Med framkomlighet menas att gatunätet eller motsvarande ska tillåta räddningstjänsten att komma fram till byggnaden med sina fordon och placera dem i anslutning till byggnadens angreppspunkter för att kunna genomföra en räddningsinsats.

Framkomligheten avser exempelvis fri höjd, marklutning, bredd, svängradie och bärighet.<sup>45</sup>

#### EXEMPEL

I samband med en ansökan om bygglov uppmärksammar räddningstjänsten att framkomligheten till byggnaden är begränsad och att avståndet mellan uppställningsplatsen och byggnaden överstiger 50 meter. Då det är regler avseende tomten som prövas i samband med bygglovet är denna avvikelse en brist som måste åtgärdas för att byggnadsnämnden ska kunna besluta om ett bygglov.

Det är förutsättningarna på tomten och andra omgivande faktorer som prövas i ett bygglov. Byggnadens tekniska egenskaper prövas inför ett startbesked.

#### EXEMPEL

Om brandskyddsbeskrivningen i en ansökan om bygglov visar att alternativ utrymning är tänkt att ske från fönster med hjälp av räddningstjänstens höjdfordon och räddningstjänsten inte har möjlighet att utgöra den andra utrymningsvägen så är detta inte skäl att neka ett bygglov. I bygglovet prövas förutsättningarna på tomten och inför startbeskedet kan utrymningen tryggas med ett Tr2-trapphus. De tekniska egenskapskraven hanteras i det tekniska samrådet och om räddningstjänsten inte kan utgöra den andra utrymningsvägen skulle det kunna innebära att startbesked inte kan meddelas. Därför bör byggnadsnämnden redan vid bygglovet meddela byggherren att vald utrymningsstrategi kan innebära att startbesked inte kan ges.

43. 2 kap. 6 § 2. PBL.

44. 8 kap 9 § 3. PBL.

45. BBR 5:721.

### 6.3.2 Skydd mot uppkomst och spridning av brand

Vid planläggning och i ärenden om bygglov ska byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till skydd mot uppkomst och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra olyckshändelser<sup>46</sup>. I bygglovet prövas byggnadens placering på tomten och de avstånd som gäller till angränsande byggnader för att uppnå skydd mot spridning av brand. I det fall att tillräckliga avstånd mellan byggnader inte uppnås bör det informeras om behovet av byggnadstekniska åtgärder.

Vad som avses i prövningen om skydd mot uppkomst av brand är t.ex. placering av bostäder intill brandfarlig verksamhet eller behov av utökade byggnadstekniska åtgärder som skydd mot en led för transport av farligt gods. En prövning av sådana frågor torde endast vara aktuellt i de fall detaljplan saknas.

### 6.3.3 Risken för olyckor

Vid planläggning och i ärenden om bygglov ska byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet bl.a. med hänsyn till människors säkerhet och hälsa och risken för olyckor<sup>47</sup>. Placering och utformning av byggnadsverk får inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra påverkan på omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt<sup>48</sup>.

I normalfallet hanteras dessa frågor i planläggningen, men kan också bli aktuella att behandla i bygglovet, t.ex. där detaljplan saknas eller om risker finns på angränsande fastighet med en annan detaljplan. Exempel på risker som avses är närheten till kemisk industri eller annan farlig verksamhet, leder för farligt gods, järnväg, tunnlar, områden med risk för översvämning och så vidare.

*“Vid planläggning och i ärenden om bygglov ska byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet bl.a. med hänsyn till människors säkerhet och hälsa och risken för olyckor.”*

### 6.3.4 Brandvatten

Frågor om brandvattenförsörjning ingår i detaljplaneprocessen. I de fall där detaljplan eller områdesbestämmelser saknas, kan det i bygglovshandlingen vara aktuellt att ta upp denna fråga. Tillgång till brandvatten finns inte preciserat i lag, förordning eller föreskrift, men är en förutsättning för räddningstjänsten för att kunna genomföra en släckinsats.

Brandvattenförsörjning är normalt en kommunal angelägenhet, även om skyldigheten inte är obegränsad. Tillgång till brandvatten ska däremot inte påverka om ett bygglov kan beviljas eller inte.

46. 2 kap 6 § 2. PBL.

47. 2 kap 5 § 1, 5. PBL.

48. 2 kap 9 § PBL.

# **Brandskydd i byggprocessen**

## 7. Brandskydd i byggprocessen



I del 1 av den här vägledningen har lov- och byggprocessen beskrivits. I detta kapitel förs ett resonemang om vilken förberedande dialog som kan behövas mellan byggnadsnämnd och räddningstjänst för att få en effektiv användning av räddningstjänsten som kommunens brandsakkunnig i byggprocessen. Det finns ett flertal dokument som ingår i byggprocessen, i detta kapitel behandlas de dokument som berör brandskydd.

### 7.1 Samverkan mellan byggnadsnämnd och räddningstjänst

Genom dialog mellan byggnadsnämnden och räddningstjänsten kan räddningstjänstens kunskaper tas till vara i byggprocessen. Med en bra och systematisk dialog kan fel och brister som uppkommer i byggprocessen korrigeras. I samverkan kan byggnadsnämnd och räddningstjänst komma överens om hur räddningstjänstens kunskaper bör utnyttjas. Hur detta ska ske bör finnas nedskrivet för att undvika personberoende.

#### 7.1.1 Vilka objekt?

Räddningstjänsten och byggnadsnämnden behöver komma överens om för vilka typer av objekt som räddningstjänsten ska lämna yttrande till byggnadsnämnden. Dessutom behöver räddningstjänsten och byggnadsnämnden komma överens om i vilken utsträckning räddningstjänsten ska delta, d.v.s. om det behövs stöd under hela byggprocessen eller om det är punktinsatser vid vissa moment i byggprocessen som behövs.

Grunden för vilka objekt som räddningstjänsten bör vara en del av byggprocessen eller inte kan variera. Nedan ges några exempel:

- Vilken byggnadsklass en byggnad har.
- Vilken eller vilka verksamheter (verksamhetsklasser) som bedrivs i byggnaden.
- Om objektet omfattas av kravet på att lämna en skriftlig redogörelse för brandskyddet<sup>49</sup>.

#### EXEMPEL

Räddningstjänsten ska som remissinstans till byggnadsnämnden vara delaktig i hela byggprocessen för alla byggnader i byggnadsklass BrO och för alla byggnader som inrymmer verksamheter i verksamhetsklass 2C.

#### 7.1.2 Var i processen?

När byggnadsnämnden remitterar dokument till räddningstjänsten behöver det tydligt framgå var i lov- eller byggprocessen dokumentet hör hemma. Ibland finns t.ex. brandskyddsbeskrivningar redan till bygglovet, men de bedömningar som ska göras är olika inför ett bygglov och inför ett startbesked. Ett tips är därför att redan i ämnesraden ange var i lov- eller byggprocessen en bedömning ska göras.

*“När byggnadsnämnden remitterar dokument till räddningstjänsten behöver det tydligt framgå var i lov- eller byggprocessen dokumentet hör hemma.”*

49. 2 kap. FSO.

Beroende på var i processen byggnadsnämnden behöver stöd från räddningstjänsten kan det vara lämpligt att bifoga kompletterande uppgifter, som t.ex. detaljplanen vid lovärenden.

### 7.1.3 Återkoppling

Det kan vara en fördel om det finns en rutin inom kommunen så att räddningstjänsten får återkoppling på lämnade synpunkter. Sådan återkoppling kan vara om byggherren ska komplettera med något, eller om byggnadsnämnden gör en annan bedömning eller tar ett annat beslut än vad räddningstjänsten föreslog.

#### EXEMPEL

Om räddningstjänsten har lämnat synpunkter på t.ex. brandskyddsbeskrivningen inför det tekniska samrådet med rekommendationer till byggnadsnämnden att brandskyddsbeskrivningen bör kompletteras, bör räddningstjänsten få del av den uppdaterade brandskyddsbeskrivningen för kontroll av att det som behövde kompletteras faktiskt har kompletterats och på rätt sätt. Om det är mindre eller enklare kompletteringar bör återkoppling inte vara nödvändig.

*“Då det är enklare att korrigera otydligheter och fel i ett tidigt skede i byggprocessen bör tyngdpunkten för räddningstjänstens medverkan vara tidigt i byggprocessen, fram till startbeskedet.”*

### 7.1.4 Dialog i byggprocessens olika moment

Räddningstjänsten bör vara en del av byggprocessen i olika omfattning beroende på objekt och var i byggprocessen bygget befinner sig. Detta bör definieras för olika objekt för de olika skedena i byggprocessen. Då det är enklare att korrigera otydligheter och fel i ett tidigt skede i byggprocessen bör tyngdpunkten för räddningstjänstens medverkan vara tidigt i byggprocessen, fram till startbeskedet. För mer komplexa byggnader kan det vara motiverat att räddningstjänsten finns med hela vägen till slutbesked.

## 7.2 Kontrollplan

Kontrollplanen är ett dokument i byggprocessen och det är med detta som stöd som byggnadsnämnden kan bedöma om byggreglerna kan antas vara uppfyllda när byggprocessen når slutsamråd. Därför är det viktigt att rätt kontrollpunkter finns i kontrollplanen. En ofta förekommande kontrollpunkt är att BBR avsnitt 5 eller motsvarande ska vara uppfylld. Detta är en kontrollpunkt som är svår att kontrollera och det är dessutom svårt att ange vem som ska utföra kontrollen. Därför behöver kontrollpunkterna vara mer precisa och ta upp kritiska moment, t.ex. kontroll av att brandcellsindelningar på vindar över 400 kvadratmeter uppfyller EI 30 enligt BBR avsnitt 5:535 Vinds- och undertaksutrymmen.

Byggnadsnämnden får lägga till och ta bort kontrollpunkter från kontrollplanen innan den beslutas. Räddningstjänsten har kunskap om vad som brister i olika typer av byggnader utifrån erfarenhet från t.ex. inträffade bränder och genomförda tillsynsbesök. Den kunskapen bör användas för att vid behov lämna förslag till byggnadsnämnden om komplettering av kontrollplanen.

**EXEMPEL – RADHUS**

Varje år brinner det i ett antal radhus. Som en följd av detta har flera räddningstjänster inventerat sitt radhusbestånd och konstaterat att det finns vissa återkommande brister, framför allt på vindarna.

För att på sikt minska antalet bränder i radhus, där branden sprider sig från startbrandcellen, bör räddningstjänsten föreslå kompletteringar i kontrollplanen för radhus med kontrollpunkter för att säkerställa att byggreglerna uppfylls för dessa kritiska moment.

Andra kontrollpunkter som räddningstjänsten kan föreslå till byggnadsnämnden är där projekteringen fortfarande är under utredning eller där flera olika förslag till lösningar är presenterade. Ett exempel är hur brandspridning via luftbehandlingsinstallationer bör begränsas.

**7.2.1 Certifierad sakkunnig**

I de fall räddningstjänsten bedömer att kompetensen i byggherrens organisation är bristfällig och om den inte kompletteras efter dialog bör räddningstjänsten föreslå byggnadsnämnden att besluta om att vissa specifika kontroller ska utföras av en eller flera certifierade sakkunnig brand.

**7.2.2 Kommunikation mellan byggnadsnämnd och räddningstjänst**

En kontrollplan bör skickas till räddningstjänsten innan det tekniska samrådet. Det bör tydligt framgå var i byggprocessen ärendet befinner sig och när senast ett svar från räddningstjänsten förväntas.

Om räddningstjänsten föreslår kompletteringar av kontrollplanen bör byggnadsnämnden ha en dialog med räddningstjänsten. Detta för att kommunicera om de har avvikande synpunkter i vissa delar samt återkoppla hur innehållet blev i den beslutade kontrollplanen.

Byggnadsnämnden bör ha rutiner för att dels få in kontrollplanerna innan tekniskt samråd, dels för att remittera kontrollplanerna till räddningstjänsten innan det tekniska samrådet. Det förekommer att kontrollplanen inte kommer räddningstjänsten till del innan det tekniska samrådet och det kan påverka förutsättningarna för en bra hantering av ärendet inför det tekniska samrådet.

*“En kontrollplan bör skickas till räddningstjänsten innan det tekniska samrådet. Det bör tydligt framgå var i byggprocessen ärendet befinner sig och när senast ett svar från räddningstjänsten förväntas.”*

**7.2.2.1 Förslag på dokumenterade överenskommelser**

- Ett dokument som beskriver för vilka objekt, byggnader och verksamheter, som kontrollplan ska översändas till räddningstjänsten för synpunkter.
- Ett dokument som beskriver för vilka objekt, byggnader och verksamheter, som räddningstjänsten bedömer att de inte har kompetens att stödja byggnadsnämnden i byggprocessen eller inför tekniskt samråd och där extern kompetens måste anlitas.
- En lista med kritiska kontrollpunkter som kan behöva vara med i en kontrollplan för de vanligaste objekten som inte remitteras till räddningstjänsten. Denna lista bör grunda sig på räddningstjänstens erfarenheter från bl.a. inträffade bränder.

- Räddningstjänsten bör ta fram en lista, som grundar sig på erfarenhet från t.ex. inträffande bränder, med möjliga kontrollpunkter för olika typer av objekt som bör remitteras till räddningstjänsten.

*“Räddningstjänsten bör ta fram en lista, som grundar sig på erfarenhet från t.ex. inträffande bränder, med möjliga kontrollpunkter för olika typer av objekt som bör remitteras till räddningstjänsten.”*

## 7.3 Tekniskt samråd

Innan byggandet har påbörjats är det enklast och billigast att korrigera fel. Detta gäller framförallt för uppförande av nya byggnader, men är även giltigt för ändringar i befintliga byggnader. Samhällets krav på den miniminivå som byggnader måste uppfylla preciseras i bygg- och konstruktionsreglerna. Byggnadsnämnden ska göra bedömningen om dessa regler kan antas bli uppfyllda. Det är inte en kontroll av alla detaljer utan kan mer betraktas som stickprov. Som stöd i bedömningen har byggnadsnämnden de handlingar som byggherren skickar in till kommunen, samt på brandskyddsområdet sakkunskap hos räddningstjänsten.

### 7.3.1 Brandskyddsbeskrivning

Till det tekniska samrådet ska det finnas underlag som är tillräckligt utförligt för att byggnadsnämnden ska kunna bedöma om reglerna kan antas bli uppfyllda och med det som grund besluta om ett startbesked. När det gäller byggnadens brandskydd utgörs detta underlag oftast av en brandskyddsbeskrivning eller motsvarande.

#### 7.3.1.1 Funktionskrav

Det finns inga formella krav på en brandskyddsbeskrivning och det är därmed inte specificerat hur färdig projekteringen av brandskyddet ska vara inför ett beslut om startbesked. I detta skede kan det ofta finnas flera alternativa lösningar som är under utredning. Det är de juridiskt bindande reglerna som ska uppfyllas, det vill säga föreskrifterna i BBR och EKS, och dessa är utformade som funktionskrav. Det innebär att flera olika lösningar kan uppfylla samma funktionskrav. Eftersom det är funktionskrav som ska uppfyllas kan en brandskyddsbeskrivning vara av mer övergripande karaktär och behöver inte i detalj beskriva alla brandskyddslösningar. Däremot behöver sådant framgå som direkt påverkar vilket brandskydd byggnaden ska ha, det vill säga vilka funktionskrav som ska gälla. T.ex.:

- Byggnadsklass.
- Verksamhetsklass eller verksamhetsklasser.
- Hur många människor som ska vistas i vilka brandceller och på vilken våning.
- Utrymningsstrategi.
- Hur brandcellsindelningen ska vara.
- Om räddningstjänsten ska ingå som en del av utrymningsstrategin.

Utifrån detta bör man även kunna precisera detaljer som:

- Om det ska finnas brand- och utrymningslarm.
- Om det ska finnas sprinkler.
- Om tekniska byten ska göras och i så fall vilka.



- Om ventilationsbrandskydd krävs.
- Ytskikt i utrymningsvägar, lokaler, bostäder.
- Brandgasventilation i trapphus, vind och källare.

Då byggprojekt varierar i omfattning skiljer sig också omfattningen på brandskyddsbeskrivningen åt. För att byggnadsnämnden ska kunna bedöma om reglerna avseende brandskydd kan antas bli uppfyllda, bör brandskyddsbeskrivningen vara så utförlig att den kan belysas utifrån följande frågeställningar:

- Är projekteringen utförd enligt aktuellt regelverk?
- Har projektören tillräcklig kompetens och erfarenhet för aktuellt projekt och finns det rätt kompetens i kvalitetsgranskningen?
- Om det finns andra sätt att uppfylla föreskrifterna än vad som anges i de allmänna råden, finns det beskrivet hur avsteg har eller kommer att verifieras med hjälp av analytisk dimensionering?
- Är analytisk dimensionering verifierad enligt BBRAD, eller har annan metod använts och är det i så fall motiverat?

Om svaret är ja på dessa frågor ska byggnaden kunna antas uppfylla de tekniska egenskapskraven och byggnadsnämnden ska kunna besluta om ett startbesked om övriga egenskapskrav kan antas uppfyllas.

### 7.3.1.2 Byggnadsnämnden eller räddningstjänsten

I vissa projekt kan byggnadsnämnden själv bedöma om kraven på brandskydd kan antas uppfyllas. För andra projekt kan stöd för bedömningar behövas. T.ex. kan räddningstjänsten bistå byggnadsnämnden med en teknisk bedömning av brandskyddsbeskrivningen. Då räddningstjänsten inte är beslutande är det viktigt att eventuella synpunkter noggrant redovisas tillsammans med konsekvenser av bristerna och med tydliga hänvisningar till aktuella bestämmelser, för att byggnadsnämnden ska ha bra underlag för beslut.

Räddningstjänstens roll är att stödja byggnadsnämnden med att bedöma om brandskyddskraven kan antas komma att uppfyllas, vilket till stora delar handlar om att säkerställa att byggherrens organisation har tillräcklig kompetens och erfarenhet för att genomföra aktuellt projekt. Som tidigare nämnts behöver brandskyddsbeskrivningen inte vara helt klar när bedömningen görs.

### 7.3.1.3 Fel upptäcks

Om det i den tekniska bedömningen upptäcks uppenbara fel eller brister i brandskyddsbeskrivningen bör räddningstjänsten i första hand, genom byggnadsnämnden, uppmärksamma byggherren på dessa och begära en ändring alternativt att avvikelser verifieras analytiskt. Det är inte räddningstjänstens uppgift att föreslå detaljerade lösningar av brandskyddet och dialogen med byggherren bör gå via byggnadsnämnden. Om räddningstjänsten bedömer att kraven på brandskydd inte kommer att uppfyllas bör byggherren uppmanas att komplettera sin organisation för att säkerställa att rätt kompetens finns. Denna rekommendation till byggnadsnämnden bör vara motiverad, helst skriftligt.

*“Då räddningstjänsten inte är beslutande är det viktigt att eventuella synpunkter noggrant redovisas tillsammans med konsekvenser av bristerna och med tydliga hänvisningar till aktuella bestämmelser, för att byggnadsnämnden ska ha bra underlag för beslut.”*

**EXEMPEL**

Vid bedömning av en brandskyddsbeskrivning inför det tekniska samrådet upptäcker räddningstjänsten att det saknas en utrymningsväg från ett stort entresolplan i en byggnad i Vk2A. Enligt BBR 5.32 ska det finnas tillgång till minst två av varandra oberoende utrymningsvägar. Här följer två olika alternativ på hur räddningstjänsten kan agera i ärendet:

1. Om räddningstjänsten i övrigt inte har något att invända mot innehållet i brandskyddsbeskrivningen och om brandkonsulten har god erfarenhet av liknande projekt, bör byggnadsnämnden uppmanas att uppmärksamma byggherren på bristen och komplettera kontrollplanen med en kontrollpunkt angående bristen. Räddningstjänsten bör vara tydlig med att det i övrigt inte finns något att erinra mot att startbesked kan meddelas.
2. Om brandskyddsbeskrivningen innehåller ytterligare fel eller brister, eller om brandkonsulten saknar kunskap och erfarenhet av liknande projekt, bör byggnadsnämnden uppmana byggherren att åtgärda sin organisation så att rätt kompetens finns innan ett startbesked kan meddelas.

**7.3.1.4 När kommunen inte har kompetens**

I vissa fall kan det förekomma att räddningstjänstens kompetens inte är tillräcklig för att bedöma om brandskyddskraven kan antas bli uppfyllda. Det kan t.ex. gälla första gången det byggs en hög byggnad i kommunen eller något annat komplicerat objekt. Räddningstjänsten bör då rekommendera byggnadsnämnden att hitta en sakkunnig på annat håll, t.ex. en annan räddningstjänst eller ett brandkonsultföretag.

**7.4 Startbesked**

När byggherren har visat för byggnadsnämnden att alla krav enligt PBL, PBF, BBR, med tillhörande allmänna råd, och EKS kan antas bli uppfyllda beslutas om ett startbesked och bygget kan börja.

**7.5 Arbetsplatsbesök**

Byggnadsnämnden ska i de flesta fall genomföra minst ett arbetsplatsbesök under byggtiden. Vid arbetsplatsbesöket kontrolleras i första hand att kontrollplanen följs och att inget uppenbart bryter mot byggreglerna. I vissa fall är det lämpligt att även räddningstjänsten deltar på arbetsplatsbesöket. Tekniska lösningar är inte alltid helt utredda i samband med att startbeskedet beslutas, vilket innebär att arbetsplatsbesöket blir ett bra tillfälle för räddningstjänsten att få en löpande insyn i byggprojektet.

Räddningstjänsten bör dessutom ha intresse av hur brandskyddet är ordnat under byggtiden, framförallt vid ändringar i befintliga byggnader där verksamheten pågår i angränsande lokaler, men även vid byggarbetsplatser där nya byggnader uppförs. Andra fördelar med att delta vid arbetsplatsbesöket är den förståelse och det lärande som erhålls vad gäller metoder och byggnadsteknik.

*“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.”*

*(Prop. 2009/10:170 s.320)*

## 7.5.1 Kommunikation mellan byggnadsnämnd och räddningstjänst

Räddningstjänstens insats i byggprocessen är många gånger fokuserad till början av processen, fram till startbeskedet. Det är inte vanligt att räddningstjänsten deltar vid arbetsplatsbesök, men det sker framförallt för lite mer komplexa byggnader. Därför bör det tas fram riktlinjer som beskriver vid vilka typer av objekt som räddningstjänsten bör delta vid arbetsplatsbesök. Det bör framgå i vilket skede av byggandet som räddningstjänsten har störst intresse av att besöka arbetsplatsen. Det senare behöver preciseras då det i kontrollplanen ska skrivas in när byggnadsnämnden och eventuellt räddningstjänsten ska besöka arbetsplatsen.

*“Därför bör det tas fram riktlinjer som beskriver vid vilka typer av objekt som räddningstjänsten bör delta vid arbetsplatsbesök. Det bör framgå i vilket skede av byggandet som räddningstjänsten har störst intresse av att besöka arbetsplatsen.”*

### 7.5.1.1 Förslag på riktlinjer

**Förslag på riktlinjer som berör arbetsplatsbesöket:**

- En som beskriver vid vilka typer av objekt som räddningstjänsten bör delta vid arbetsplatsbesök.
- En som beskriver i vilket skede av byggandet som räddningstjänsten önskar besöka arbetsplatsen. T.ex. kan det vara när stommen är rest eller innan installationsschakt gjuts igen.
- En som beskriver vad byggnadsnämnden bör ha uppsikt över i fråga om brandskydd i de fall räddningstjänsten inte deltar vid besök.

## 7.6 Slutsamråd

Vid slutsamrådet har räddningstjänsten på plats möjlighet att bistå byggnadsnämnden, genom att med stickprov kontrollera att den färdiga byggnaden uppfyller alla ställda krav. Detta görs till största delen genom att granska kontrollplanen och andra sakkunnigintyg, som t.ex. provning av brandlarm. Räddningstjänsten har även möjlighet att utföra andra typer av kontroller vid slutsamrådet.

### EXEMPEL

Ett flerfamiljshus i Vå3A har uppförts med åtta våningar ovan mark och är projekterat med alternativ utrymning från fönster med hjälp av räddningstjänstens utrustning. Räddningstjänsten vill i samband med slutsamrådet på plats kontrollera åtkomsten med sitt höjdfordon till samtliga lägenheter som inte nås med vanlig utskjutsstege, för att säkerställa att kraven på tillgång till utrymningsväg uppfylls.

För att ett beslut om slutbesked ska kunna meddelas ska samtliga krav enligt lov, startbesked, kontrollplan eller kompletterande krav enligt särskilda beslut vara uppfyllda.

*“För att ett beslut om slutbesked ska kunna meddelas ska samtliga krav enligt lov, startbesked, kontrollplan eller kompletterande krav enligt särskilda beslut vara uppfyllda.”*

### 7.6.1 Kommunikation mellan byggnadsnämnden och räddningstjänsten

Byggnadsnämnden och räddningstjänsten bör komma överens om för vilka objekt som räddningstjänsten bör lämna stöd till byggnadsnämnden inför slutsamråd eller delta vid slutsamråd.

Det kan t.ex. vara bra om räddningstjänsten granskar brandskydds-dokumentationen för större och mer komplexa byggnader. För enklare byggnader kan det räcka om räddningstjänsten har tagit fram ett dokument som beskriver vad byggnadsnämnden framförallt bör beakta i en brandskyddsdocumentation. En sådan sak är att det brandskydd som beskrivs i brandskyddsdocumentationen faktiskt är det brandskydd som finns i byggnaden. Inte sällan förekommer fortfarande flera alternativa lösningar i brandskyddsdocumentationen trots att det bara finns en i den färdiga byggnaden.

#### **Fördelen med att räddningstjänsten är med på slutsamrådet är:**

- Att räddningstjänsten, med sin erfarenhet kan upptäcka fel och brister redan i byggprocessen och inte behöver hantera bristerna i efterhand med stöd av LSO.
- Att första tillsynen enligt LSO kan göras vid ett senare tillfälle än vad som annars är normalt.
- Att räddningstjänsten får en orientering på objektet.
- Att räddningstjänsten får kännedom om att byggnaden är färdig och att verksamheten snart kommer att starta.
- Att räddningstjänsten kan kontrollera om byggnaden är åtkomlig för räddningstjänstfordon.

#### **7.6.1.1 Förslag på riktlinjer**

En dialog mellan byggnadsnämnden och räddningstjänsten bör utmynna i att räddningstjänsten och byggnadsnämnden tar fram riktlinjer som beskriver för vilka objekt, byggnader och verksamheter, som räddningstjänsten:

- Bör ta del av dokumentationen inför slutsamrådet.
- Bör delta på slutsamrådet.
- Bedömer att de inte har kompetens att stödja byggnadsnämnden och att extern kompetens därför måste anlitas.

## 7.7 Slutbesked

När byggherren har visat för byggnadsnämnden att alla krav enligt PBL, PBF, BBR, med tillhörande allmänna råd, och EKS kan antas ha blivit uppfyllda beslutas om ett slutbesked. Byggherren kan då ta byggnaden i bruk, vilket t.ex. kan innebära att verksamhet flyttar in.

### 7.7.1 Interimistiskt slutbesked

Om byggnaden har icke försumbara brister, om vissa kontroller behöver göras när byggnaden används eller om etappvis inflyttning tillämpas kan interimistiskt slutbesked ges.

Bedömningen av vad som är icke försumbara brister i förhållande till försumbara brister måste göras i det enskilda fallet.

#### EXEMPEL

##### Ettappvis inflyttning

Ett problem vid etappvis inflyttning kan vara att åtkomligheten till byggnaden, och därmed räddningstjänstens möjlighet att assistera vid en utrymning via fönster, begränsas på grund av att byggarbetena inte är klara. Här är en dialog mellan räddningstjänst och byggnadsnämnd viktig så att räddningstjänsten har den åtkomst som behövs till byggnaden från att den första etappen flyttar in.

##### Kontroller

Kontroller som kan återstå när en byggnad tas i bruk är sådana där det förutsätts att byggnaden används så som det är tänkt, t.ex. vid uppföljande energikontroll. Andra kontroller som kan återstå är kontroller som är beroende av vädret, som mätning av radon som enbart kan göras på vintern. **Samordnad funktionsprovning av brandskyddsinstallationer faller inte under den typ av kontroller som kan återstå.**

##### Icke försumbara brister

I ett flerbostadshus, där utrymningsstrategin är att använda fönster för utrymning med hjälp av räddningstjänstens utrustning, är en förutsättning att räddningstjänsten har åtkomst med stegutrustningen till samtliga lägenheter. Om markarbetena inte är klara och räddningstjänsten inte har åtkomst till samtliga lägenheter med stegutrustningen när det är tid att besluta om slutbesked så kan byggnadsnämnden utfärda ett interimistiskt slutbesked istället. I det interimistiska slutbeskedet anges att enbart de lägenheter som räddningstjänsten når med stegutrustningen får tas i bruk, det vill säga de boende får flytta in, och att det beslutas om ett slutgiltigt slutbesked när markarbetena är klara och räddningstjänsten har åtkomst till de återstående lägenheterna.

### 7.7.2 Kommunikation mellan räddningstjänst och byggnadsnämnd

När byggherren har fått ett slutbesked eller ett interimistiskt slutbesked bör byggnadsnämnden upplysa räddningstjänsten om detta. Om bristerna som föranleder ett interimistiskt slutbesked berör brandskyddet på något sätt behöver byggnadsnämnden upplysa räddningstjänsten om vilka dessa brister är och när de ska vara åtgärdade. När byggherren sedan får ett slutligt slutbesked bör detta meddelas räddningstjänsten.

**Efter byggprocessen  
– Förvaltningsskedet**

## 8. Efter byggprocessen – Förvaltningsskedet



När en byggnad är färdig och slutbesked har lämnats vidtar förvaltningsskedet. I detta skede finns det situationer som gör att byggprocessen åter kan bli aktuell för hela eller delar av en byggnad.

**Exempel på när byggprocessen kan startas på nytt är:**

- När en byggnad byggs till.
- När en byggnad får ett föreläggande enligt LSO som samtidigt innebär en väsentlig ändring av en byggnad.
- När det vid tillsyn enligt LSO upptäckts fel och brister som borde ha hanterats i byggprocessen.

Även s.k. svartbyggen bör hamna i byggprocessen när de upptäcks.

Detta avsnitt kommer att fokusera på ändring av byggnader och hur man kan resonera kring vilken lagstiftning som bör användas när fel, brister och s.k. svartbyggen upptäcks vid tillsyn enligt LSO.

### 8.1 Ändring och byggprocessen

För alla ändringsåtgärder som kräver bygglov eller anmälan ska, precis som vid uppförande av nya byggnader, byggprocessen följas. För övriga ändringar gäller att byggreglerna ska uppfyllas, dock med hänsyn till byggnadens förutsättningar, ändringens omfattning och varsamhetskravet.

Det är inte bara byggherrens önskan om att ändra som kan påbörja byggprocessen. När räddningstjänsten förelägger om åtgärder i en byggnad så kan dessa åtgärder initiera byggprocessen då det på grund av föreläggandet behöver göras ändringar i byggnaden.

Det är i stor utsträckning samma förutsättningar som initierar byggprocessen för ändring av befintliga byggnader som vid uppförande av nya byggnader, men långt ifrån alla ändringar kräver bygglov eller ens en anmälan till kommunen.

För brandskyddsåtgärder som inte är bygglovspliktiga men som kräver anmälan till kommunen finns som stöd ett allmänt råd från Boverket<sup>50</sup>.

*“När räddningstjänsten förelägger om åtgärder i en byggnad så kan dessa åtgärder initiera byggprocessen då det på grund av föreläggandet behöver göras ändringar i byggnaden.”*

### 8.2 Föreläggande enligt LSO

Förutom de krav på underhåll av byggnadsverk, för att bevara dess utformning och tekniska egenskaper, som finns i PBL<sup>51</sup>, finns även krav på brandskyddet i LSO. I ansvaret ligger att i skälig omfattning hålla utrustning för släckning och livräddning vid brand och i övrigt vidta åtgärder för att förebygga brand och att hindra eller begränsa skador till följd av brand<sup>52</sup>. Det är räddningstjänsten som med stöd av LSO gör tillsyn över brandskyddet. Vid tillsynen kontrolleras att både det organisatoriska brandskyddet och det byggnadstekniska brandskyddet är skäligt.

50. Boverkets allmänna råd (2012:12) om anmälan för åtgärder som inte är bygglovspliktiga, VÅS.

51. 8 kap. 14 § PBL.

52. 2 kap. 2 § LSO.

Ett skäligt brandskydd i en byggnad är förknippat med det brandskydd som byggnaden hade i samband med uppförandet. När en tillsyn genomförs förutsätts att byggnaden i samband med uppförandet uppfyllde kraven enligt då gällande byggregler. Byggregler är inte retroaktiva och räddningstjänsten kan som grund inte ställa högre krav på det byggnadstekniska brandskyddet än vad som ställdes i samband med det senaste bygglovets eller vid den senaste ändringen av byggnaden.

*“För att räddningstjänsten ska kunna ställa högre krav på brandskyddet än de krav som ställdes i samband med uppförandet eller vid den senaste ändringen krävs särskilda omständigheter. Ju mer långtgående krav desto mer ökar kravet på att en eller flera särskilda omständigheter kan åberopas.”*

Räddningstjänsten kan i samband med tillsyn upptäcka att brandskyddet inte motsvarar de krav som ställdes vid uppförandet, eller att verksamheten i byggnaden har ändrats och att det byggnadstekniska brandskyddet inte har anpassats till den nya verksamheten. I äldre byggnader kan också nivån på det byggnadstekniska brandskyddet vara långt sämre än vad som kan förväntas i motsvarande verksamhet vid uppförandet av nya byggnader idag. För att räddningstjänsten ska kunna ställa högre krav på brandskyddet än de krav som ställdes i samband med uppförandet eller vid den senaste ändringen krävs särskilda omständigheter. Ju mer långtgående krav desto mer ökar kravet på att en eller flera särskilda omständigheter kan åberopas.<sup>53</sup>

I de fall då brandskyddet inte bedöms som skäligt enligt LSO meddelas ett föreläggande om rättelse. Om åtgärderna som föreläggs är så omfattande att de innebär en väsentlig ändring av byggnaden kommer föreläggandet medföra krav på bygglov. Det är då nödvändigt för räddningstjänsten att via byggnadsnämnden försäkra sig om att bygglov för åtgärderna kan beviljas och att inte ytterligare egenskapskrav påverkas av föreläggandet som innebär oskäligen kostnader för ägaren. Även tiden för rättelse måste anpassas till en byggprocess, så att det faktiskt är möjligt att vidta åtgärder inom föreskriven tid.

#### EXEMPEL

Vid tillsyn enligt LSO på ett hotell uppmärksammas att en alternativ utrymningsväg saknas. Fastighetsägaren föreläggs av räddningstjänsten att ordna en ny alternativ utrymningsväg. Räddningstjänsten föreslår att en dörr placeras i byggnadens fasad tillsammans med en utvändigt trappa som leder till markplan. Åtgärden kräver bygglov då byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas och föreläggandet blir därmed också ett ärende inom byggprocessen.

53. MSB, Kommunal tillsyn enligt lagen om skydd mot olyckor, Karlstad, 2016.



### 8.3 Fel, brister och svartbyggen – PBL eller LSO?

Fel och brister på byggnader kan upptäckas både i samband med tillsyn enligt LSO och på annat sätt. Det är inte ovanligt att fel och brister upptäcks av allmänheten, som meddelar kommunen. I de flesta kommuner är det räddningstjänsten som med stöd av LSO hanterar upptäckta fel och brister i brandskyddet. Det är däremot inte säkert att det är LSO som är den lagstiftning som i alla lägen bör tillämpas för att bristerna ska bli åtgärdade. Ett exempel är när en lov- eller anmälningspliktig åtgärd påträffas som saknar lov eller anmälan, ett s.k. svartbygge.

Byggnadsnämnden har det huvudsakliga tillsynsansvaret för att reglerna vid byggande följs. Byggnadsnämnden är också skyldig att pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt lag, förordning, föreskrifter, domar eller andra beslut.

Vid varje tillfälle som en brist i det byggnadstekniska brandskyddet uppmärksammas bör en bedömning enligt PBL göras. För fortsatt hantering av ärendet är det intressant att veta om det finns ett bygglov som överensstämmer med aktuell byggnad och verksamhet. Det är också intressant att veta hur gammal den senaste bygglovspliktiga åtgärden är. Om åtgärden är äldre än tio år är ärendet preskriberat enligt PBL och krav om åtgärder för eventuella fel och brister i brandskyddet behöver ställas med stöd av LSO. I det fall den bygglovspliktiga åtgärden inte är genomförd för mer än tio år sedan bör räddningstjänsten meddela byggnadsnämnden som i sin tur kan påbörja ett tillsyns- eller bygglovsärende enligt PBL om de finner det lämpligt. I det läget är det nödvändigt med en dialog mellan räddningstjänsten och byggnadsnämnden om hur allvarliga bristerna i brandskyddet är och om det kan vara aktuellt med inskränkningar i användandet av byggnaden eller till och med ett förbud. Även om ärendet i första hand bör behandlas med stöd av PBL är det inte uteslutet att tillämpa LSO. Om LSO tillämpas ligger bevisbördan för vilka bristerna är på räddningstjänsten.

Vid uppmärksammade fel och brister i brandskyddet kan alltså både PBL och LSO användas för att åstadkomma rättelse. Vilken av de båda lagstiftningarna som bör användas får avgöras i det enskilda fallet, för att bristen så smidigt som möjligt ska kunna åtgärdas. När krav om åtgärder ställs med stöd av LSO är det däremot viktigt för räddningstjänsten att ha i åtanke att väsentliga ändringar medför krav på bygglov och att ärendet därmed också ska handläggas av byggnadsnämnden. Det är med andra ord viktigt att räddningstjänsten hela tiden har samverkan med byggnadsnämnden.

*“Byggnadsnämnden har det huvudsakliga tillsynsansvaret för att reglerna vid byggande följs. Byggnadsnämnden är också skyldig att pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt lag, förordning, föreskrifter, domar eller andra beslut.”*

#### KORT SAMMANFATTNING

- Om byggnaden eller senaste ändringen är mer än tio år är det LSO som ska tillämpas.
- Om byggnaden eller den senaste ändringen nyligen har fått slutbesked bör ärendet hanteras med PBL, men LSO kan användas.
- Om byggnaden eller den senaste åtgärden är mindre än tio år måste en dialog mellan byggnadsnämnd och räddningstjänst föras för att den bäst lämpade lagstiftningen ska tillämpas.

#### EXEMPEL 1

Räddningstjänsten upptäcker vid tillsyn i ett flerbostadshus att det finns brister i utrymningsvägarna från nyinredda lägenheter i vindsplan.

Vid kontakt med byggnadsnämnden konstateras att det inte finns några handlingar rörande nya bostäder i byggnaden. Inredning av ytterligare bostad i en byggnad kräver bygglov eller anmälan och ärendet ska hanteras av byggnadsnämnden med hjälp av PBL.

Om det finns stora brister i utformningen av de nya bostäderna och det därmed föreligger fara för säkerheten att uppehålla sig i bostäderna får byggnadsnämnden meddela förbud mot användning av den delen av byggnaden.

#### EXEMPEL 2

Vid inventering av radhusvindar upptäcks brister i avskiljningar. Lägenhetsskiljande väggar ansluter inte fullt till taket och kabelgenomföringar är inte tätade. Bristerna kan härledas både till uppförandet av byggnaden och till brister i underhåll i samband med kabelgenomföringen. Om byggnaden är yngre än tio år bör ärendet i första hand hanteras med stöd av PBL, men det är också möjligt att använda LSO.

#### EXEMPEL 3

Vid tillsyn enligt LSO på en restaurang upptäcks att ytskikten i taket består av oskyddad brännbar isolering. En väsentlig ändring i lokalen är nyligen genomförd och slutbesked finns. Bristen borde ha uppmärksammats i byggprocessen och ärendet överlämnas till byggnadsnämnden för hantering via PBL.



**Läsa mer...**

## 9. Läsa mer...



För ytterligare fördjupning i byggprocessen, ändring av byggnader eller dylikt finns det mer information att tillgå. Förutom de regler som det hänvisas till i vägledningen finns t.ex. följande.

### 9.1 PBL Kunskapsbank

Boverket har en digital vägledning som heter PBL Kunskapsbank och den vänder sig främst till dig som använder PBL. Här kan du läsa mer om regionplaner, översiktsplaner och detaljplaner – vilket kan vara bra att fördjupa sig i då vissa brandskyddsfrågor behandlas i dessa skeden och där du med brandskyddskunskap kan vara ett stöd för byggnadsnämnden.

I PBL Kunskapsbank finns även mer information om lov- och byggprocessen. Du kan även läsa mer om ändring av byggnader och få mer vägledning till BBR och EKS.

Det är i PBL Kunskapsbank som du hittar de webbseminarier som Boverket har sänt, t.ex. om detaljplaner, bostäder för unga och studenter samt ändring av byggnader.

#### LÄNKAR

[www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken](http://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken)

[www.boverket.se/sv/om-boverket/publicerat-av-boverket/webbseminarier](http://www.boverket.se/sv/om-boverket/publicerat-av-boverket/webbseminarier)

### 9.2 Webbutbildningar

På Boverkets hemsida finns ett flertal webbutbildningar publicerade. De syftar till att förbättra kunskapen kring PBL. Utbildningarna är delvis interaktiva, så det förväntas att du ska vara aktiv när du gör dem. Längden på utbildningarna är mellan 15 och 60 minuter, men du kan pausa och återuppta utbildningarna om du önskar. Det finns ett flertal utbildningar, t.ex.:

- Att arbeta med PBL.
- Brandskydd.
- Buller – En översikt.
- EKS – Boverkets konstruktionsregler.
- Ändring och ombyggnad.

#### LÄNKAR

[www.boverket.se/sv/om-boverket/publicerat-av-boverket/webbutbildningar](http://www.boverket.se/sv/om-boverket/publicerat-av-boverket/webbutbildningar)

### 9.3 Frågor och svar

På Boverkets hemsida finns frågor och svar publicerade. Här redovisas främst frågor som ofta ställs till Boverket. Det finns ett flertal frågor och svar på brandskyddsområdet.

Kan du svaret på hur nära nedgrävda sopkärl får stå en byggnad ur brandskyddssynpunkt eller vilka brandskyddsregler som gäller för så kallade attefallshus?

#### LÄNKAR

[www.boverket.se/sv/om-boverket/publicerat-av-boverket/fragor-svar](http://www.boverket.se/sv/om-boverket/publicerat-av-boverket/fragor-svar)

[www.boverket.se/sv/byggande/sakerhet/brandskydd/?tab=fragor-svar](http://www.boverket.se/sv/byggande/sakerhet/brandskydd/?tab=fragor-svar)

### 9.4 Bok om kommunal tillsyn enligt LSO

MSB har gett ut en vägledning om kommunal tillsyn enligt LSO. Denna vägledning ger mer stöd till räddningstjänsten i frågor om tillsyn samt när och hur tillsyn enligt LSO ska tillämpas.

#### LÄNKAR

[www.msb.se/sv/Produkter-tjanster/Publikationer/Publikationer-fran-MSB/Kommunal-tillsyn-enligt-lagen-om-skydd-mot-olyckor1](http://www.msb.se/sv/Produkter-tjanster/Publikationer/Publikationer-fran-MSB/Kommunal-tillsyn-enligt-lagen-om-skydd-mot-olyckor1)

### 9.5 Annan litteratur

Det finns mer litteratur på marknaden som mer eller mindre berör detta ämne. Notera att dessa skrifter inte är gratis. Några exempel är:

- Brandskyddsföreningens rekommendation  
– Brandskydd i byggprocessen  
Utgivare: Brandskyddsföreningens Service AB
- Brandskydd – Rätt utfört – En handbok om utförandekontroll  
Utgivare: Bengt Dahlgren AB
- Brandskyddshandboken – En handbok för projektering  
av brandskydd i byggnader  
Utgivare: Brandteknik, Lunds tekniska högskola
- BBR 23 Brandskydd i Boverkets byggregler  
Utgivare: Brandskyddsföreningens Service AB

Notera att dessa är skrivna av privata aktörer på marknaden och är deras tolkning av t.ex. lov- och byggprocessen.

## 9.6 Fotnoter och andra hänvisningar

Det finns i dokumentet ett antal hänvisningar i form av fotnoter och hänvisningar i texten till regler, webbplatser och litteratur. Nedan finns en lista över de dokument som vägledningen hänvisar till.

### Regler

- Plan- och bygglagen (2010:900)
- Plan- och byggförordningen, (2011:338)
- Boverkets byggregler (2011:6)
- Lagen (2003:778) om skydd mot olyckor
- Förordningen (2003:789) om skydd mot olyckor
- Kommunallagen (1991:900)
- Miljöbalken (1998:808)
- Arbetsmiljölagen (1977:1160)
- Boverkets allmänna råd (2012:12) om anmälan för åtgärder som inte är bygglovspliktiga

### Skrifter & webbplatser

- Kommunal tillsyn enligt lagen om skydd mot olyckor, MSB, Karlstad, 2016
- Kommunerna och friheten – Självstyrelsen i teori och praktik, Sveriges kommuner och landsting, Stockholm, 2007
- Förstudie kontrollplan, Boverket, Karlskrona 2014
- Plan- och byggtermer, Termonologicentrum, TNC 1994
- PBL Kunskapsbanken

### Utbildning

- Utbildning, Skydd mot olyckor
- Skorstensfejarutbildningar

