

Mark- och miljööverdomstolen

Landsbygds- och
infrastrukturdepartementet
li.remissvar@regeringskansliet.se

**Remiss av Byggherrens utredningens betänkande Ordning och reda –
förstärkt och tillförlitlig byggherrens kontroll (SOU 2023:70)**

Dnr LI2023/03542

Svea hovrätt, Mark- och miljööverdomstolen, har utifrån de utgångspunkter som domstolen har att beakta följande synpunkter på det remitterade förslaget.

Mark- och miljööverdomstolen bedömer att författningsförslagen i allmänhet är väl underbyggda. Författningskommentarerna är dock i vissa fall alltför allmänt hållna och kortfattade för att bestämmelsernas närmare innebörd och tillämpningsområde ska framträda. Detta bör ses över under det fortsatta arbetet.

Förslaget om ändring i plan- och bygglagen (2010:900)

10 kap. 5–7 §§

Inledningsvis kan det ifrågasättas om den föreslagna rubriken *Byggherrens ansvar* närmast före 10 kap. 5 § är lämpligt avfattad, eftersom byggherrens ansvar kan anses vara mer omfattande än vad som anges i 10 kap. 5 § (se exempelvis 9 kap. 32 d §). Domstolen konstaterar vidare att det är svårt att förstå i vilken ordning utredningen anser att 10 kap. 6 och 7 §§ ska placeras, utifrån den återgivna lydelsen och vad som anges i ingressen.

Det föreslagna andra stycket i 10 kap. 5 § behöver ses över i förhållande till den föreslagna första meningen i 10 kap. 6 §. Det bör även övervägas om byggherrens skyldighet i 6 § ska avse kontrollen av *genomförandet* snarare än utförandet, jämför rubriken till 10 kap. och innehållet i föreslagna 10 kap. 1 § 2. Förslagsvis förs ändringen i 6 § första meningen, som anger en del av byggherrens ansvar, i

stället in i 5 § andra stycket. En sådan utformning av andra stycket förefaller passa bättre in i systematiken, där 5 § i så fall skulle ange byggherrens ansvar för kontrollen av genomförandet, 6 § den utformning som kontrollplanen ska ha och 7 § dess innehåll. Andra stycket kan förslagsvis formuleras på följande sätt.

Om åtgärden är lov- eller anmälningspliktig ansvarar byggherren för att

1. det finns en plan för att kontrollera projekteringen och utförandet [eller genomförandet] av en åtgärd som avses i 3 § (kontrollplan), och
2. den kontrolleras enligt den kontrollplan som byggnadsnämnden har fastställt i startbeskedet.

Av föreslagna 10 kap. 7 § andra stycket 2 framgår att det av kontrollplanen ska framgå i vilken omfattning kontrollerna ska utföras av en eller flera sakkunniga som har den kunskap, erfarenhet och lämplighet som behövs för uppgiften och kan styrka detta med ett certifikat. Enligt Mark- och miljööverdomstolen kan kraven på de sakkunnigas kvalifikationer med fördel regleras under den föreslagna rubriken *Sakkunniga*, dvs. i 10 kap. 8 §, snarare än under rubriken *Kontrollplan*.

10 kap. 8–8 b §§

Bestämmelserna om sakkunniga borde i högre grad kunna struktureras och utformas utifrån bestämmelserna om kontrollansvariga. Det bör även övervägas om bestämmelserna om sakkunniga, som förmodligen endast kommer att tillämpas i en begränsad andel ärenden, bör placeras efter bestämmelserna om kontrollansvariga, vilka tillämpas i merparten av alla bygglovsärenden.

10 kap. 19 §

Enligt den föreslagna punkten 2 ska vid startsamrådet bl.a. kontrollernas förankring i kontraktshandlingarna gås igenom. Detta torde ställas på sin spets vid stora byggprojekt där det är särskilt angeläget att kontrollfunktionen fungerar på det sätt som utredningen tänkt sig. Mark- och miljööverdomstolen ställer sig dock frågande till om en byggherre som ansvarar för ett sådant projekt kommer att vara beredd att dela med sig av kontraktshandlingar som kan innehålla känslig information om affärs- eller driftförhållanden. Om kontraktshandlingarna ska överlämnas till nämnden, eller uppgifter ur dessa dokumenteras, ger det upphov

till frågor om vilka uppgifter som därigenom kan bli offentliga. Dessa frågor bör belysas ytterligare i den fortsatta beredningen.

10 kap. 22 a §

Den föreslagna placeringen av paragrafen framstår som mindre lämplig, eftersom bestämmelserna har ett nära släktskap med föreslagna 10 kap. 7 § andra stycket. Det bör således övervägas om bestämmelserna bör placeras i eller i anslutning till den paragrafen, exempelvis som ett nytt tredje stycke.

10 kap. 23 §

Ändringen i 10 kap. 23 § gör bestämmelsen svåräst. Det bör i det fortsatta arbetet övervägas om paragrafen kan omformuleras och om det är nödvändigt för paragrafens tydlighet att hänvisningar till 18 och 22 a §§ görs. Tillägget i paragrafens inledning är närmast en instruktion till byggnadsnämnden om vad som ska prövas innan startbesked meddelas. Det framgår emellertid redan av 19 § att nämnden ska pröva kontrollplanen och vid behov förelägga om kompletteringar, och av den nya 22 a § att nämnden även ska bedöma om åtgärden kräver en sakkunnig. Det kan med andra ord ifrågasättas om paragrafen behöver formuleras på det föreslagna sättet. Ett alternativ skulle kunna vara att i stället utforma bestämmelsen som ett nytt andra stycke i 23 § med innebörden att vid prövningen av första stycket 1 ska särskilt beaktas byggherrens förslag till kontrollplan, behovet av sakkunnigkontroll, det som kommit fram i startsamrådet eller annars i handläggningen av ärendet.

10 kap. 28 §

Enligt det föreslagna första stycket ska byggnadsnämnden vid ett arbetsplatsbesök gå igenom hur genomförda åtgärder förhåller sig till de krav som gäller enligt lovet, kontrollplanen, startbeskedet och de villkor som har beslutats. Den föreslagna bestämmelsen medför en långtgående skyldighet för byggnadsnämnden. I den fortsatta beredningen bör det övervägas om nämnden har möjlighet att bedöma hur de genomförda åtgärderna förhåller sig till dessa krav. Det gäller exempelvis sådana krav enligt kontrollplanen som kan vara svåra att bedöma vid tidpunkten för arbetsplatsbesöket.

11 kap. 17 a §

Enligt bestämmelsens första stycke får nämnden, om det behövs för att säkerställa att det krav på underhåll som gäller enligt 8 kap. 14 § uppfylls, förelägga byggnadsverkets ägare eller nyttjanderättshavare att se till att byggnadsverket kontrolleras. Av motiven till bestämmelsen framgår att frågan om vem som är rätt adressat för ett sådant kontrollföreläggande är knuten till frågan om vem som har underhållsansvaret för det tekniska egenskapskrav som ska kontrolleras.

Utgångspunkten är att det är ägaren som har underhållsansvaret enligt 8 kap. 14 §, men det kan finnas situationer då nyttjanderättshavaren ansvarar och föreläggandet då får riktas mot denne. Om det i ett enskilt fall är oklart vem som har underhållsansvaret kan nämnden behöva utreda vem kontrollföreläggandet ska riktas mot.

Enligt Mark- och miljööverdomstolen bör denna koppling mellan underhållsansvaret och vem föreläggandet kan riktas mot förtydligas. Detta har betydelse inte minst mot bakgrund av nämndens möjlighet att ålägga den som inte följer ett föreläggande betalningsansvar och förena föreläggandet med vite (11 kap. 27 och 37 §). För att underlätta tillämpningen bör författningskommentaren även innehålla exempel på situationer då ett kontrollföreläggande kan komma att riktas mot en nyttjanderättshavare. Det noteras att ett kontrollföreläggande vid ägarbyte gäller mot den nye ägaren (11 kap. 46 §), men att motsvarande bestämmelse om ansvarsövergång mellan nyttjanderättshavare saknas.

I 11 kap. 17 a § andra och tredje stycket anges vad ett kontrollföreläggande ska innehålla. Mark- och miljööverdomstolen noterar att det andra stycket riktar sig till nämnden, medan det tredje stycket med nuvarande formulering tycks rikta sig till adressaten för föreläggandet. Enligt domstolen finns det anledning att överväga om detaljregleringen i andra och tredje stycket, som snarast får förstås som en instruktion till nämnden, behövs. Uppställningen får antas komma att ligga till grund för den prövning av om föreläggandet är tillräckligt preciserat som typiskt sett sker vid ett överklagande.

11 kap. 18 §

Av den nuvarande lydelsen av andra stycket framgår att den sakkunnige ska vara certifierad enligt 10 kap. 8 § 2. Den nuvarande hänvisningen i andra stycket klargör bestämmelsens innebörd. Med de föreslagna ändringarna i 10 kap. kommer det emellertid att bli ottydligt vad som avses med att den sakkunnige ska vara certifierad, eftersom 10 kap. 7 § andra stycket 2 föreslås få ett annat innehåll jämfört med nuvarande 10 kap. 8 § 2. Mark- och miljööverdomstolen anser att förhållandet mellan de föreslagna bestämmelserna behöver ses över.

13 kap. 6 §

Tillägget gör paragrafen svåräst och bör därför arbetas om.

Förslaget om ändring i plan- och byggförordningen (2011:338)

Enligt föreslagna 11 kap. 1 § ska ett ställningstagande vid en besiktning som avses i 5 kap. 11 § kunna överklagas till länsstyrelsen i det län där besiktningen ägt rum. Det är oklart vad som avses med ställningstagande. Regleringen bör utformas så att detta klart framgår, vilket exempelvis skulle kunna göras genom ett förtydligande i 5 kap. 11 §.

I handläggningen av ärendet har deltagit hovrättslagmannen Ylva Osvald, hovrättsrådet Henrik Jonsson, tekniska rådet Johan Hjalmarsson och föredraganden Karin Wallin.

Ylva Osvald

Karin Wallin