



NY PLAN- OCH BYGGLAG – PÅ RÄTT SÄTT

## **Kompetensinsatser gällande ny plan- och bygglag**

*M 2010:01*

### **Lagrum kontrollplan**

PBL 10 kap. 6-8 §§, PBF 7 kap. 1 §

#### **Kontrollplan**

**Kontrollplanen är grunden för hela tillsyns- och kontrollsystemet i plan- och bygglagen. Det är byggherren som ska upprätta en kontrollplan och det är byggnadsnämnden som fastställer den i startbeskedet. Byggnadsnämnden har tillsyn och uppföljning av Byggherrens kontroll.**

Byggherren ansvarar för att ta fram en kontrollplan. Kontrollplanen tas fram med hjälp av den som är kontrollansvarig. (PBL 10 kap 11 § p 1). Byggherrens förslag till kontrollplan behandlas vid det tekniska samrådet och beslutas av byggnadsnämnden i samband med utfärdandet av startbesked.

Byggherren ska se till att åtgärder som utförs, genomförs i enlighet med samhällets krav (PBL, PBF, BBR, EKS etc). Om åtgärden är lov- eller anmälningspliktig, ska byggherren se till att den kontrolleras enligt den kontrollplan som byggnadsnämnden fastställer i startbeskedet. (PBL 10 kap 5§)

Inför det tekniska samrådet ska byggherren se till att det finns en kontrollplan för lov- och anmälningspliktiga bygg- och rivningsåtgärder. (PBL 10 kap. 6 §) I lagen anges vad kontrollplanen ska omfatta i fråga om kontroller, anmälningar och arbetsplatsbesök med mera. Byggherren och Byggherrens kontrollansvarige har hjälp av Boverkets byggregler, BBR och Boverkets Europeiska konstruktionsstandarder, EKS att ta fram viktiga punkter för kontrollplan.

Kommunen kan visa Byggherren goda exempel från andra projekt och även begära att vissa punkter, som finns i regler, införs.

Planen ska utformas så att de väsentliga tekniska egenskapskraven uppfylls.

### **Kontrollplanens innehåll**

I kontrollplanen ska finnas uppgifter om

- vilka kontroller som ska göras och vad kontrollerna ska avse
- vem som ska göra kontrollerna,
- vilka anmälningar som ska göras till byggnadsnämnden,
- vilka arbetsplatsbesök som byggnadsnämnden bör göra och när besöken bör ske,
- vilket farligt avfall som rivningsåtgärder kan ge upphov till, och
- och hur farligt avfall och annat avfall ska tas o hand. (PBL 10 kap. 6 §)

Vid upprättandet av en kontrollplan ingår det att bedöma hur kontrollen ska ske och mot vad kontrollerna eller mätningarna ska göras. Vanligast kanske kontrollen görs mot en ritning, en monteringsanvisning, ett allmänt råd från Boverkets föreskrift, Hus-AMA eller någon branschnorm. Kan inte byggherren och medhjälpare svara på frågan vad olika kontroller ska relateras till kan det finnas anledning för byggnadsnämnden att avvakta med godkännandet av kontrollplanen och lämna vägledning till byggherren i vilka avseenden komplettering behövs. Det är viktigt att kontrollerna dokumenteras för erfarenhetsåterföring och som grund för tillsyn. Det är också viktigt med en genomgång av hur verifikationen av kontrollen ska ske och vilka anmälningar som behöver göras till nämnden. I samband med genomgången av kontrollplanen behöver byggnadsnämnden också behandla behovet av sakkunniga. Kontrollplanen bör omfatta vad, vem, mot vad, på vilket sätt kontrollen utförs, samt resultatet av kontrollen. (Prop 2009/10:170 sid 304)

Kontrollplanen ska vara anpassad till omständigheterna i det enskilda fallet och ha den utformning och detaljeringsgrad som behövs för att på ett ändamålsenligt sätt säkerställa att alla väsentliga tekniska egenskapskrav uppfylls, (PBL 8 kap. 4 §, PBL 10 kap. 7 §) och så att byggnaden inte förvanskas och att en ändring utförs varsamt. (PBL 8 kap. 13, 17 och 18 §§ och PBL 10 kap. 7 §)

Om det behövs kan byggnadsnämnden komplettera byggherrens förslag med sådana kontroller som krävs enligt gällande föreskrifter, exempelvis utsättningskontroll, dimensioneringskontroll av bärförmåga stadga och beständighet, funktionskontroll av ventilationssystem, hissbesiktning,

fuktsäkerhetsprojektering, brandskyddsdokumentation, ljudskyddsdokumentation, energibesiktning mfl.

Av kontrollplanen ska också framgå vem som ska göra kontrollerna och i vilken omfattning kontrollen ska utföras. Kontrollen kan ske inom ramen för byggherrens dokumenterade egenkontroll eller av sakkunnig kontrollant. (PBL 10 kap. 8 §)

Om det vid arbetsplatsbesök av Byggnadsnämnd framkommer brister så kan kontrollplan behöva förändras.

Att begränsa kontrollen till de viktigaste momenten ökar tilltron till kontrollplanen, liksom sannolikheten att kontrollerna genomförs.

Kontrollplanen fastställs i startbeskedet. Inför slutbeskedet ingår att visa hur kontrollplanen, liksom andra villkor i startbeskedet och kompletterande villkor har följts. En av de viktigaste punkterna i slutsamråd blir att avgöra hur kontrollplanen har uppfyllts och om det finns avvikelser från bygglovet eller från tekniska föreskrifter (prop. 2009/10:170 s. 322).

### **Ombyggnad i etapper**

Om en ombyggnad ska genomföras i etapper ska tidpunkter för att uppfylla kraven på byggnadsverkets utformning och byggnadsverkets tekniska egenskaper framgå av kontrollplanen. (PBL 8 kap. 1 §, PBL 8 kap. 4 §, PBF 7 kap. 1 §)

### **Ordlista och ämnesområde**

Ombyggnad – definieras som ändring av en byggnad som innebär att hela byggnaden eller en betydande och avgränsbar del av byggnaden påtagligt förnyas (PBL 1 kap. 4 §).

Kontrollplan är en plan med vad som ska kontrolleras, mot vad kontrollen utförs, vem som kontrollerar, på vilket sätt kontrollen ska göras samt resultat av kontrollen.

### **Förändring jämfört med gamla PBL**

Kontrollplanens innehåll och form förtydligas för att få en förbättrad kontroll. Begreppet rivningsplan utgår och ersätts av kontrollplan.

### **Remissunderlag föreskrifter och allmänna råd**

Boverket har föreskriftsrätt om kontrollplaner. Om och när Boverket kommer med förslag till föreskrifter är inte fastställt.