



Regeringskansliet  
c/o Landsbygds- och  
infrastrukturdepartementet  
[li.remissvar@regeringskansliet.se](mailto:li.remissvar@regeringskansliet.se)  
Kopia: [li.bb@regeringskansliet.se](mailto:li.bb@regeringskansliet.se)

## Ordning och reda - förstärkt och tillförlitlig byggkontroll (SOU 2023:70), LI2023/03542

Er beteckning: LI2023/03542

Länsstyrelsen i Västra Götaland yttrar sig över  
Byggkontrollutredningens betänkande Ordning och reda – förstärkt  
och tillförlitlig byggkontroll (SOU 2023:70).

### Sammanfattning

Länsstyrelsen i Västra Götaland (Länsstyrelsen) instämmer i den  
problembild och de utmaningar som framgår av kommittédirektiven  
(dir. 2022:43) och välkomnar därför att det har gjorts en systematisk  
översyn av hur det för vissa byggnadsverk kan införas en förstärkt  
kontroll av att vissa tekniska egenskapskrav uppfylls, samt utreda  
om det behövs ytterligare reglering av certifieringsorgans  
verksamhet i plan- och byggregelverket.

Länsstyrelsen anser dock att de ändringar som föreslås i  
betänkandet inte kommer att uppfylla syftet med utredningen. Vi  
bedömer att det kommer fortsatt vara svårt för nämnden att  
bedöma om de tekniska egenskapskraven är uppfyllda.

Länsstyrelsen anser särskilt att de språkiga ändringar som föreslås  
inte medför förbättrad säkerhet avseende de tekniska  
egenskapskraven. Att till exempel byta namn på ”tekniskt samråd” till  
”startsamråd” kommer, enligt Länsstyrelsens bedömning, medföra  
otydigheter och skapa förvirring kring vad som avses.

## 11.5.2 Genomgång av tekniskt samråd (startsamråd)

Länsstyrelsen avstryker utredningens förslag i 10 kap. 19 § PBL att det vid startsamråd ska kontrollernas förankring i kontrakthandlingarna gås igenom.

En kontraktshandling är ett civilrättsligt avtal mellan byggherre och en eller flera entreprenörer. Avtalet kan bland annat innehålla uppgifter som rör totalentreprenader för stora summor.

Länsstyrelsen anser att det inte framstår som genomtänkt att detta ska vara en del av underlaget som ska gås igenom vid startsamrådet. Att ett civilrättsligt avtal ska ligga till grund för en offentlighetsrättslig prövning är främmande för prövningen enligt PBL.

## 12.2.2 Kontrollförelägganden – ett nytt verktyg

Länsstyrelsen avstryker utredningens förslag gällande kontrollföreläggande i 11 kap. 17a § PBL i sin helhet och anser att förslaget ska utgå.

Av 11 kap. 5 § PBL framgår att en tillsynsmyndighet ska pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt detta kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Av praxis från Mark- och miljööverdomstolen framgår det att det är tillsynsmyndigheten som ska visa att det finns förutsättningar att besluta om en påföljd eller ett ingripande enligt plan- och bygglagstiftningen, se bland annat MÖD 2002:58 och Mark- och miljööverdomstolens dom den 26 november 2015 i mål nr P 3559-15. Detta är även något som uppmärksammas av utredaren i betänkandet.

Det framförs i betänkandet att det kan antas att underhållskravet inte har följts om det exempelvis finns skador i en byggnads fasad eller om infästningar till en balkong visar tecken på rostangrepp. Mot bakgrund av ett sådant antagande ska byggnadsnämnden kunna meddela ett kontrollföreläggande. Enligt Länsstyrelsens bedömning innebär detta att man frångår den praxis som gäller avseende bevisbördan och man lägger över ett ansvar på den enskilde ägaren eller nyttjanderättshavaren till ett byggnadsverk att utföra mer eller mindre utförliga kontroller mot bakgrund av ett antagande.

Kontrollerna som föreläggandet avser gäller dessutom sådana väsentliga delar av de tekniska egenskapskraven där det bör ställas högre krav på tillsynsmyndigheten än att göra ett antagande om att underhållskravet inte följs mot bakgrund av vissa enkla visuella tecken på byggnaden.

Enligt vad som anges i betänkandet ska kontrollerna utföras av någon som har tillräcklig kunskap och erfarenhet för att utföra kontrollen. Som exempel anges att det kan vara fråga om en fastighetsskötare eller en drifttekniker eller någon annan som har relevant kunskap och erfarenhet med flera. Mot bakgrund av vilka tekniska egenskapskrav som kontrollerna avser bedömer Länsstyrelsen att detta synes vara en förenkling som inte ger det resultat som är önskvärt. Sannolikt kommer det att krävas att certifierade sakkunniga utför kontrollen.

Slutligen läggs det på den enskilde ägaren eller nyttjanderättshavaren till byggnadsverket att föreslå vilka åtgärder som ska vidtas för att kraven ska uppfyllas. Även i denna del av förslaget anser Länsstyrelsen att man förskjuter tyngdpunkten från att det är tillsynsmyndigheten som ska precisera vad som ska uppfyllas till den enskilde på ett sätt som rimmar dåligt med etablerad praxis.

Länsstyrelsen saknar även en beskrivning i utredningen om hur det föreslagna kontrollföreläggande förhåller sig till föreläggande om underhållsutredning enligt 11 kap. 18 § PBL.

### 13.3.4 Överklagande av certifierings- och kontrollorganens beslut

Länsstyrelsen tillstyrker förslagen i 11 kap. 1 och 4 §§ PBF under förutsättning att förslaget förtydligas och det tas fram vägledning om hur prövningen ska gå till.

Länsstyrelsen bedömer att förslaget kommer att innebära fler ärenden för Länsstyrelsen att hantera och att dessa ärenden kommer att vara svåra att hantera och bedöma. Detta eftersom ett auktoriserat kontrollorgan inte styrs av reglerna i förvaltningslagen, vilket medför att ställningstagandena inte heller styrs av förvaltningslagen. Det kommer att orsaka svårigheter för Länsstyrelsen att veta vad prövningen av ärendet och ställningstagandet kommer att ske emot (förutom om själva anordningen uppfyller Boverkets föreskrifter). Denna typ av

prövning har Länsstyrelsen inte någon erfarenhet av. Länsstyrelsen anser därför att hur prövningen ska gå till behöver förtydligas och vägledas kring.

Av den föreslagna paragrafen framgår bland annat att bestämmelserna i 42 § förvaltningslagen (2017:900) ska tillämpas i fråga om vem som får överklaga ett beslut enligt 11 kap. 1 § PBF och att bestämmelser om överklagande i övrigt finns i lagen (1986:1142) om överklagande av beslut av enskilda organ med offentliga förvaltningsuppgifter. I 11 kap. 1 § PBF föreslås dock att det är ett ställningstagande, och inte ett beslut, som får överklagas. Länsstyrelsen konstaterar också att lagen (1986:1142) om överklagande av beslut av enskilda organ med offentliga förvaltningsuppgifter reglerar överklagande av beslut av enskilda organ, inte överklagande av enskilda organs ställningstaganden. Detta tillsammans kan, enligt Länsstyrelsen, medföra otydligheter vid prövningen av ett sådant ärende.

Lagen om överklagande av beslut av enskilda organ med offentliga förvaltningsuppgifter innebär också en annan hantering av ärenden än den som Länsstyrelsen normalt har. Till exempel görs överklagan direkt till Länsstyrelsen och Länsstyrelsen ska rättidspröva det inkomna överklagandet. Detta kommer att medföra att det krävs mer resurser av Länsstyrelsen i hanteringen av dessa överklaganden, vilket kan påverka Länsstyrelsens handläggningstider.

### 15.4.1 Konsekvenser för staten

Av utredningen framgår bland annat att utredningen inte bedömer att den nya ärendekategorin "kontrollförelägganden" kommer att ge upphov till fler överklaganden till länsstyrelserna. Länsstyrelsen delar dock inte denna bedömning. Länsstyrelsen bedömer snarare att denna typ av ärenden i hög utsträckning kommer att överklagas då det föreslagna föreläggandet innebär den som föreläggs åläggs en kostnad och ett ansvar som normalt ligger på byggnadsnämnden. Föreläggandet förefaller även kunna beslutas utan något större förarbete från byggnadsnämnden.

Under samma rubrik resoneras kring antal ärenden som kommer att tillkomma hos Länsstyrelserna gällande förslaget i 11 kap. 1 och 4 §§ PBF. Det framgår att det är svårt att bedöma hur många tillkommande ärenden som det rör sig om. Länsstyrelsen vill framhålla att oavsett hur många ärenden som tillkommer, så kommer detta vara en svårhanterad typ av ärenden hos

Länsstyrelsen (se mer i yttrande gällande under rubriken 13.3.4 *Överklagande av certifierings- och kontrollorganens beslut*).

Om förslaget genomförs utan att Länsstyrelsen tilldelas resurser för att hantera de tillkommande ärendetyperna kan det påverka Länsstyrelsens arbetsbelastning och handläggningstider.

Utöver att Länsstyrelsen är överprövande instans har Länsstyrelsen också ett tillsynsvägledningsansvar gentemot kommunerna, 8 kap. 13–14 §§ PBL. Hur förslaget kommer att påverka detta ansvar beskrivs inte av konsekvensbeskrivningen. Länsstyrelsen bedömer att förslaget, framför allt införandet av en ny typ av förelägganden, kommer att innebära fler frågor och ett ökat behov av vägledning från Länsstyrelsens sida.

## De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av avdelningschefen Lena Malm med arkitekten Ann-Louise Hultér som föredragande. I den slutliga handläggningen medverkade funktionschefen Nina Kiani Janson. I handläggningen i övrigt har länsjuristerna Beatrice Buskas och Jonas Ledelius medverkat.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.