

Regelsamling för
funktionskontroll av
ventilationssystem,
OVK

2012

Regelsamling för funktions- kontroll av ventilationssystem, OVK

Titel: Regelsamling för funktionskontroll av ventilations-
system, OVK

Utgivare: Boverket februari 2012

Upplaga: 3

Antal ex: 1 000

Tryck: Lenanders Grafiska AB

ISBN (tryck): 978-91-87131-02-8

ISBN (pdf): 978-91-87131-03-5

ISSN: 1654-8817

Sökord: ventilation, kontroll, funktionskontroll, ventilations-
system, OVK, inomhusmiljö, energieffektivisering, lagar,
förordningar, föreskrifter, allmänna råd, regler, regelsamling

Diarienummer: 1261-4315/2011

Publikationen kan beställas från:

Boverket, Publikationsservice, Box 534, 371 23 Karlskrona

Telefon: 0455-35 30 50, växel: 0455-35 30 00

Fax: 0455-819 27

E-post: publikationsservice@boverket.se

Webbplats: www.boverket.se

Publikationen kan på begäran beställas i alternativt format som
Daisy, inläst på kassett m.m.

Boverket 2012

Förord

För att öka kunskapen kring regelverket om funktionskontroll av ventilationssystem, OVK, ger Boverket ut en regelsamling.

Denna tredje upplaga av regelsamlingen har föranletts av införandet av plan- och bygglagen (2010:900) och plan- och byggförordningen (2011:338) den 2 maj 2011. I regelsamlingen finns Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2011:16) om funktionskontroll av ventilationssystem och certifiering av sakkunniga funktionskontrollanter, OVK, och Boverkets allmänna råd (2012:7) om funktionskontroll av ventilations-system, OV KAR. Dessa ersätter Boverkets föreskrift (1991:36), ÖVR, och Boverkets allmänna råd (2008:2).

Föreskrifterna och allmänna råden innehåller bl.a. bestämmelser om certifiering av sakkunniga funktionskontrollanter. De nya fristående allmänna råden är huvudsakligen redaktionellt ändrade.

Regelsamlingen innehåller utdrag från plan- och bygglagen, plan- och byggförordningen samt Boverkets föreskrifter och allmänna råd om OVK. Regelsamlingen innehåller också en översiktlig beskrivning av andra regelverk som ställer krav på inomhusmiljön.

För att öka förståelsen och förenkla tillämpningen av regelverket finns det även läsanvisningar med frågor och svar om OVK.

Arbetet med ändringarna i regelsamlingen har utförts huvudsakligen av Wanda Rydholm, Anette Martinsson Lindsten, Catherine Engström och Stina Jonfjärd.

Karlskrona februari 2012

Yvonne Svensson
rättschef

Översikt

- Del 1: Läsanvisningar 7
- Del 2: Regler från Boverket..... 35
- Del 3: Lagar och förordningar 53

Del 1: Läsanvisningar

Läsanvisningar till regler om funktionskontroll av ventilationssystem, OVK

Frågor och svar om OVK

Läsanvisningar till regler om funktionskontroll av ventilationssystem, OVK

Så här fungerar regelverket

Regelsamlingen ger en helhetssyn

För att förstå kraven i regelverket om funktionskontroll av ventilationssystem (OVK) bör man känna till vad som gäller för hela processen och vilka regler som är aktuella när ventilationssystemet installeras eller ändras. Boverket ger därför ut en regelsamling som innehåller tre delar:

- Del 1: **Läsanvisningar** innehåller en beskrivning av regelverket och en sammanfattning av reglerna om ventilation och inomhusmiljö. Syftet är att öka förståelsen för reglerna och sätta dem i ett sammanhang.
Frågor och svar om OVK innehåller förtydliganden till bestämmelser om funktionskontroll av ventilationssystem.
- Del 2: **Regler från Boverket** innehåller Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2011:16) om funktionskontroll av ventilationssystem och certifiering av sakkunniga funktionskontrollanter, OVK, med ändringar och Boverkets allmänna råd (2012:7) om funktionskontroll av ventilationssystem, OVKAR.

- Del 3: **Lagar och förordningar** innehåller utdrag ur plan- och bygglagen (2010:900), PBL, samt utdrag ur plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, som bl.a. ersätter tidigare förordning om funktionskontroll av ventilationssystem.

Från lag till allmänt råd

Regler är samlingsbegreppet för bestämmelser i lagar och förordningar samt myndigheters föreskrifter och allmänna råd.

Regler	Beslutas av
Lagar	Riksdagen
Förordningar	Regeringen
Föreskrifter	Myndigheter
Allmänna råd	Myndigheter

Myndigheters föreskrifter och allmänna råd är ofta mer detaljerade än bestämmelserna i förordningar och lagar. Det beror på att föreskrifter och allmänna råd är tillämpningsregler för krav som ställs i lagar och förordningar.

För att en myndighet ska få ge ut föreskrifter måste den ha ett bemyndigande av regeringen. Däremot får en myndighet ge ut allmänna råd inom sitt verksamhetsområde, utan att ha något särskilt bemyndigande.

Kraven i lagar, förordningar och föreskrifter är tvingande bestämmelser och talar om hur man ska göra. Allmänna råd är inte tvingande bestämmelser. Råden anger hur man bör göra för att uppfylla krav i tvingande bestämmelser. Ett allmänt råd kan också innehålla en upplysning eller en hänvisning. Ett allmänt råd behöver alltså inte vara direkt kopplat till en tvingande bestämmelse.

Vilka regler gäller just nu?

Regelsamlingen innehåller de regler som är aktuella vid utgivningstillfället. Det är därför viktigt att hålla sig uppdaterad om ändringar av reglerna. Den aktuella lydelsen finns i:

- Svensk författningssamling (SFS) när det gäller lagar och förordningar (www.lagrummet.se).
- Boverkets författningssamling (BFS) när det gäller Boverkets föreskrifter och allmänna råd (www.boverket.se).

Hur hänvisar man till regler?

Vill man hänvisa till bestämmelser exempelvis i besiktningssprotokollet, bör man hänvisa till den text som finns i respektive författningssamling.

Det är inte lämpligt att hänvisa till en regelsamling. Det räcker att hänvisa till grundförfattningen, t.ex. Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2011:16) om funktionskontroll av ventilationssystem och certifiering av sakkunniga funktionskontrollanter och då gäller även alla ändringar som gjorts av den. Vill man vara tydligare kan man lägga till ”med ändringar”.

Vem gör vad och varför?

Vad är syftet med krav på funktionskontroll?

Syftet med krav på funktionskontroll av ventilationssystem är att säkerställa ett tillfredsställande inomhusklimat i byggnader enligt PBL 8 kap. 25 §.

PBL 8 kap. 25 §

Funktionskontroll av ventilationssystem är också viktigt för att uppnå det nationella miljö kvalitetsmålet God bebyggd miljö. Målet innebär bl.a. att människor inte får utsättas för skadliga luftföroreningar, ljudnivåer och radonhalter eller oacceptabla hälso- eller säkerhetsrisker.

När ska OVK-reglerna tillämpas?

Funktionskontroll av ventilationssystem ska göras dels innan ett ventilationssystem för första gången tas i bruk (första besiktning), dels regelbundet vid återkommande tillfällen (återkommande besiktning). Den återkommande besiktningen ska göras med olika intervaller beroende på typ av byggnad och ventilationssystem.

Boverkets föreskrifter reglerar vilka byggnader som är berörda och vilka intervaller som gäller för funktionskontrollen. Vissa byggnader och ventilationssystem är undantagna.

Även andra regelverk än det om funktionskontroll av ventilationssystem kan vara aktuella. Det finns regler som är direkt inriktade på den verksamhet som bedrivs i byggnaden, t.ex. regler om arbetsmiljö.

Vem ansvarar för att reglerna följs?

Det är byggnadens ägare som ska se till att funktionskontroll av ventilationssystem utförs enligt bestämmelserna i PBL och i PBF samt i Boverkets föreskrifter.

Samhällets tillsyn över att reglerna följs ligger på kommunens byggnadsnämnd. Nämnden tolkar reglerna och övervakar att de efterlevs. Byggnadsnämnden har också ett informationsansvar och det är dit man ska vända sig i enskilda ärenden.

Byggnadsnämnden har möjlighet att göra ingripanden när så behövs. Regler om ingripande och påföljder finns i PBL

11 kap. Boverket och länsstyrelsen ska ge tillsynsvägledning till byggnadsnämnden genom råd och stöd i byggnadsnämndens tillsynsarbete.

PBF 8 kap. 14–
15 §§

Vilka regler om ventilation och inomhusmiljö finns det?

Nedan har vi sammanställt regler om ventilation och inomhusmiljö.

Plan- och bygglagen (2010:900), PBL

Enligt PBL ska byggnader ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om bl.a. skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö samt energihushållning och värmeisolering. Av lagen framgår vidare bl.a. att ett ventilationssystem ska hållas i sådant skick att det alltid uppfyller sitt ändamål. Med begreppet ”hållas i sådant skick att det alltid uppfyller sitt ändamål” menas ett längre gående krav än begreppet underhåll. Det innebär bl.a. att ventilationssystemets funktion ska bibehållas för att fungera tillfredsställande. För det krävs kontinuerlig översyn, dvs. regelbunden skötsel och injustering.

Av PBL framgår att syftet med funktionskontroll av ventilationssystem är att säkerställa ett tillfredsställande inomhusklimat i byggnader. PBL anger också att om en funktionskontroll av ventilationssystem krävs, så ska den utföras av en sakkunnig funktionskontrollant som byggnadens ägare utser. Med sakkunnig funktionskontrollant menas enligt PBL den som är certifierad av någon som är ackrediterad för uppgiften.¹

PBL 8 kap. 4 och 14 §§

prop. 1985/86:1 s. 511 och

prop. 2009/10:170 s. 464

PBL 8 kap. 25 §

¹ Enligt Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 765/2008 av den 9 juli 2008 om krav för ackreditering och marknadskontroll i samband med saluföring av produkter och upphävande av förordning (EEG) nr 339/93 och 5 § lagen (2011:791) om ackreditering och teknisk kontroll eller uppfyller motsvarande krav enligt bestämmelser i ett annat land inom Europeiska unionen eller Europeiska ekonomiska samarbetsområdet.

Särskilda bestämmelser om tillsyn, tillträde, ingripanden och påföljder finns i PBL 11 kap. Om byggnadens ägare inte följer reglerna om funktionskontroll av ventilationssystem, eller underlåter att avhjälpa påtalade brister, ska kommunen genom byggnadsnämnden med stöd av bestämmelserna i PBL förelägga ägaren att vidta åtgärder och får vid behov förena föreläggandet med vite. Utdrag ur reglerna finns i del 3: Lagar och förordningar.

Plan- och byggförordningen (2011:338), PBF

Förordningen ger tillämpningsföreskrifter till PBL. I PBF 3 kap. 9 § ges tillämpningsföreskrifter till skydd för hygien, hälsa och miljö. I PBF 3 kap. 14 § ges tillämpningsföreskrifter om energihushållning.

PBF 3 kap. 9 och
14 §§

Förordning (1991:1273) om funktionskontroll av ventilationssystem upphävdes den 2 maj 2011. Motsvarande bestämmelser finns numera i PBF 5 kap.

I förordningen regleras hur funktionskontrollen av ventilationssystem ska ske, och det anges vilka egenskapskrav på byggnader som ska kontrolleras. Det är byggnadens ägare som ska se till att funktionskontrollen görs. Kontroll ska göras dels innan ett ventilationssystem för första gången tas i bruk (första besiktning), dels regelbundet vid återkommande tillfällen (återkommande besiktning). Den återkommande besiktningen ska göras med olika intervaller beroende på typ av byggnad och ventilationssystem.

En- och tvåbostadshus är undantagna från krav på återkommande besiktning.

Utdrag ur reglerna finns i del 3: Lagar och förordningar.

Boverkets byggregler (föreskrifter och allmänna råd) (BFS 2011:6), BBR

Boverkets byggregler, BBR, är tillämpningsföreskrifter till PBF vid uppförande av byggnader och vid tillbyggnader. Första funktionskontrollen av ventilationssystem ska säkerställa att ventilationssystemet uppfyller kraven i BBR. Men man måste vara observant på att BBR kan ändras och vara noga med att använda de föreskrifter som gäller när första funktionskontrollen utförs. Då är särskilt avsnitt 6 i BBR om

hygien, hälsa och miljö aktuellt. Avsnittet anger vilka funktionskrav som gäller för nya byggnader/tillbyggnader beträffande inomhusmiljö (ventilation). Även avsnitt 9 om energihushållning är relevant.

Från och med den 1 januari 2013 ska BBR tillämpas även i alla ändringar av byggnaden och dess installationer.

Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2011:16) om funktionskontroll av ventilationssystem och certifiering av sakkunniga funktionskontrollanter, OVK

Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2011:16) om funktionskontroll av ventilationssystem och certifiering av sakkunniga funktionskontrollanter, OVK, ersatte den 2 maj 2011 Boverkets föreskrifter (1991:36) om funktionskontroll av ventilationssystem, ÖVR.

Boverket föreskriver vilka byggnader och ventilationssystem som är helt undantagna från funktionskontroll och vilka intervaller som gäller för återkommande besiktning.

I föreskrifterna ställs också kompetenskrav på sakkunnig funktionskontrollant. Reglerna i sin helhet finns i del 2: Regler från Boverket.

Boverkets allmänna råd (2012:7) om funktionskontroll av ventilationssystem, OVKAR

Boverkets allmänna råd (2012:7) om funktionskontroll av ventilationssystem, OVKAR, ersätter Boverkets allmänna råd (2008:2) om funktionskontroll av ventilationssystem.

De allmänna råden innehåller generella rekommendationer om tillämpningen av föreskrifterna i PBF 5 kap. 2–6 §§. Reglerna i sin helhet finns i del 2: Regler från Boverket.

Miljöbalken (1998:808), MB

Miljöbalken är en s.k. ramlag, och hälsofrågor är integrerade i hela miljöbalken. Det finns ett allmänt formulerat krav på att bostäder och lokaler för allmänna ändamål ska brukas så att inte olägenheter uppkommer, men inte några detaljerade regler om inomhusmiljön.

Lite mer preciserat är det i förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd, 33 §, där det anges grundläggande krav på en bostad, t.ex. skydd mot värme, kyla, drag, fukt, buller, radon, luftföroreningar och andra liknande störningar. Det innebär att man förutom att ha kunskap om hela lagen måste känna till förordningar, föreskrifter och allmänna råd för att kunna utläsa vilka krav som gäller för t.ex. inomhusmiljön. Exempel på byggnader som omfattas av miljöbalkens regler är skolor, förskola, vårdinrättningar och bostadshus.

Enligt miljöbalkens hänsynsregler ska verksamhetsutövaren ha kunskap om de hälso- och miljörisker som verksamheten innebär, vidta nödvändiga försiktighetsåtgärder och välja produkter så att olägenhet för människors hälsa motverkas.

MB 2 kap. 2–4 §§

Verksamhetsutövare kan vara både fastighetsägaren och den som ansvarar för den verksamhet som bedrivs i byggnaden. Med olägenhet menas en störning som enligt en medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka människan menligt och som inte är ringa eller helt tillfällig.

MB 9 kap. 3 §

Den som driver en verksamhet som kan befaras medföra olägenheter ska fortlöpande planera och kontrollera verksamheten för att motverka och förebygga olägenheter.

MB 26 kap. 19 §

Särskild hänsyn ska tas till personer som är känsligare än normalt, exempelvis allergiker, barn och äldre.

Socialstyrelsen ger ut föreskrifter och allmänna råd enligt miljöbalken. I Socialstyrelsens allmänna råd (SOSFS 1999:25) om tillsyn enligt miljöbalken – ventilation anges bl.a. riktvärden vid bedömning av bristande luftkvalitet i bostäder.

Den kommunala nämnden för miljö- och hälsoskyddsfrågor har den operativa tillsynen enligt miljöbalken. Nämnden kan förelägga verksamhetsutövaren om åtgärder eller förbjuda verksamheten om inte kraven i miljöbalken efterlevs. Föreläggandet kan också förenas med vite.

MB 26 kap. 9 §

MB 26 kap. 14 §

Arbetsmiljölagen (1977:1160), AML

Arbetsmiljölagens ändamål är bl.a. att förebygga ohälsa och olycksfall i arbetet. Arbetsgivaren ansvarar för att personalen inte tar skada av exempelvis inomhusmiljön och medarbetarna är i sin tur skyldiga att medverka till att åstadkomma en god arbetsmiljö. Lagen gäller delvis även utanför yrkeslivet. Enligt 1 kap. 3 § likställs som arbetstagare bl.a. den som genomgår utbildning och den som tjänstgör enligt lagen om totalförsvarsplikt eller som deltar i frivillig utbildning för verksamhet inom totalförsvaret. Alltså omfattas skolelever av lagens krav på god arbetsmiljö.

AML 1 kap. 3 §

Preciseringar av lagens krav finns i arbetsmiljöförordningen (1977:1166). Förordningen innehåller också bemyndiganden för Arbetsmiljöverket att föreskriva om arbetsplatsens utformning. I AFS 2009:2, Arbetsplatsens utformning, ingår bl.a. detaljerade föreskrifter och allmänna råd om luftkvalitet och ventilation i arbetslokaler och personalutrymmen samt om underhåll och funktionskontroll av ventilationssystem. Det handlar om kontroll av processventilation, uteluft och uteluftsintag, renhet på tilluft och drag, frånluft, återluft och dess filtrering m.m. Arbetsmiljöverket föreskriver också att det ska finnas skriftliga drift- och underhållsinstruktioner på svenska och att drift- och underhållspersonal ska ha tillräcklig kunskap om ventilationssystemet. Ventilationssystem ska även kontrolleras och underhållas regelbundet. Ventilationskontroll och underhåll ska dokumenteras. Denna dokumentation ska finnas tillgänglig vid anläggningen.

Skillnader i arbetsmiljölagsstiftning och bygglagsstiftning

Det är viktigt att känna till att bygglagsstiftningens krav ställs på byggherren vid uppförande eller ändring av byggnader, medan arbetsmiljölagsstiftningens krav ställs på arbetsgivaren som bedriver verksamhet. Med stöd av arbetsmiljölagsstiftningen finns möjlighet att kräva förbättringar av arbetsmiljön i en befintlig byggnad, oavsett om någon ändring av byggnaden ska vidtas. Bygglagsstiftningen däremot ställer enbart krav vid nybyggnad eller vid ändring av en befintlig byggnad. Exempel på skillnad i bygg- respektive arbetsmiljölagsstiftning är att det enligt arbetsmiljölagsstiftningen är möjligt att kräva större kapacitet på ventilationssystemet om fler personer vistas i en lokal än vad som avsågs från början när systemet planerades och dimensionerades. Följden kan bli att ventilationssystemet får byggas om eller måste bytas ut mot ett nytt som klarar den nya personbelastningen.

prop. 1985/86:1
s. 506

Skillnader mellan arbetsmiljölagsstiftning och OVK

Arbetsmiljölagsstiftningen omfattar alla arbetslokaler och tar hänsyn till den aktuella verksamheten. OVK däremot, omfattar kontroll av hur ventilationssystemet fungerar enligt bygglagsstiftningens krav vid uppförande eller ändring av ventilationssystem. Om ventilationssystemets kapacitet inte är anpassad till den faktiska verksamheten i byggnaden, bör funktionskontrollanten upplysa byggnadens ägare om detta. Vidare bör kontrollanten notera förhållandet i protokollet och hänvisa till krav som finns i arbetsmiljölagsstiftningen och i miljöbalken.

OVKAR, allmänt
råd till PBF 5 kap.
4 §

Veta mer

FARO-S: Funkis handbok om självdragsventilation (2005).

Metoder för mätning av luftflöden i ventilationsinstallationer: T9:2007, Formas, ISBN 978-91-540-6001-6.

Självdragsventilation: Handbok Boverket (1995). ISBN 91-7147-166-9.

Ventilation förr och nu: en handbok och regelsamling för ventilationskontroll. Ulla Orestål (2007). ISBN 978-91-7333-236-1.

Äldre bestämmelser om OVK – Äldre bestämmelser för ventilation som funktionskontrollanter måste känna till finns som pdf-filer. Filerna innehåller relevanta utdrag av äldre bestämmelser som kan vara aktuella vid återkommande OVK-besiktningar. – www.boverket.se/ovkaldre.

Boverkets webbplats – www.boverket.se.

Frågor och svar om OVK

Nedanstående frågor och svar har huvudsakligen utformats efter Boverkets allmänna råd (2012:7) om funktionskontroll av ventilationssystem, OVKAR. De allmänna råden finns i sin helhet i del 2: Regler från Boverket. Till frågorna och svaren hänvisas också till relevanta bestämmelser i lag, förordning och Boverkets föreskrifter samt till vissa uttalanden i förarbeten.

1. Vem ansvarar för att OVK utförs?

Det är byggnadens ägare som ska se till att obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystem utförs enligt bestämmelserna i plan- och byggförordningen.

PBF 5 kap. 1 §
första st.

1.1 Kan man avtala bort byggnadens ägares ansvar för att utföra OVK?

Det förekommer hyresavtal där uthyraren ställer särskilda krav på en lokalhyresgäst. I entreprenadavtal kan också finnas särskilda överenskommelser om OVK. Sådana avtal är civilrättsligt bindande mellan parterna. Men när det gäller de samhällskrav som ställs i lagstiftningen om OVK är det alltid byggnadens ägare som gentemot samhället ansvarar för att kraven följs.

PBL 8 kap. 25 §

2. Vilka byggnader och ventilationssystem omfattas?

De byggnader och ventilationssystem som omfattas av funktionskontroll av ventilationssystem framgår av plan- och byggförordningen och Boverkets föreskrifter.

PBF 5 kap. 1 §
andra st.

OVK, 2 §

Kraven på funktionskontroll av ventilationssystem omfattar t.ex. inte industribyggnader.

En- och tvåbostadshus med S- eller F-ventilation utan värmeåtervinning är undantagna. En- och tvåbostadshus med FT-, FX- eller FTX-ventilation är undantagna från krav på återkommande besiktning.

2.1 Vad menas med en- och tvåbostadshus?

Med en- och tvåbostadshus avses bostadshus som innehåller en eller två bostadslägenheter och som är friliggande eller sammanbyggda till rad- eller kedjehus på samma eller skilda fastigheter.

OVK, 2 § tredje st.

Samtliga en- och tvåbostadshus är undantagna från den återkommande funktionskontrollen oavsett upplåtelseform och typ av ventilationssystem. Dock har byggnadens ägare, och inte bostadsrättsinnehavare eller hyresgäst, ansvar för att ventilationssystem sköts och underhålls så att systemet behåller de tekniska egenskaper som är väsentliga. Därför kan det vara lämpligt att utföra funktionskontroll av ventilationen även i undantagna byggnader.

prop. 1998/99:62 s. 39

PBF 5 kap. 1 § andra st.

PBL 8 kap. 14 §

3. Vem utser funktionskontrollanten?

Det är byggnadens ägare som utser den som ska utföra funktionskontroll av ventilationssystemet.

PBL 8 kap. 25 §

4. Vem får utföra OVK?

Funktionskontroll av ventilationssystem ska utföras av en sakkunnig funktionskontrollant, som är certifierad av certifieringsorgan som är ackrediterad för uppgiften.²

PBL 8 kap. 25 §

OVK, 1 och 5 §§

Certifieringsorganen följer vid sin certifieringsprocess även krav som anges i ISO/IEC 17024:2011.

² Enligt Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 765/2008 av den 9 juli 2008 om krav för ackreditering och marknads kontroll i samband med saluföring av produkter och upphävande av förordning (EEG) nr 339/93 och 5 § lagen (2011:791) om ackreditering och teknisk kontroll eller uppfyller motsvarande krav enligt bestämmelser i ett annat land inom Europeiska unionen eller Europeiska ekonomiska samarbetsområdet.

Skulle funktionskontrollanten åsidosätta sina skyldigheter får byggnadsnämnden besluta att en annan funktionskontrollant ska utses. Nämnden ska anmäla sitt beslut till certifieringsorganet som har certifierat kontrollanten.

PBL 11 kap. 34 §

4.1 Hur hittar man funktionskontrollanter?

På Boverkets webbplats (www.boverket.se) finns en lista på sakkunniga funktionskontrollanter. Listan innehåller bara de funktionskontrollanter som lämnat sitt samtycke till detta.

5. När ska OVK göras?

Funktionskontroll av ventilationssystem ska göras dels innan ett ventilationssystem för första gången tas i bruk (första besiktning), dels regelbundet vid återkommande tillfällen (återkommande besiktning).

PBF 5 kap. 1 §
första st.

Den återkommande besiktningen ska göras med olika intervaller beroende på typ av byggnad och ventilationssystem.

En- och tvåbostadshus är oberoende av typ av ventilationssystem undantagna från återkommande besiktning.

PBF 5 kap. 1 §
andra st.

Vilka intervaller som gäller för övriga byggnader framgår av Boverkets föreskrifter.

OVK, 3 §

6. Vad ska kontrolleras vid den första besiktningen?

Vid den första besiktningen ska det kontrolleras att

- funktionen och egenskaperna hos ventilationssystemet stämmer överens med gällande föreskrifter,
- ventilationssystemet inte innehåller föroreningar som kan spridas i byggnaden,
- instruktioner och skötselanvisningar finns lätt tillgängliga och
- ventilationssystemet i övrigt fungerar på det sätt som är avsett.

PBF 5 kap. 2 §

OVKAR, allmänt
råd till PBF 5 kap.
2 § 1

Med gällande föreskrifter menas här såväl de föreskrifter som gällde när byggnaden uppfördes och ventilationssystemet togs i bruk som de föreskrifter som gällde vid en senare installation

eller en väsentlig ändring av ett ventilationssystem i en befintlig byggnad. Vid en sådan ändring ska systemet besiktigas i sin helhet. Första besiktningen av ett ventilationssystem ska göras i en ny byggnad som tas i bruk eller i en befintlig byggnad om ett nytt ventilationssystem har installerats eller en väsentlig ändring av ett befintligt ventilationssystem har skett. Enligt PBF 6 kap. 5 § 3 krävs anmälan för att installera eller väsentligt ändra anordning för ventilation.

PBF 6 kap. 5 § 3

I byggnader som berörs av funktionskontroll omfattar denna även ventilationssystem som installerats för att exempelvis minska radonhalter, fukt och mögel i utrymmen där människor vistas mer än tillfälligt.

Enligt Boverkets byggregler (BBR) ska huvud- och samlingskanaler ha fasta mätuttag för flödesmätning.

BBR, avsnitt
6:254

Mätmetoder för kontroll av luftflöden väljs utifrån typ av ventilationssystem. För ändamålet används kalibrerade mätinstrument.

Vid funktionskontroll ska också kontrolleras att ventilationssystemet inte innehåller föroreningar som kan spridas i byggnaden.

PBF 5 kap. 2 § 2

OVKAR, allmänt
råd till PBF 5 kap.
2 § 2

Enligt Boverkets byggregler (BBR) ska ventilationssystemet vara åtkomligt för underhåll och rensning.

BBR, avsnitt
6:254

I funktionskontrollen ingår också att kontrollera om instruktioner och skötselanvisningar för ventilationssystemet finns lätt tillgängliga för dem som ska sköta systemet.

PBF 5 kap. 2 § 3

OVKAR, allmänt
råd till PBF 5 kap.
2 § 3

I VVS AMA och Råd och anvisningar till VVS AMA finns det anvisningar för drift- och underhållsinstruktioner. Mall för upprättande av driftinstruktioner för luftbehandlingsinstallationer finns i SS 2648.

Det ska också kontrolleras att ventilationssystemet i övrigt fungerar på det sätt som är avsett.

PBF 5 kap. 2 § 4

OVKAR, allmänt
råd till PBF 5 kap.
2 § 4

prop.
1990/91:145 s.
14

Vid varje besiktning ska i protokollet antecknas sådana uppgifter som behövs för att vid en kommande energideklaration kunna beräkna den mängd energi som används för ventilation av byggnaden. Det avser uppgifter om ventilationssystemets luftflöden, drifttider och installerade eleffekter.

PBF 5 kap. 4 § 3

Det handlar inte om att funktionskontrollanten ska göra strömmätning och efterföljande beräkning av eleffekt utan om avläsning eller uppskattning av eleffekter.

7. Vad ska kontrolleras vid återkommande besiktning?

Vid återkommande besiktning ska funktionskontrollanten kontrollera att

PBF 5 kap. 3 §

– funktionen och egenskaperna hos ventilationssystemet i huvudsak överensstämmer med de föreskrifter som gällde när systemet togs i bruk,

OVKAR, allmänt råd till PBF 5 kap. 3 § 1

– ventilationssystemet inte innehåller föroreningar som kan spridas i byggnaden,

prop. 1990/91:145 s. 14

– instruktioner och skötselanvisningar finns lätt tillgängliga och

– ventilationssystemet i övrigt fungerar på det sätt som är avsett.

Funktionskontrollanten ska också undersöka vilka åtgärder som kan vidtas för att förbättra energihushållningen i ventilationssystemet och som inte medför ett försämrat inomhusklimat.

Med gällande föreskrifter menas här såväl de föreskrifter som gällde när byggnaden uppfördes och ventilationssystemet togs i bruk som de föreskrifter som gällde vid en senare installation eller väsentlig ändring av ventilationssystemet i en befintlig byggnad.

För att bilda sig en uppfattning om hur ventilationen fungerar kan det vara värdefullt att ta in synpunkter från driftspersonalen, de boende och andra brukare av byggnaden. Sådana synpunkter kan beaktas vid val av både mätpunkter och kontrollmetoder.

I byggnader som berörs av funktionskontroll omfattar denna även ventilationssystem som installeras för att minska radonhalter och fukt i utrymmen där människor vistas mer än tillfälligt.

Mätmetoder för kontroll av luftflöden väljs utifrån typ av ventilationssystem. För ändamålet används kalibrerade mätinstrument.

Vid återkommande besiktning ska kontrolleras att ventilationssystemet hållits i stånd och att ventilationen är rätt instulerad och fungerar på ett tillfredsställande sätt.

8. Energieffektivisering vid återkommande besiktning?

Vid den återkommande besiktningen ska det även undersökas vilka åtgärder som kan vidtas för att förbättra energihushållningen i ventilationssystemet och som inte medför ett försämrat inomhusklimat.

PBF 5 kap. 3 § 2

OVKAR, allmänt råd till PBF 5 kap. 3 § 2

Vid den återkommande funktionskontrollen av ventilationssystem ställs krav på att undersöka energisparåtgärder i ventilationssystemet som inte medför sämre inomhusklimat. Det gäller att inom ramen för funktionskontrollen undersöka och redovisa de möjligheter som kan tänkas passa i det aktuella ventilationssystemet. De åtgärder som funktionskontrollanten föreslår måste vägas mot eventuella negativa effekter på inomhusklimatet. Funktionskontrollantens förslag kan sedan byggnadens ägare använda som grund för att inhämta ytterligare underlag, om så behövs, inför beslut om energieffektiviserande åtgärder. Det är alltså byggnadens ägare som avgör om energieffektiviserande åtgärder ska vidtas.

Nedan ges exempel på åtgärdsförslag, uppdelade i fem kategorier.

1. Optimering av luftflöden, tryck och styr- och reglerutrustning

Åtgärdsförslag kan vara att

- reducera luftflödet med beaktande av inomhusmiljö och klimatsäsong samt gällande bestämmelser,
- sänka tryckuppsättningen i ventilationssystemet och olika åtgärder för att minska tryckfallet i ventilationssystemet. Det kan vara motor- eller remdriftsbyte, varvtalsreglering med statisk frekvensomformare m.m.,
- optimera styr- och reglerutrustning för fläktinstallationer,
- behovsstyra luftflöden,
- flödesförändringar i systemet utförs energieffektivt avseende fläktdriften, t.ex. varvtalsreglering,
- justera luftflöden utifrån genomförd kontroll och mätning samt eventuellt ändrad verksamhet eller nyttjandegrad.

2. Funktionsförbättringar i ventilationssystem

Åtgärdsförslag kan vara att

- se över tilluftstemperatur och typ av temperaturreglering och föreslå tilluftstemperatursänkning, optimering eller byte av temperaturregleringen,
- byta till effektivare fläktar eller motorer,
- vid elbatterier i tilluftssystemet pröva möjlighet till byte till annan energikälla än el,
- ändra systemlösningar så att ineffektiv ventilation undviks, t.ex. så kallad kortslutning som kan medföra onödig vädring,

- när möjligheter till värmeåtervinning finns, bygga om
 - mekaniskt från- och tilluftssystem (FT-system) till system med värmeväxlare (FTX-system),
 - mekaniskt frånluftssystem (F-system) och självdragssystem (S-system) till F-system med värmepump eller värmeväxlare för återvinning (FX-system),
- med hjälp av avlästa effekter för fläktarna inklusive SFP-värde³ undersöka möjligheter till förbättring av värdet.

3. Drift- och verksamhetsanpassning

Åtgärdsförslag kan vara att

- anpassa drifttider till verksamheten,
- behovsstyra ventilationen efter faktisk användning av utrymmena, exempelvis med närvarogivare eller tidsstyrning genom spjäll- eller varvtalsstyrning av fläktar eller system,
 - undvika samtidig drift av kyl- och värmesystem kopplade till ventilationssystemet, genom att undersöka styrningen och anpassa därefter,
 - se om byggnaden är rätt zonindelad utifrån aktuella krav på temperaturer, värme- och kylbehov.

4. Underhåll och skötsel

Åtgärdsförslag kan vara att

- utföra drifts- och underhållsarbete,
- okulärt se över systemets lufttäthet och isolering och att vid konstaterat luftläckage täta och isolera,
- okulärt se över systemets renhet och att vid behov rengöra kanaler och don.

³ Specifik fläkteffekt för värmeåtervinningsaggregat med till- och frånluftsläkt:

$$SFP_v = \frac{P_{\text{nätTF}} + P_{\text{nätFF}}}{q_{\text{max}}}$$

SFP_v = Värmeåtervinningsaggregatets specifika fläkteffektbehov i kW/m³/s

$P_{\text{nätTF}}$ = Tilluftsfläktens fläkteffekt, kW

$P_{\text{nätFF}}$ = Frånluftsfläktens fläkteffekt, kW

q_{max} = Aggregatets största till- eller frånluftsflöde, m³/s

5. Dokumentation m.m.

Åtgärdsförslag kan vara att

- se över driftkort, relationsritningar och att anteckna om dokumentation saknas eller bör uppdateras inför kommande energideklaration av byggnaden,
- avläsa energistatistik från styr- och reglerutrustning och om det inte är möjligt, att komplettera utrustningen för avläsning av aktuella energidata,
- undersöka värmeväxlarnas verkningsgrad och funktion genom avläsning av verkningsgraden och om avläsningsmöjlighet saknas, att montera energimätare på eftervärmningsbatteri efter värmeväxlaren.

Redovisning av resultat

Uppgifterna om projekterade och uppmätta luftflöden tas fram och förs in i protokollet. Även inställda driftstider kontrolleras gentemot uppgifter i drift- och underhållsinstruktioner och uppgifterna förs in i protokollet. Uppgifter om installerade eleffekter tas också fram och förs in i protokollet. Det handlar inte om strömmätning och efterföljande beräkning av eleffekt utan om avläsning eller uppskattning av eleffekter.

Ändringar som gjorts i ventilationssystem har inte alltid antecknats i drift- och underhållsinstruktioner. Tekniska data i drift- och underhållsinstruktionerna kan därför vara inaktuella.

Exempel på uppgifter som kan behövas för att beräkna energianvändningen i ventilationssystemet är

- projekterade respektive uppmätta till- och frånluftflöden, såväl total- som delflöden,
- typ av reglersystem och typ av fläktar,
- drifttider i lokaler, baserade på faktiska verksamhetstider under vardagar, veckoslut, sommar och vinter,
- fläktarnas eleffekt, där data bör finnas i driftsinstruktioner eller kan avläsas från fläktarnas märkskyltar (om uppgifter saknas får eleffekten uppskattas),

– värme- och kylbatterieffekter, där data bör finnas i driftsinstruktioner eller kan avläsas från batteriernas märkskyltar (om uppgifter saknas får effekten uppskattas),

- tilluftstemperatur (projekterat och uppmätt värde),
- frånluftstemperatur,
- uppmätta eller avlästa temperaturer för beräkning av värmeväxlarens temperaturverkningsgrad⁴.

Sedan den 1 oktober 2006 gäller lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader. Genom energideklarationen får byggnadens ägare förslag på kostnadseffektiva åtgärder för att effektivisera och därmed minska energianvändningen i byggnaden. Därför är det lämpligt att funktionskontrollanten upp-lyser byggnadens ägare om vikten av att spara protokollet. Närmare bestämmelser om energideklarationer finns i förordning (2006:1592) om energideklaration för byggnader och i Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2007:4) om energideklaration för byggnader, BED.

OVKAR, allmänt
råd till PBF 5 kap.
5 § 1

8.1 Allmänt om energi för ventilation i byggnaden

Den ventilationsluft som tillförs en byggnad värms upp till rumstemperatur.

Detta gäller vare sig det är fråga om mekanisk ventilation eller självdragssystem eller om luften tillförs på ett mera okontrollerat sätt via otätheter i byggnaden. Den erforderliga värmeeffekt som behövs för uppvärmning av ventilationsluften beror på luftflöde, luftens värmekapacitet, luftens densitet och den önskade temperaturhöjningen av luften.

⁴ Värmeväxlarens temperaturverkningsgrad:

$$\eta_t = \frac{t_2 - t_1}{t_3 - t_1}$$

η_t = Temperaturverkningsgrad

t_1 = Uteluftens temperatur

t_2 = Tilluftens temperatur efter växlaren

t_3 = Frånluftens temperatur före växlaren

Den mängd energi som behövs för att värma ventilationsluften beräknas som produkten av luftflöde (q), temperaturdifferensen mellan tilluften och uteluften (dt), drifttiden (h), luftens densitet (kg/m^3) och luftens specifika värmekapacitet (J/kg, grad C). En byggnads kylbehov påverkas av värmeöverskott från värmetransmission (genom fönster, väggar och tak), värmetransmission pga. solstrålning mot byggnadens ytterytor, solvärme genom fönster, värmeavgivning från personer, belysning, datorer m.m.

I ett mekaniskt ventilationssystem används elenergi för drift av fläkt-, spjäll- och ställdonsmotorer och därutöver behövs energi för uppvärmning och kylning av tilluftstemperaturen. Den elenergi som behövs för drift av ett mekaniskt ventilationssystem påverkas av luftflöde, tryckuppsättning i systemet och drifttider.

Den energi som behövs för uppvärmning eller kylning av tilluften påverkas av luftflöde, tilluftstemperatur, drifttider och verkningsgrad för eventuell värmeåtervinning.

9. Vem skriver protokoll?

Vid varje besiktning ska funktionskontrollanten föra protokoll.

PBF 5 kap. 4 §

Där ska resultatet av besiktningen redovisas och under-tecknas av funktionskontrollanten.

10. Vem skickar protokollet och vart?

Ett exemplar av protokollet ska funktionskontrollanten lämna till byggnadens ägare och ett exemplar ska kontrollanten skicka till byggnadsnämnden.

PBF 5 kap. 5 § 1

11. Vad bör stå i protokollet?

Vid varje besiktning (första och återkommande) ska funktionskontrollanten anteckna resultatet av kontrollen i protokollet. Funktionskontrollanten ska även påtala fel och brister i ventilationen och anteckna dessa i protokollet.

PBF 5 kap. 4 § 1

Vid varje besiktning ska det också antecknas sådana uppgifter som behövs för att kunna beräkna den mängd energi som används för byggnadens ventilation.

PBF 5 kap. 4 § 3

Vid den återkommande besiktningen ska i protokollet dessutom antecknas resultatet från undersökningen av möjliga energisparåtgärder i ventilationssystemet. Åtgärderna får inte medföra sämre inomhusklimat.

PBF 5 kap. 4 § 2
PBF 5 kap. 3 § 2

OVKAR, allmänt råd till PBF 5 kap. 4 §

12. Vem utfärdar intyg om genomförd besiktning?

Funktionskontrollanten ska utfärda ett intyg som visar att besiktningen har gjorts med angivande av datum för besiktningen, resultatet av kontrollen och datum för nästa besiktning.

PBF 5 kap. 5 § 2

OVKAR, allmänt råd till PBF 5 kap. 5 § 2

13. Vem sätter upp intyget och var?

Byggnadens ägare ska anslå intyget på väl synlig plats i byggnaden.

PBF 5 kap. 6 §

OVKAR, allmänt råd till PBF 5 kap. 6 §

14. När ska fel och brister i ventilationen åtgärdas?

I bygglagstiftningen ställs det krav på att byggnader ska underhållas så att deras väsentliga tekniska egenskaper i huvudsak bevaras och det ställs även krav på att anläggningar, exempelvis ventilationssystem, ska underhållas.

PBL 8 kap. 14 § första och tredje stycket

PBF 5 kap. 7 § är en bestämmelse som förtydligar det krav som följer av PBL 8 kap. 14 §, dvs. att ett byggnadsverk ska underhållas och dess anordningar hållas i sådant skick att de alltid fyller sitt ändamål.

PBL 8 kap. 14 §

Om byggnadens ägare har anledning att misstänka att ventilationssystemet inte uppfyller de krav som avses i PBF 5 kap. 2 § 1 eller i 5 kap. 3 § 1, ska ägaren snarast möjligt vidta de åtgärder som behövs för att kraven ska vara uppfyllda.

PBF 5 kap. 7 §

Byggnadens ägare har även mellan besiktningstillfällena ett ansvar för att vidta de åtgärder som behövs för att kraven i PBF 5 kap. 2 § 1 eller 5 kap. 3 § 1 ska vara uppfyllda.

15. Vem sköter tillsynen?

I varje kommun ska det finnas en byggnadsnämnd. Nämnden är en tillsynsmyndighet, och ska övervaka att byggnadens ägare fullgör sina skyldigheter när det gäller funktionskontroll av ventilationssystem.

PBL 12 kap. 1 §

PBF 8 kap. 2 §

Om byggnadens ägare inte genomför en funktionskontroll kan byggnadsnämnden med stöd av PBL 11 kap. 19 § förelägga ägaren att genomföra en funktionskontroll. Om det av ett protokoll framgår att kraven om funktionskontroll inte uppfylls, kan byggnadsnämnden förelägga ägaren att åtgärda bristerna.

PBL 11 kap. 19 §

Del 2: Regler från Boverket

Boverkets föreskrifter om ändring i föreskrifter och allmänna råd (2011:16) om funktionskontroll av ventilationssystem och certifiering av sakkunniga funktionskontrollanter, OVK

Boverkets allmänna råd (2012:7) om funktionskontroll av ventilationssystem, OVKAR

Boverkets föreskrifter om ändring i föreskrifter och allmänna råd (2011:16) om funktionskontroll av ventilationssystem och certifiering av sakkunniga funktionskontrollanter;

Utkom från trycket
den 15 februari 2012

beslutade den 14 februari 2012.

Boverket föreskriver följande med stöd av 10 kap. 18 och 23 §§ plan- och byggförordningen (2011:338).

Boverket beslutar att införa ett allmänt råd till 2 §.

Inledning

1 § Denna författning innehåller föreskrifter och allmänna råd, dels om undantag från funktionskontroll, dels om intervaller för återkommande besiktning m.m., dels om certifiering av sakkunniga funktionskontrollanter och sådana sakkunniga som avses i 10 kap. 8 § 2 plan- och bygglagen, (2010:900), PBL, som ska utföra de kontroller som behövs för att verifiera att samhällets krav om skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö med avseende på luft uppfylls. I denna författning används begreppet funktionskontrollant för både sakkunnig funktionskontrollant och sådan sakkunnig som avses i 10 kap. 8 § 2 plan- och bygglagen.

De allmänna råden innehåller rekommendationer om och exempel på tillämpningen av föreskrifterna i denna författning. De allmänna råden föregås av texten Allmänt råd och är tryckta med mindre och indragen text omedelbart efter den föreskrift de hänför sig till.

Undantag från funktionskontroll

2 § Kravet på funktionskontroll gäller inte en- och tvåbostadshus med självdragsventilation eller mekanisk frånluftsventilation utan värmeåtervinning.

Kravet gäller inte heller ekonomibyggnader för jordbruk, skogsbruk eller därmed jämförlig näring, industribyggnader samt byggnader som är avsedda för totalförsvaret och som är av hemlig natur.

Med en- och tvåbostadshus avses i denna författning bostadshus som innehåller en eller två bostadslägenheter och som är friliggande eller sammanbyggda till rad- eller kedjehus på samma eller skilda fastigheter.

Allmänt råd

Storkök, centralkök och motsvarande i separata byggnader bör också betraktas som industribyggnader.

Om det finns kontors- och personalutrymmen i en industribyggnad bör ventilationssystem som betjänar sådana utrymmen funktionskontrolleras. (BFS 2012:6).

Intervaller för återkommande besiktning m.m.

3 § Återkommande besiktning ska utföras med de intervaller som anges i följande sammanställning:

Byggnader	Besiktningintervall
1. Förskolor, skolor, vårdlokaler och liknande oavsett typ av ventilationssystem samt flerbostadshus, kontorsbyggnader och liknande med FT- och FTX-ventilation.	3 år
2. Flerbostadshus, kontorsbyggnader och liknande med F-, FX- och S-ventilation.	6 år

Besiktning ska utföras senast inom föreskrivet intervall. Om besiktningen utförs tidigare än inom föreskrivet intervall ska dock nästa besiktning ske senast inom föreskrivet intervall (tre eller sex år) räknat från den senaste faktiskt utförda besiktningen. Om besiktningen inte har utförts inom föreskrivet intervall ska tiden för nästa besiktning räknas från när den senaste besiktningen skulle ha utförts.

Allmänt råd

Exempel på byggnader som oavsett typ av ventilationssystem alltid bör ingå i kategori 1 är även gymnasier, fritidshem och servicehus för äldre. Högskolor och universitet, samlingslokaler, butikslokaler, teatrar, biografier, idrottshallar, terminaler, museer, utställningshallar, hotell och garage bör däremot hänföras till kategori 1 eller 2 beroende på typ av ventilationssystem.

Med FT-ventilation avses fläktventilation där både frånlufts- och tilluftsflödena är fläktstyrda. Med F-ventilation avses fläktventilation där endast frånluftsflödet är fläktstyrt. Med S-ventilation avses självdragsventilation.

Med FTX- och FX-ventilation avses FT- respektive F-ventilation med värmeåtervinning.

4 § Om det finns särskilda skäl, får den eller de kommunala nämnder som fullgör kommunens uppgifter enligt plan- och bygglagen, (2010:900), PBL, besluta om senareläggning av de besiktningstidpunkter som följer av 3 §.

Allmänt råd

Särskilda skäl för senareläggning kan vara att en byggnad berörs av en omedelbar ändringsåtgärd eller att en byggnad inte är i bruk.

Certifiering av funktionskontrollant

5 § För att bli certifierad som funktionskontrollant enligt 8 kap. 25 § och 10 kap. 8 § 2 plan- och bygglagen, (2010:900), PBL, ska kraven i 7–16 §§ denna författning uppfyllas.

6 § Behörighet får lämnas enligt följande:

Behörighet **N** Alla byggnader med S-, F- och FX-ventilation samt en- och tvåbostadshus med FT- och FTX-ventilation.

Behörighet **K** Alla typer av ventilationssystem.

Krav på allmän teknisk kunskap

7 § För att få behörighet **N** eller **K** ska sökanden ha allmän teknisk kunskap genom avlagd examen eller genomförd utbildning från

- 1) teknisk högskola,
- 2) ingenjörsutbildning vid tidigare tre- eller fyraårigt tekniskt gymnasium,
- 3) yrkesteknisk utbildning (KY), eller
- 4) annan likvärdig utbildning.

Utbildningen ska ha skett inom linjer för installationsteknik och byggnaders energisystem eller byggnadsteknik.

Utbildningskravet kan även tillgodoses genom motsvarande utbildningar i annat land inom Europeiska unionen eller Europeiska ekonomiska samarbetsområdet.

8 § Yrkesteknisk utbildning enligt 7 § krävs inte för sökande med minst tio års yrkeserfarenhet inom de områden som framgår av 9 § för behörighet **N**, respektive 10 § för behörighet **K**.

Krav på erfarenhet från praktiskt arbete

9 § För att få behörighet **N** ska sökanden efter erhållen allmän teknisk kunskap, under minst tre år ha varit yrkesverksam inom injustering och flödesmätning samt kontroll av sådana byggnaders ventilationssystem som framgår av 6 § för behörighet **N**.

10 § För att få behörighet **K** ska sökanden efter erhållen allmän teknisk kunskap ha varit yrkesverksam under sammanlagt minst fem år. Därav ska minst två år avse injustering och flödesmätning samt minst tre år avse minst två av följande ventilationsområden

- 1) arbetsledning,
- 2) projektering,
- 3) besiktning,
- 4) entreprenadkontroll av ventilationssystem typ FT/FTX.

Krav på kompetens och kunskap om bygglagstiftningen m.m.

11 § Utöver de kompetenskrav som anges i 7–10 §§ ska sökanden ha kunskaper avseende ventilation och inomhusmiljö samt energi inom tillämpliga delar av

- 1) plan- och bygglagen (2010:900), PBL, plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, samt de föreskrifter och allmänna råd som har meddelats med stöd av dessa författningar,
- 2) äldre lagar och föreskrifter som berör byggandet.

12 § Utöver de kompetenskrav som anges i 7–10 §§ ska sökanden ha kännedom avseende ventilation och inomhusmiljö samt energi inom tillämpliga delar av

- 1) arbetsmiljölagen (SFS 1977:1160) och Arbetsmiljöverkets föreskrifter och allmänna råd om arbetsplatsens utformning (AFS 2009:2),

- 2) förordningen (1985:997) om anmälningsskyldighet beträffande asbest i ventilationsanläggningar och Arbetsmiljöverkets föreskrifter och allmänna råd (AFS 2006:1),
- 3) Socialstyrelsens allmänna råd om tillsyn enligt miljöbalken (SOSFS 1999:25),
- 4) miljöbalken (1998:808),
- 5) lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader,
- 6) förordningen (2006:1592) om energideklaration för byggnader,
- 7) Boverkets föreskrifter och allmänna råd om energideklaration för byggnader (BFS 2007:4), samt
- 8) Boverkets föreskrifter och allmänna råd om bidrag till åtgärder mot radon i egnahem (BFS 2003:1).

13 § Sökanden för behörighet **N** ska också ha kunskap om

- byggnaders grundläggande inneklimatfaktorer som påverkar människors hälsa och mätmetoder för inneklimatfaktorerna,
- värmeåtervinningssystem med koppling till värme, och tappvatten samt dess uppbyggnad, komponenter och reglering,
- möjliga energieffektiviseringsåtgärder i ventilations-systemet med hänsyn till inomhusmiljön.

14 § Utöver kraven i 13 § ska sökanden för behörighet **K** ha kunskap om

- radonmätningar och möjliga åtgärdsförslag för att minska radon i byggnader,
- vatten- och luftburna komfortkylsystem och deras funktion, uppbyggnad komponenter och reglering.

15 § Sökandens kunskap och kännedom enligt 11–14 §§ ska dokumenteras genom skriftligt kunskapsprov.

Krav på lämplighet för uppgiften

16 § Den sökande ska vara lämplig för uppgiften. Lämpligheten ska styrkas med aktuellt intyg.

Allmänt råd

Intygsgivaren bör ha, eller ha haft, en nära arbetsrelation till sökanden som arbetsgivare eller liknande. Även intyg som lämnats från byggnadsnämnden bör kunna godtas.

Certifieringens giltighet

17 § Certifiering av funktionskontrollant får lämnas för en period av högst fem år.

Uppgifter om certifierade funktionskontrollanter

18 § Certifieringsorganet ska omgående sända beslut om meddelad eller återkallad certifiering av en funktionskontrollant till Boverket. Certifieringsorganet ska till Boverket sända uppgifter om certifieringsnummer, behörighet, giltighetstid på certifikatet, förnamn, efternamn, företag, adress, postnummer och ort samt e-postadress och telefonnummer.

Rapporteringskyldighet

19 § Certifierad funktionskontrollant ska varje år lämna in rapport till certifieringsorganet med uppgifter dels om genomförda uppdrag som funktionskontrollant eller samordnare av funktionskontroller, dels om fortbildning avseende 11–14 §§ denna författning.

Omcertifiering

20 § För att få ett nytt beslut om certifiering, när ett tidigare beslut har gått ut, ska den certifierade funktionskontrollanten gå igenom en förenklad kompetensprövning eller en förnyad grundlig kompetensprövning. Endast om det finns särskilda skäl krävs det en förnyad grundlig kompetensprövning. Lämplighet enligt 16 § ska alltid prövas.

Allmänt råd

Vid en förenklad kompetensprövning kan det, förutom att pröva lämplighet, räcka att genom skriftligt kunskapsprov kontrollera att funktionskontrollanten skaffat ny kunskap under den senaste femårsperioden inom de områden som omfattas av 11–14 §§.

Särskilda skäl, som gör att det krävs en förnyad grundlig kompetensprövning, kan vara att den sökande inte har arbetat som funktionskontrollant eller varit samordnare för funktionskontroller i väsentlig omfattning under den senaste femårsperioden.

Arbete i väsentlig omfattning bör omfatta minst 500 timmars arbete.

Återkallande av certifiering

21 § Har den certifierade funktionskontrollanten visat sig uppenbart olämplig för uppgiften eller fått certifikat på felaktiga grunder, får det organ som utfärdat certifieringen återkalla den.

Allmänt råd

Olämplighet kan bestå i att den certifierade har utfärdat felaktiga eller falska protokoll eller har varit oskicklig i arbetet.

Övergångsbestämmelser

BFS 2011:16, OVK 1

1. Denna författning träder i kraft den 2 maj 2011, då verkets föreskrifter och allmänna råd (BFS 1991:36) om funktionskontroll av ventilationssystem ska upphöra att gälla.

2. Den som innehar certifikat som riksbehörig funktionskontrollant enligt äldre bestämmelser med behörighet **N** eller **K** har rätt att, utifrån sin behörighet, arbeta som sakkunnig funktionskontrollant enligt 8 kap. 25 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, och som sådan sakkunnig som avses i 10 kap. 8 § 2 lagen under certifikatets giltighetstid. Innan riksbehörig funktionskontrollant tar uppdrag som sakkunnig funktionskontrollant eller som sådan sakkunnig som avses i 10 kap. 8 § 2 plan- och bygglagen, ska den ha skaffat sig kunskap om plan- och bygglagen och plan- och byggförordningen (2011:338) med tillhörande regler.

BFS 2012:6, OVK 2

Denna författning träder i kraft den 1 mars 2012.

Boverkets allmänna råd (2012:7) om funktionskontroll av ventilationssystem;

Utkom från trycket
den 15 februari 2012

beslutade den 14 februari 2012.

Detta är allmänna råd till 5 kap. 2–6 §§ plan- och byggförordningen (2011:338), PBF.

De allmänna råden innehåller generella rekommendationer om tillämpningen av 5 kap. 2–6 §§ i ovannämnda förordning.

De allmänna råden föregås av texten Allmänt råd och är tryckta med mindre och indragen text.

Till plan- och byggförordningen (2011:338)

5 kap. 2 § 1

Allmänt råd

Vid den första besiktningen bör kontrolleras att ritningar och projekteringshandlingar har följts och att ventilationen är rätt injusterad och fungerar på ett tillfredsställande sätt. Det bör också kontrolleras att det inte uppstår s.k. kortslutningseffekter mellan till- och frånluft i rum, att det inte förekommer olämplig utformning och placering av uteluftsintag samt dragproblem, fuktproblem, dålig lukt eller ljud från ventilationssystemet. Vidare bör det kontrolleras att det finns tillräckligt utrymme för kontinuerlig skötsel och underhåll av ventilationssystemet.

Underlag för besiktningen bör vara projekteringshandlingar, relationsritningar över ventilationssystemet samt instruktioner och skötselanvisningar. Om ventilationssystemet inte stämmer överens med dessa handlingar eller några handlingar saknas bör funktionskontrollanten uppmana byggnadsägaren att tillhandahålla korrekta handlingar.

Funktionen hos fläktar och aggregat bör kontrolleras liksom driftsdata och att ingående komponenter i luftbehandlingsaggregatet överensstämmer med besiktningsunderlaget.

Vid en kontroll av luftflöden i ett mekaniskt ventilationssystem bör först totalflödena kontrolleras och viktiga mätpunkter väljas. Mätpunkterna markeras lämpligen på relationsritningen och på ventilationskanalerna för att underlätta vid nästa kontrolltillfälle. Därefter mäts delflöden i huvudkanaler och i don.

5 kap. 2 § 2

Allmänt råd

Ventilationssystemet bör kontrolleras okulärt i sin helhet, så att kanaler och tillhörande anordningar inte har föroreningar som kan försämra funktionen hos systemet eller inommiljön på annat sätt. Om föroreningar upptäcks i ventilationssystemet bör funktionskontrollanten anmärka på och notera detta i protokollet.

5 kap. 2 § 3

Allmänt råd

Instruktioner och skötselanvisningar bör innehålla

- orienteringsplan (alternativt situationsplan) där ventilationssystemets placering framgår,
- översiktsschema över byggnadens luftbehandlingssystem,
- driftkort på ventilationsaggregat och frånluftsfläktar,
 - flödesschema,
 - funktionsanvisningar, och
 - skötselanvisningar för t.ex. filter- och kilrembyte, rensning av kanaler och rengöring av don.

För enklare ventilationssystem av typ frånluft (F) eller självdrag (S) kan driftkort användas i stället för fullständiga instruktioner. För de delar av ventilationssystem som avses regleras, manövreras eller rengöras av boende eller annan brukare bör det finnas en uppsatt bruksanvisning.

5 kap. 2 § 4

Allmänt råd

I de fall byggherren har valt att ställa högre krav på ventilationssystemet än vad som ställs i gällande föreskrifter bör kontrollen också avse att systemet fungerar på det avsedda sättet.

5 kap. 3 § 1

Allmänt råd

Vid den återkommande besiktningen bör underlaget för besiktningen vara instruktioner och skötselanvisningar samt relationsritningar över ventilationssystemet. Relationsritningar kan finnas i byggnadsnämndens arkiv.

Om ventilationssystemet inte stämmer överens med relationshandlingarna bör funktionskontrollanten uppmana byggnadsägaren att tillhandahålla korrekta handlingar.

Funktionen hos fläktar och aggregat bör kontrolleras liksom driftsdata och att ingående komponenter i luftbehandlingsaggregatet överensstämmer med besiktningsunderlaget.

Vid en kontroll av luftflöden i ett mekaniskt ventilationssystem bör först totalflödena kontrolleras och viktiga mätpunkter väljas. Därefter mäts delflödena i huvudkanaler och i don.

Ventilationssystemet bör kontrolleras okulärt i sin helhet så att kanaler och tillhörande anordningar inte har föroreningar som kan sätta ned ventilationens funktion eller skada inomhusmiljön på annat sätt. Om föroreningar upptäcks i ventilationssystemet bör funktionskontrollanten anteckna denna brist i protokollet.

Instruktioner och skötselanvisningar bör innehålla

- orienteringsplan alternativt situationsplan där ventilationssystemets placering framgår,
- översiktsschema över byggnadens luftbehandlingssystem, driftkort på ventilationsaggregat och frånluftsfläktar,
- flödesschema,
- funktionsanvisningar, och
- skötselanvisningar för t.ex. filter- och kilrembyte, rensning av kanaler och rengöring av don.

I de fall byggherren har valt att ställa högre krav på ventilationssystemet än vad som ställdes i gällande föreskrifter bör kontrollen också avse att systemet fungerar på det avsedda sättet.

Om ventilationssystemets kapacitet inte är anpassad till den faktiska verksamheten i byggnaden, bör funktionskontrollanten upplysa byggnadsägaren om detta. Vidare bör kontrollanten notera förhållandet i protokollet och hänvisa till krav som finns i arbetsmiljölagstiftningen och i miljöbalken. Motsvarande upplysningar bör lämnas och anteckningar göras om exempelvis uteluftsintagen är olämpligt placerade med hänsyn till ändrade förhållanden såsom ökad trafik eller om ventilationssystemet är svårt att underhålla och sköta.

5 kap. 3 § 2

Allmänt råd

Möjliga energieffektiviserande åtgärder i ventilationssystemet bör föreslås med utgångspunkt från sådan funktion- och energipåverkan som lätt kan bedömas och antecknas i protokollet.

5 kap. 4 §

Allmänt råd

Av protokollet bör framgå

- funktionskontrollant och behörighet,
- tidpunkt för besiktningen,
- fastighetsbeteckning, byggnadens adress, byggnadens ägare, byggnadskategori, typ av ventilationssystem, vilket eller vilka ventilationssystem som kontrollen omfattar, installationsår och driftstider,
 - om projekteringshandlingar samt instruktions- och skötselplaner finns,
 - omfattningen av besiktningen (i de fall byggnaden har fler än ett ventilationssystem) samt eventuella anmärkningar om brister och i vilket ventilationssystem bristerna finns,
 - en slutsats (vid första besiktningen) om huruvida ventilationssystemet överensstämmer med gällande föreskrifter och om det fungerar på det sätt som är avsett,
 - en slutsats (vid återkommande besiktning) om huruvida ventilationssystemet i huvudsak överensstämmer med gällande föreskrifter när ventilationssystemet togs i bruk och om det fungerar på det sätt som det är avsett, och

– övriga upplysningar till byggnadsägaren.

Vid återkommande besiktning bör funktionskontrollanten:

- Uppmana byggnadens ägare att tillhandahålla korrekta handlingar/ritningar om ventilationssystemet inte stämmer överens med projekteringshandlingar eller relationsritningar.
- Upplysa byggnadens ägare om de krav som finns i arbetsmiljölagstiftningen och i miljöbalken och notera i protokollet om ventilationssystemets kapacitet inte är anpassad till den faktiska verksamheten i byggnaden.

Resultatet från undersökningarna av energisparåtgärder, åtgärdsförslagen och uppgifter om ventilationssystemets luftflöden, driftstider och installerade effekter bör redovisas samlat i protokollet.

5 kap. 5 § 1

Allmänt råd

Byggnadsägaren bör göra protokollet tillgängligt för den oberoende energiexpert som ska utföra energideklaration för byggnaden.

5 kap. 5 § 2

Allmänt råd

Av intyget bör även framgå

- fastighetsbeteckning och adress,
- vilka ventilationssystem som har kontrollerats,
- funktionskontrollantens namn och behörighet,
- om kontrollen föranlett anmärkningar, och
- var protokollet över kontrollen finns.

5 kap 6 §

Allmänt råd

Innehåller byggnaden flera ventilationssystem bör intyget om kontroll av respektive system anslås i respektive trapphus. Alternativt bör intyget anslås i huvudentrén. I förekommande fall bör intyget placeras i anslutning till anslagen Sammanfattning av energideklaration (lag (2006:985) om energideklaration för byggnader).

BFS 2012:7, OVKAR 1

Dessa allmänna råd gäller från och med den 1 mars 2012, och ersätter Boverkets allmänna råd (2008:2) om funktionskontroll av ventilationssystem.

Del 3: Lagar och förordningar

Utdrag ur plan- och bygglagen (2010:900),

PBL

– kapitel 8, 9, 10, 11, 12 och 16

Utdrag ur plan- och byggförordningen

(2011:338), PBF

– kapitel 3, 5, 6, 7 och 8

Utdrag ur plan- och bygglagen (2010:900), PBL

Ändringar införda t.o.m. SFS 2011:795

(Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser samt förarbeten,
se www.lagrummet.se)

8 kap. Krav på byggnadsverk, byggprodukter, tomter och allmänna platser

Byggnadsverks utformning

1 § En byggnad ska

1. vara lämplig för sitt ändamål,
2. ha en god form-, färg- och materialverkan, och
3. vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

2 § Om inte annat följer av detta kapitel eller av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 2 § ska kraven i 1 § uppfyllas på så sätt att de,

1. vid nybyggnad uppfylls för hela byggnaden,
2. vid ombyggnad uppfylls för hela byggnaden eller, om detta inte är rimligt, den betydande och avgränsbara del av byggnaden som påtagligt förnyas genom ombyggnaden, och
3. vid annan ändring av en byggnad än ombyggnad uppfylls i fråga om ändringen.

När det gäller kravet i 1 § 3 ska hinder mot tillgänglighet till eller användbarhet av lokaler dit allmänheten har tillträde trots första stycket alltid avhjälpas, om hindret med hänsyn till de praktiska och ekonomiska förutsättningarna är enkelt att avhjälpas.

3 § I den omfattning som framgår av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 2 § ska det som

1. enligt 1 och 2 §§ gäller för en byggnad också gälla för en annan anläggning, och
2. enligt 1 § gäller för en byggnad också gälla för skyltar och ljusanordningar.

Byggnadsverks tekniska egenskaper

4 § Ett byggnadsverk ska ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om

1. bärförmåga, stadga och beständighet,
2. säkerhet i händelse av brand,
3. skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljön,
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, och
9. hushållning med vatten och avfall.

Vad som krävs för att ett byggnadsverk ska anses uppfylla första stycket framgår av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 2 §.

5 § Kraven i 4 § ska uppfyllas på så sätt att de

1. uppfylls vid nybyggnad, ombyggnad och annan ändring av en byggnad än ombyggnad, och
2. med normalt underhåll kan antas komma att fortsätta att vara uppfyllda under en ekonomiskt rimlig livslängd.

De egenskapskrav som ska uppfyllas vid tillämpningen av första stycket är de krav som gäller när uppförandet eller ändringen görs. Kraven ska uppfyllas i samma omfattning av byggnaden som anges i 2 § första stycket, om inte annat följer av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 2 §.

Det som enligt första och andra styckena gäller i fråga om byggnad ska också tillämpas på andra anläggningar än byggnader.

Undantag från utformnings- och egenskapskraven på byggnadsverk

6 § Kraven på tillgänglighet och användbarhet i 1 § 3 och 4 § första stycket 8 gäller inte i fråga om

1. en arbetslokal, om kraven är obefogade med hänsyn till arten av den verksamhet som lokalen är avsedd för,
2. ett fritidshus med högst två bostäder, och
3. tillgänglighet till ett en- eller tvåbostadshus, om det med hänsyn till terrängen inte är rimligt att uppfylla kraven. *Lag (2011:335).*

7 § Vid ändring eller flyttning av en byggnad får kraven i 1 och 4 §§ anpassas och avsteg från kraven göras med hänsyn till ändringens omfattning eller flyttningens syfte samt med hänsyn till byggnadens förutsättningar och till bestämmelserna om varsamhet och förbud mot förvanskning i detta kapitel. Avsteg från kraven i 1 § 3 och 4 § första stycket 8 får dock göras endast om det med hänsyn till ändringens omfattning eller flyttningens syfte och byggnadens standard är uppenbart oskäligt att uppfylla kraven.

Det som enligt första stycket gäller i fråga om en byggnad ska tillämpas också på andra anläggningar än byggnader.

Första och andra styckena gäller inte i fråga om krav som alltid ska uppfyllas enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 2 § 4. *Lag (2011:335).*

8 § I fråga om en byggåtgärd som inte kräver bygglov eller anmälan enligt denna lag eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen, får kraven i 1 och 4 §§ anpassas och avsteg från kraven göras i den utsträckning

som är skälig med hänsyn till åtgärdens art och omfattning. Avsteg från kraven i 1 § 3 och 4 § första stycket 8 får dock göras endast om det med hänsyn till åtgärdens omfattning och byggnadens standard är uppenbart oskäligt att uppfylla kraven.

Första stycket gäller inte i fråga om krav som alltid ska uppfyllas enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 2 § 4. *Lag (2011:335)*.

Förbud mot förvanskning

13 § En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas.

Första stycket ska tillämpas också på

1. anläggningar som är bygglovspliktiga enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 §,
2. tomter i de avseenden som omfattas av skyddsbestämmelser i en detaljplan eller i områdesbestämmelser,
3. allmänna platser, och
4. bebyggelseområden.

Underhåll och varsamhet

14 § Ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras.

En anordning för ett syfte som avses i 4 § första stycket 2–4, 6 eller 8, ska hållas i sådant skick att den alltid fyller sitt ändamål. *Lag (2011:335)*.

15 § En tomt ska hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer.

Om det på tomten finns en anordning som är avsedd att uppfylla kraven i 9 §, ska den i skälig utsträckning hållas i sådant skick att den fyller sitt ändamål. Lekplatser och fasta anordningar på lekplatser ska underhållas så att risken för olycksfall begränsas.

Byggnadsnämnden får besluta att det ska planteras på tomten och att befintlig växtlighet på tomten ska bevaras, om det behövs för att uppfylla kraven i första stycket.

16 § Det som gäller i fråga om vård och skötsel av en tomt enligt 15 § ska i skälig utsträckning också tillämpas på allmänna platser och på områden för andra anläggningar än byggnader.

17 § Ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

18 § Det som gäller i fråga om ändring och flyttning av en byggnad enligt 17 § ska tillämpas också på ändring och flyttning av en anläggning som kräver bygglov enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 §.

Byggprodukters lämplighet

19 § En byggprodukt får ingå i ett byggnadsverk endast om den är lämplig för den avsedda användningen.

En byggprodukt ska anses lämplig, om den

1. har sådana egenskaper att det byggnadsverk som produkten ska ingå i kan uppfylla de tekniska egenskapskrav som avses i 4 § första stycket 1–6 när byggnadsverket är projekterat och uppfört på rätt sätt, eller

2. uppfyller kraven i föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 6 §. *Lag (2011:335).*

Utsläppande på marknaden

20 § En byggprodukt får släppas ut på marknaden för avsedd användning endast om den är lämplig enligt 19 §.

21 § För byggprodukter som ska vara CE-märkta enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 6 § första stycket 2 gäller bestämmelserna om märkning i Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 765/2008 av den 9 juli 2008 om krav för ackreditering och marknadskontroll i samband med saluföring av produkter och upphävande av förordning (EEG) nr 339/93⁵ och lagen (2011:791) om ackreditering och teknisk kontroll. *Lag (2011:795).*

Typgodkännande och tillverkningskontroll

22 § Material, konstruktioner och anordningar får typgodkännas för användning i byggnadsverk. Ett sådant typgodkännande får endast meddelas av någon som är ackrediterad för uppgiften enligt Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 765/2008 av den 9 juli 2008 om krav för ackreditering och marknadskontroll i samband med saluföring av produkter och upphävande av förordning (EEG) nr 339/93 och 5 § lagen (2011:791) om ackreditering och teknisk kontroll eller som uppfyller motsvarande krav enligt bestämmelser i ett annat land inom Europeiska unionen eller Europeiska ekonomiska samarbetsområdet.

Om det följer av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 6 § första stycket 4 ska ett visst materialslag eller en viss konstruktion eller anordning vara typgodkänd för att få användas i ett byggnadsverk (obligatoriskt typgodkännande). Även om ett typgodkännande inte är obligatoriskt, får ett typgodkännande meddelas på ansökan (frivilligt typgodkännande).

Ett visst materialslag eller en viss konstruktion eller anordning som är typgodkänd ska anses uppfylla de tekniska egenskapskrav som avses i 4 § i de avseenden som typgodkännandet gäller. *Lag (2011:795).*

⁵ EUT L 218, 13.8.2008, s. 30 (Celex 32008R0765).

23 § Ett typgodkännande enligt 22 § får förenas med ett villkor om att tillverkningen av produkten fortlöpande kontrolleras (tillverkningskontroll). Även i fråga om materialslag, konstruktioner eller anordningar som inte är typgodkända får den som är behörig att typgodkänna enligt 22 § på ansökan besluta att tillverkningen ska omfattas av tillverkningskontroll.

Material, konstruktioner och anordningar som är tillverkningskontrollerade ska anses uppfylla de tekniska egen-skapskrav som avses i 4 § i de avseenden som tillverkningskontrollen gäller.

Ventilationssystem

25 § Om det med stöd av 16 kap. 11 § är särskilt föreskrivet att funktionen hos ett ventilationssystem ska kontrolleras för att säkerställa ett tillfredsställande inomhusklimat i byggnader enligt 4 § första stycket 3–6, ska byggnadens ägare se till att kontrollen görs av en sakkunnig funktionskontrollant som är certifierad av någon som är ackrediterad för uppgiften enligt Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 765/2008 av den 9 juli 2008 om krav för ackreditering och marknadskontroll i samband med saluföring av produkter och upphävande av förordning (EEG) nr 339/93 och 5 § lagen (2011:791) om ackreditering och teknisk kontroll eller uppfyller motsvarande krav enligt bestämmelser i ett annat land inom Europeiska unionen eller Europeiska ekonomiska samarbetsområdet. *Lag (2011:795).*

Dispens

26 § Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får i det enskilda fallet ge dispens från bestämmelserna i detta kapitel.

9 kap. Bygglov, rivningslov och marklov m.m.

1 § Detta kapitel innehåller bestämmelser om

1. bygglov, rivningslov, marklov och anmälningsplikt,
2. förhandsbesked och villkorsbesked,
3. handläggningen av lovärenden,
4. förutsättningar och villkor för lov, och
5. vad ett beslut om lov ska innehålla, hur det ska expedieras och hur länge det gäller.

Bygglov

2 § Det krävs bygglov för

1. nybyggnad,
2. tillbyggnad, och
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 § Trots 2 § första stycket 1, 2 och 3 b krävs det inte bygglov för en ekonomibygnad för jordbruk, skogsbruk eller annan liknande näring, om åtgärden vidtas i ett område som inte omfattas av en detaljplan. *Lag (2011:335).*

4 § För en- och tvåbostadshus och till dem hörande fristående uthus, garage och andra små byggnader (komplementbyggnader) krävs det, trots 2 §, inte bygglov för att

1. med en mur eller ett plank anordna en skyddad uteplats inom 3,6 meter från bostadshuset, om muren eller planket inte är högre än 1,8 meter och inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter,

2. anordna ett skärmtak över en sådan uteplats som anges i 1 eller över en altan, balkong eller entré, om skärmtaket tillsammans med andra skärmtak som har anordnats på tomten med stöd av undantag från krav på bygglov inte täcker en större area än 15,0 kvadratmeter och inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter, eller

3. i omedelbar närhet av bostadshuset uppföra en komplementbyggnad som

a) tillsammans med andra komplementbyggnader som har uppförts på tomten med stöd av undantag från krav på bygglov inte har en större byggnadsarea än 15,0 kvadratmeter,

b) har en taknockshöjd som inte överstiger 3,0 meter, och

c) inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter.

En åtgärd som avses i 1–3 får vidtas närmare gränsen än 4,5 meter, om de grannar som berörs medger det.

Första stycket 3 gäller inte om kommunen enligt 8 § första stycket 2 a har bestämt att åtgärden kräver bygglov.

5 § För en- och tvåbostadshus och tillhörande komplementbyggnader inom ett område med detaljplan krävs det, trots 2 §, inte bygglov för att färga om, byta fasadbeklädnad eller byta taktäckningsmaterial, om åtgärden inte väsentligt ändrar byggnadens eller områdets karaktär.

Första stycket gäller inte om kommunen enligt 8 § första stycket 2 a har bestämt att åtgärden kräver bygglov.

6 § För en- och tvåbostadshus och tillhörande komplementbyggnader, murar och plank utanför ett område med detaljplan krävs det, trots 2 §, inte bygglov för att

1. göra en liten tillbyggnad, om åtgärden inte vidtas närmare gränsen än 4,5 meter, eller

2. uppföra en komplementbyggnad, en mur eller ett plank i omedelbar närhet av bostadshuset, om åtgärden inte vidtas närmare gränsen än 4,5 meter.

En åtgärd som avses i 1 eller 2 får vidtas närmare gränsen än 4,5 meter, om de grannar som berörs medger det.

Första och andra styckena gäller inte om kommunen enligt 8 § första stycket 3 har bestämt att åtgärden kräver bygglov eller om åtgärden vidtas inom en sammanhållen bebyggelse och bygglov behövs med hänsyn till omfattningen av byggnadsverk i bebyggelsen.

7 § I den omfattning som kommunen med stöd av 4 kap. 15 eller 42 § har bestämt ska gälla som undantag från kravet på bygglov krävs det, trots 2 §, inte bygglov för att

1. inom ett område med detaljplan, genomföra en åtgärd på det sätt och under den tid som kommunen har bestämt i planen, eller

2. inom ett område som omfattas av områdesbestämmelser på det sätt som kommunen har bestämt i områdesbestämmelserna

a) vidta en åtgärd som avser en komplementbyggnad,

b) göra en liten tillbyggnad,

c) göra en tillbyggnad till eller annan ändring av en industribyggnad, eller

d) vidta en åtgärd som avser ett enkelt fritidshus, en kolonistuga eller annan liknande byggnad.

För att inom en sammanhållen bebyggelse vidta en åtgärd som avses i första stycket 2 a eller b krävs medgivande från berörda grannar för att åtgärden ska få vidtas utan bygglov, om ett sådant medgivande behövs med hänsyn till omfattningen av byggnadsverk i bebyggelsen.

Första och andra styckena gäller inte om en bygglovsprövning är nödvändig för att tillvarata grannars intressen eller allmänna intressen.

8 § Utöver det som följer av 2–7 §§ krävs det bygglov i den utsträckning som framgår av

1. föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 §,
2. det som kommunen för ett område som utgör en värdefull miljö

a) i en detaljplan har bestämt för att vidta en åtgärd som avses i 4 § första stycket 3 eller 5 § första stycket,

b) i en detaljplan eller områdesbestämmelser har bestämt för att underhålla ett byggnadsverk eller bebyggelseområde som avses i 8 kap. 13 §,

c) i områdesbestämmelser har bestämt för att i området byta en byggnads färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller vidta någon annan åtgärd som avsevärt påverkar byggnadens yttre utseende,

3. det som kommunen i områdesbestämmelser har bestämt för att utanför en sammanhållen bebyggelse vidta åtgärder som avses i 6 § första stycket 1 och 2,

4. det som kommunen i områdesbestämmelser har bestämt i fråga om ekonomibyggnader för jordbruk, skogsbruk eller liknande näring,

5. det som kommunen i en detaljplan eller områdesbestämmelser har bestämt för att anordna eller väsentligt ändra anläggningar för sådana grundvattentäkter som avses i 11 kap. 11 § 1 miljöbalken.

Första stycket 4 och 5 gäller endast om det finns särskilda skäl för en bygglovsprövning.

9 § Om ett bygglov används för ett ändamål som har en sådan säsongskaraktär att den åtgärd som omfattas av bygglovet behöver upprepas under två eller flera år i följd, får åtgärden vidtas igen utan ny prövning, om det sker inom ett år från det att åtgärden senast avslutades.

Rivningslov

10 § Det krävs rivningslov för att riva en byggnad eller en del av en byggnad

1. inom ett område med detaljplan, om kommunen inte har bestämt något annat i planen, och
2. utanför ett område med detaljplan, om kommunen i områdesbestämmelser har bestämt att ett rivningslov krävs.

Det krävs dock inte rivningslov, om byggnaden eller byggnadsdelen får uppföras utan bygglov och kommunen i detaljplanen eller områdesbestämmelserna inte har bestämt att det krävs rivningslov.

Lov för åtgärder som inte kräver lov

14 § Även om en åtgärd med ett byggnadsverk eller mark inte kräver bygglov, rivningslov eller marklov, får den som avser att vidta åtgärden ansöka om att åtgärden prövas och har rätt att få sin ansökan prövad som om åtgärden krävde lov. Prövningen ska avse åtgärdens förenlighet med denna lag.

Åtgärder för totalförsvaret

15 § Bestämmelser om bygglov, rivningslov och marklov gäller inte åtgärder med byggnader eller andra anläggningar som är avsedda för totalförsvaret och som är av hemlig natur. Sådana åtgärder ska föregås av samråd med länsstyrelsen som på lämpligt sätt ska underrätta kommunen om åtgärderna och var de ska utföras.

Anmälningsskyldighet

16 § Även om en åtgärd inte kräver bygglov, rivningslov eller marklov, får åtgärden inte påbörjas i strid med föreskrifter om skyldighet att anmäla åtgärden som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 §.

Förhandsbesked

17 § Om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

18 § Ett förhandsbesked som innebär att åtgärden kan tillåtas är bindande vid den kommande bygglovsprövningen, om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft.

Villkorsbesked

19 § Om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden i ett villkorsbesked redovisa sin bedömning i fråga om åtgärden kan antas komma att bli föremål för villkor för att uppfylla kraven i 8 kap. 1 och 2 §§. Ett sådant villkorsbesked är inte bindande.

Handläggningen av ärenden om lov och förhandsbesked

20 § Ansökningar om bygglov, rivningslov, marklov och förhandsbesked prövas av byggnadsnämnden.

21 § En ansökan om lov eller förhandsbesked ska vara skriftlig och innehålla de ritningar, beskrivningar och andra uppgifter som behövs för prövningen.

En ansökan om lov ska dessutom innehålla

1. byggherrens förslag om vem eller vilka som ska vara kontrollansvariga enligt det som följer av 10 kap. 9 och 10 §§, och
2. de handlingar som krävs för beslut om startbesked enligt 10 kap., om ansökningen avser tillbyggnad eller annan ändring av ett en- eller tvåbostadshus.

22 § Om ansökningen är ofullständig, får byggnadsnämnden förelägga sökanden att avhjälpa bristerna inom en viss tid. Föreläggandet ska innehålla en upplysning om att ansökan kan komma att avvisas eller att ärendet kan komma att avgöras i befintligt skick om föreläggandet inte följs.

Om föreläggandet inte följs, får byggnadsnämnden avvisa ansökan eller avgöra ärendet i befintligt skick.

23 § Om byggnadsnämnden finner att en åtgärd som avses med ansökningen också kräver tillstånd av eller anmälan till någon annan myndighet, ska nämnden upplysa sökanden om detta.

24 § Om ansökningen avser en åtgärd som måste anmälas till kommunen enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 9 kap. 6 § miljöbalken, ska byggnadsnämnden underrätta miljönämnden om sitt ärende. Byggnadsnämnden och miljönämnden ska samordna handläggningen av ärendena så att

1. berörda myndigheter, organisationer och enskilda parter ges tillfälle att i ett sammanhang yttra sig i båda ärendena, och
2. beslut i båda ärendena meddelas i ett sammanhang.

Om det finns särskilda skäl, får nämnderna besluta att någon samordning enligt första stycket inte ska ske. Innan de fattar ett sådant beslut ska de ge varandra och de berörda parterna tillfälle att yttra sig.

25 § Om ansökningen avser en åtgärd som innebär en avvikelse från en detaljplan eller områdesbestämmelser eller ska utföras i ett område som inte omfattas av en detaljplan eller områdesbestämmelser och åtgärden inte är en sådan åtgärd som avses i 31 a § 1, ska byggnadsnämnden underrätta de som avses i 5 kap. 11 § första stycket 2 och 3 om ansökningen och ge dem tillfälle att yttra sig.

Om ett stort antal personer ska underrättas, får nämnden tillämpa 5 kap. 35 § första stycket 2.

Underrättelse enligt första stycket behöver inte ske om det är uppenbart att lov inte kan ges. *Lag (2011:335)*.

26 § Om det inte är uppenbart onödigt, får en fråga om lov eller förhandsbesked inte avgöras utan att sökanden och fastighetsägaren har underrättats om vad andra har tillfört ärendet och fått tillfälle att yttra sig över det.

27 § Byggnadsnämnden ska handlägga ärenden om lov och förhandsbesked skyndsamt och meddela sitt beslut om lov eller förhandsbesked inom tio veckor från det att den fullständiga ansökningen kom in till nämnden. Om det är nödvändigt på grund av utredningen i ärendet, får tiden förlängas en gång med högst tio veckor utöver de ursprungliga tio veckorna. Sökanden ska informeras om förlängningen och skälen för den innan den ursprungliga tidsfristen har gått ut.

Bestämmelser om att ett mottagningsbevis ska skickas till sökanden när en fullständig ansökan har kommit in och om innehållet i ett sådant bevis finns i 8 § lagen (2009:1079) om tjänster på den inre marknaden.

28 § Om ett ärende om lov eller förhandsbesked avser en byggnad eller ett markområde som omfattas av en ansökan om expropriationstillstånd eller av ett påbörjat arbete för att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser, får byggnadsnämnden besluta att ärendet om lov eller förhandsbesked inte ska avgöras förrän frågan om expropriationstillstånd har avgjorts eller planarbetet har avslutats. Om kommunen inte har avslutat planarbetet inom två år från det att ansökningen om lov eller förhandsbesked kom in till byggnadsnämnden, ska dock ärendet om lov eller förhandsbesked avgöras utan dröjsmål.

29 § Om ett bygglov för en åtgärd tidigare har vägrats på grund av att ett tillstånd till expropriation har getts och det tillståndet har upphört att gälla, får en ny ansökan om bygglov till åtgärden inte avslås på grund av ett nytt expropriationstillstånd förrän tio år har förflutit från den dag då det första expropriationstillståndet gavs.

Förutsättningar för bygglov

30 § Bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
 - a) överensstämmer med detaljplanen, eller
 - b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988),
2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och
4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ och 8 kap. 1–3, 6, 7, 9–13, 17 och 18 §§.

Om åtgärden är en sådan ändring av en byggnad som avses i 2 § första stycket 3 b eller c, ska bygglov ges även om fastigheten eller byggnaden inte uppfyller kraven i första stycket 1. *Lag (2011:335)*.

31 § Bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1–3, 6, 7, 9–13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. *Lag (2011:335)*.

31 a § Bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. innebär endast att en byggnad ändras på ett sådant sätt som avses i 2 § första stycket 3 c eller att ett en- eller tvåbostadshus kompletteras med en komplementbyggnad eller en liten tillbyggnad,
2. inte strider mot sådana områdesbestämmelser som avses i 4 kap. 42 § första stycket 3 eller 5 c, och

3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. samt 8 kap. 1–3, 6, 7, 9–13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. *Lag (2011:335)*.

31 b § Trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte.

Om avvikande åtgärder tidigare har godtagits enligt första stycket eller 30 § första stycket 1 b, ska en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd som söks och de som tidigare har godtagits. *Lag (2011:335)*.

32 § För en åtgärd på mark som enligt detaljplanen utgör kvartersmark för allmänt ändamål, får bygglov ges endast om ändamålet är närmare angivet i planen.

Tidsbegränsade bygglov

33 § För en åtgärd som uppfyller något eller några men inte alla förutsättningar enligt 30–32 §§ får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett sådant lov ska ges, om åtgärden har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark.

Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst fem år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får överstiga tio år endast om lovet ska användas för ett ändamål som avses i 9 §.

Förutsättningar för rivningslov

34 § Rivningslov ska ges för en åtgärd som avser en byggnad eller byggnadsdel som inte

1. omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser, eller
2. bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Villkorade lov

36 § Om ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser inte har vunnit laga kraft, får ett bygglov, rivningslov eller marklov för en åtgärd som avses att vidtas inom det område som detaljplanen eller områdesbestämmelserna omfattar ges med villkoret att planbeslutet vinner laga kraft. Beslutet om lov ska i så fall innehålla en upplysning om att åtgärden inte får påbörjas innan planbeslutet har vunnit laga kraft.

37 § I ett beslut om bygglov får byggnadsnämnden bestämma att byggnadsarbeten inte får påbörjas förrän fastighetsägaren har betalat ersättning för gator eller andra allmänna platser eller har ställt säkerhet för ersättningen.

38 § I ett bygglov eller marklov för en åtgärd som redan har utförts, får byggnadsnämnden bestämma om skyldighet att vidta de ändringar i det utförda som behövs. I beslutet ska nämnden i så fall ange den tid inom vilken ändringarna ska vara utförda.

Beslutets innehåll

39 § Ett förhandsbesked som innebär att en åtgärd kan tillåtas ska innehålla

1. en upplysning om att förhandsbeskedet endast gäller om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vann laga kraft,
2. en upplysning om att förhandsbeskedet inte innebär att åtgärden får påbörjas, och
3. de villkor som behövs för att förhandsbeskedet ska vara förenligt med de förutsättningar som gäller för den kommande bygglovsprövningen.

40 § Av ett bygglov, rivningslov eller marklov ska det framgå

1. vilken giltighetstid lovet har,
2. om det ska finnas någon som är kontrollansvarig och i så fall vem eller vilka som är kontrollansvariga, och

3. att lovet inte innebär en rätt att påbörja den sökta åtgärden förrän byggnadsnämnden har gett startbesked enligt 10 kap.

Lovet ska också innehålla de villkor och upplysningar som följer av 23, 36, 37 eller 38 § eller behövs i övrigt.

Expediering och kungörelse

41 § Ett beslut om lov eller förhandsbesked ska, tillsammans med en uppgift om vad den som vill överklaga beslutet måste göra, delges

1. sökanden och annan part, om det inte är uppenbart obehövt, och

2. dem som anges i 25 § och har lämnat synpunkter i ärendet som inte har blivit tillgodosedda.

Delgivning med sökanden får inte ske enligt någon av bestämmelserna i 34–38 eller 47–51 §§ delgivningslagen (2010:1932). *Lag (2011:336)*.

41a § Ett beslut om lov eller förhandsbesked ska kungöras genom ett meddelande i Post- och Inrikes Tidningar. I meddelandet ska beslutets huvudsakliga innehåll och var beslutet hålls tillgängligt anges. *Lag (2011:335)*.

41 b § Det meddelande som kungörs enligt 41 a § ska senast den dag då kungörandet sker skickas till

1. ägaren eller innehavaren av en särskild rätt till en tomt eller fastighet, som gränsar till den tomt eller fastighet som lovet eller förhandsbeskedet avser, eller som skiljs åt från denna endast av en väg eller gata, och

2. övriga kända sakägare, om antalet inte är så stort att det skulle innebära större kostnader och besvär än vad som är försvarligt med hänsyn till ändamålet med meddelandet att skicka det till var och en av dem.

Första stycket gäller inte dem som enligt 41 § ska delges det beslut som meddelandet avser. *Lag (2011:335)*.

42 § Om byggnadsnämndens beslut omfattas av ett beslut enligt 11 kap. 12 § om att länsstyrelsen ska pröva beslutet, ska byggnadsnämnden genast skicka beslutet till länsstyrelsen. *Lag (2011:335)*.

Giltighetstiden för lov

43 § Om inte annat följer av 9 eller 33 §, upphör ett bygglov, rivningslov eller marklov att gälla, om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

10 kap. Genomförandet av bygg-, rivnings- och markåtgärder

1 § Detta kapitel innehåller bestämmelser om

1. förutsättningar för att få påbörja vissa åtgärder och ta ett byggnadsverk i bruk,
2. byggherrens skyldighet att kontrollera genomförandet och ha en kontrollplan,
3. kontrollansvariga och deras uppgifter,
4. tekniskt samråd och startbesked innan åtgärderna påbörjas,
5. utstakning av en planerad byggnad, tillbyggnad eller anläggning,
6. byggnadsnämndens arbetsplatsbesök, och
7. slutsamråd och slutbesked i samband med att åtgärderna avslutas.

2 § Om annat inte särskilt anges i denna lag eller i föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen, ska en åtgärd som avser ett byggnadsverk, en tomt eller en allmän plats genomföras så att åtgärden inte strider mot

1. det lov som har getts för åtgärden, eller
2. om åtgärden inte kräver lov, den detaljplan eller de områdesbestämmelser som gäller för området.

Åtgärder som avses i 9 kap. 4 och 5 §§ får, trots första stycket 2, strida mot en detaljplan eller områdesbestämmelser.

Startbesked och slutbesked

3 § En åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver

1. bygglov, marklov eller rivningslov, eller
2. en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 §.

4 § Ett byggnadsverk får inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat.

Byggherrens ansvar för kontrollen av genomförandet

5 § Byggherren ska se till att varje bygg-, rivnings- och markåtgärd som byggherren utför eller låter utföra genomförs i enlighet med de krav som gäller för åtgärden enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen. Om åtgärden är lov- eller anmälningspliktig, ska byggherren se till att den kontrolleras enligt den kontrollplan som byggnadsnämnden fastställer i startbeskedet.

Kontrollplan

6 § Byggherren ska se till att det finns en plan för kontrollen av en bygg- eller rivningsåtgärd som avses i 3 § (kontrollplan) med uppgifter om

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.

7 § 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

1. alla väsentliga krav som avses i 8 kap. 4 § uppfylls,
2. förbudet mot förvanskning enligt 8 kap. 13 § följs, och
3. kraven på varsamhet enligt 8 kap. 17 och 18 §§ uppfylls.

Lag (2011:335).

8 § Av kontrollplanen ska det framgå i vilken omfattning kontrollen ska utföras

1. inom ramen för byggherrens dokumenterade egenkontroll, eller

2. av någon som har särskild sakkunskap och erfarenhet i fråga om sådana åtgärder som kontrollen avser (sakkunnig) och som kan styrka sin sakkunnighet med ett certifikat som har utfärdats av ett organ som har ackrediterats för detta ändamål enligt Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 765/2008 av den 9 juli 2008 om krav för ackreditering och marknads kontroll i samband med saluföring av produkter och upphävande av förordning (EEG) nr 339/93 och 5 § lagen (2011:791) om ackreditering och teknisk kontroll eller av någon som uppfyller motsvarande krav enligt bestämmelser i ett annat land inom Europeiska unionen eller Europeiska ekonomiska samarbetsområdet. *Lag (2011:795).*

Kontrollansvariga

9 § För den kontroll som avses i 5 § ska det finnas en eller flera kontrollansvariga som

1. har den kunskap, erfarenhet och lämplighet som behövs för uppgiften och kan styrka detta med ett bevis om certifiering, och

2. har en självständig ställning i förhållande till den som utför den åtgärd som ska kontrolleras.

Om det finns flera kontrollansvariga, ska byggherren se till att någon av dem samordnar de kontrollansvarigas uppgifter.

Den certifiering som avses i första stycket 1 ska vara gjord av någon som har ackrediterats för detta ändamål enligt Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 765/2008 av den 9 juli 2008 om krav för ackreditering och marknadskontroll i samband med saluföring av produkter och upphävande av förordning (EEG) nr 339/93 och 5 § lagen (2011:791) om ackreditering och teknisk kontroll eller av någon som uppfyller motsvarande krav enligt bestämmelser i ett annat land inom Europeiska unionen eller Europeiska ekonomiska samarbetsområdet. Certifieringen ska vara tidsbegränsad och avse ett visst slag av arbete. *Lag (2011:795)*.

10 § Trots 9 § krävs det inte någon kontrollansvarig i fråga om

1. små ändringar av en- eller tvåbostadshus, om byggnadsnämnden inte beslutar annat, eller
2. andra små åtgärder enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 10 §.

11 § En kontrollansvarig ska

1. biträda byggherren med att upprätta förslag till den kontrollplan som krävs enligt 6 § och, i fråga om rivningsåtgärder, biträda vid inventeringen av farligt avfall och annat avfall,
2. se till att kontrollplanen och gällande bestämmelser och villkor för åtgärderna följs samt att nödvändiga kontroller utförs,
3. vid avvikelser från föreskrifter och villkor som avses i 2 informera byggherren och vid behov meddela byggnadsnämnden,
4. närvara vid tekniska samråd, besiktningar och andra kontroller samt vid byggnadsnämndens arbetsplatsbesök,
5. dokumentera sina byggsplatsbesök och notera iakttagelser som kan vara av värde vid utvärderingen inför slutbeskedet,

6. avge ett utlåtande till byggherren och byggnadsnämnden som underlag för slutbesked, och

7. om den kontrollansvarige lämnar sitt uppdrag, meddela detta till byggnadsnämnden.

12 § Om en kontrollansvarig inte utför sina uppgifter enligt 11 §, ska byggherren omedelbart underrätta byggnadsnämnden. Om en kontrollansvarig har lämnat sitt uppdrag, ska byggherren föreslå en ny kontrollansvarig.

13 § Om en kontrollansvarig har lämnat sitt uppdrag ska byggnadsnämnden utse en ny kontrollansvarig.

Tekniskt samråd

14 § I fråga om sådana åtgärder som avses i 3 § ska byggnadsnämnden utan dröjsmål efter att lov har getts eller anmälan har kommit in kalla till ett sammanträde för tekniskt samråd, om

1. det krävs en kontrollansvarig enligt det som följer av 9 och 10 §§,
2. ett sådant samråd inte är uppenbart obehövligt, eller
3. byggherren har begärt ett sådant samråd.

En kallelse enligt första stycket ska vara skriftlig och skickas till byggherren och den eller dem som är kontrollansvariga. Kallelsen ska också skickas till dem i övrigt som enligt detta kapitel ska ges tillfälle att delta i samrådet eller som enligt byggnadsnämndens bedömning bör ges tillfälle att delta.

15 § Om samrådet rör byggåtgärder som avser en arbetslokal eller ett personalrum för arbetstagare som ska utföra arbete för en arbetsgivares räkning, ska byggnadsnämnden ge den myndighet som ansvarar för arbetsmiljöfrågor (arbetsmiljömyndigheten) och en representant för arbetstagarna tillfälle att delta i samrådet. Om det behövs, ska nämnden även i andra fall ge arbetsmiljömyndigheten tillfälle att delta i samrådet.

Om samrådet rör byggåtgärder som avser tillfälliga personalbostäder för sammanlagt minst tio boende ska byggnadsnämnden ge en representant för arbetstagarna tillfälle att delta i samrådet.

Vid tillämpningen av denna paragraf ska det som gäller i fråga om arbetstagare också gälla andra som enligt arbetsmiljölagen (1977:1160) ska likställas med arbetstagare.

16 § Om samrådet avser en åtgärd för vilken det krävs en byggfelsförsäkring eller ett färdigställandeskydd enligt lagen (1993:320) om byggfelsförsäkring m.m., ska byggnadsnämnden ge försäkringsgivaren eller den som svarar för färdigställandeskyddet tillfälle att delta i samrådet.

17 § Om samrådet avser en befintlig byggnad som innehåller ett skyddsrum, ska byggnadsnämnden ge den myndighet som avses i 3 kap. 1 § lagen (2006:545) om skyddsrum tillfälle att yttra sig.

18 § Byggherren ska senast vid det tekniska samrådet till byggnadsnämnden lämna

1. ett förslag till en sådan kontrollplan som krävs enligt 6 §, samt

2. de tekniska handlingar som, utöver ansökningshandlingarna enligt 9 kap. 21 §, krävs för att byggnadsnämnden ska kunna pröva frågan om startbesked.

Första stycket 1 gäller inte rivningsåtgärder, om byggnadsnämnden i det enskilda fallet har beslutat att det inte behövs någon kontrollplan.

19 § Vid det tekniska samrådet ska man gå igenom

1. arbetets planering och organisation,
2. byggherrens förslag till kontrollplan och de handlingar i övrigt som byggherren har gett in,
3. hur förekomsten av tänkbart farligt avfall har inventerats, om samrådet avser en rivningsåtgärd,

4. behovet av att byggnadsnämnden gör arbetsplatsbesök eller av andra tillsynsåtgärder,
5. behovet av en byggfelsförsäkring eller ett färdigstäl-landeskydd,
6. behovet av utstakning,
7. byggnadsnämndens behov av ytterligare handlingar inför beslut om kontrollplan eller startbesked, och
8. behovet av ytterligare sammanträden.

20 § Om byggnadsnämnden finner att de åtgärder som det tekniska samrådet avser kräver tillstånd av eller anmälan till någon annan myndighet, ska nämnden upplysa byggherren om detta under samrådet.

21 § Byggnadsnämnden ska föra protokoll över det tekniska samrådet.

Förfarandet när det inte behövs något tekniskt samråd

22 § Om det enligt 14 § inte behövs något tekniskt samråd, ska byggnadsnämnden i beslutet om lov eller snarast möjligt därefter eller efter det att anmälan har kommit in

1. ge startbesked, eller
2. förelägga byggherren att ge in de ytterligare handlingar som behövs för nämndens prövning i frågan om startbesked.

Om byggnadsnämnden finner att de åtgärder som lovet eller anmälan avser kräver tillstånd av någon annan myndighet, ska nämnden upplysa byggherren om detta.

Byggnadsnämndens startbesked

23 § Byggnadsnämnden ska med ett startbesked godkänna att en åtgärd som avses i 3 § får påbörjas, om

1. åtgärden kan antas komma att uppfylla de krav som gäller enligt denna lag eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen,

2. ett bevis om att det finns en byggförsäkring eller ett färdigställandeskydd som avses i 16 § har visats upp för nämnden, om det krävs en sådan försäkring eller ett sådant skydd,

3. ett bevis om besked om skyddsrum har visats upp för nämnden, om det krävs ett sådant besked enligt 3 kap. 4 § lagen (2006:545) om skyddsrum, och

4. en redovisning av alternativa energiförsörjningssystem har visats upp för nämnden, om en sådan redovisning krävs enligt 23 § lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader.

24 § I startbeskedet ska byggnadsnämnden

1. fastställa den kontrollplan som ska gälla för åtgärderna enligt byggherrens förslag och det som kommit fram i det tekniska samrådet eller annars i handläggningen av ärendet, med uppgift om vem eller vilka som är sakkunniga eller kontrollansvariga,

2. bestämma villkor för att få påbörja åtgärderna, om sådana villkor behövs,

3. bestämma villkor och ungefärlig tidpunkt för utstakning, om utstakning behövs,

4. bestämma vilka handlingar som ska lämnas till nämnden inför beslut om slutbesked, och

5. ge upplysningar om krav enligt annan lagstiftning, i den mån sådana upplysningar behövs.

25 § Ett startbesked för lovpliktiga åtgärder upphör att gälla den dag då beslutet om lov upphör att gälla.

Ett startbesked för anmälningspliktiga åtgärder upphör att gälla två år efter att startbeskedet gavs. Om arbetena då har påbörjats men inte avslutats och ett nytt tekniskt samråd behövs, ska byggnadsnämnden kalla till ett nytt sammanträde för tekniskt samråd. Om det finns förutsättningar för slutsamråd enligt 30 § får byggnadsnämnden i stället kalla till slutsamråd.

Det som sägs om slutsamråd i andra stycket gäller även när startbesked enligt första stycket upphör att gälla.

Utstakning

26 § När byggnadsnämnden har gett ett startbesked enligt 23 §, ska nämnden skyndsamt och inom den tid som anges i beskedet låta staka ut byggnaden, tillbyggnaden eller anläggningen och märka ut dess höjdläge, om det behövs med hänsyn till förhållandena på platsen och omständigheterna i övrigt.

Om byggnaden eller anläggningen till sitt läge är direkt beroende av gränsen mot en grannes fastighet, ska grannen kallas till utstakningen.

Arbetsplatsbesök

27 § Efter ett startbesked enligt 23 § ska byggnadsnämnden minst en gång under arbetets gång besöka den plats där åtgärderna genomförs, om

1. startbeskedet har föregåtts av ett tekniskt samråd, och
2. ett arbetsplatsbesök inte kan anses obehövt.

Ett arbetsplatsbesök ska alltid göras, om startbeskedet avser ett stort eller komplicerat byggprojekt eller om byggnadsnämnden och byggherren vid det tekniska samrådet har kommit överens om ett arbetsplatsbesök.

28 § Byggnadsnämnden ska föra protokoll över arbetsplatsbesöket. Protokollet ska skickas till byggherren och den kontrollansvarige.

Kompletterande villkor

29 § Byggnadsnämnden får besluta om kompletterande villkor för bygg- eller rivningsåtgärderna eller för kontrollen, om

1. sådana villkor behövs för att uppfylla kraven enligt denna lag eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen, och
2. behovet av villkoren inte kunde förutses när startbeskedet gavs.

Slutsamråd

30 § I samband med att byggåtgärder som har omfattats av ett tekniskt samråd avslutas ska byggnadsnämnden kalla till ett sammanträde för slutsamråd, om det inte är uppenbart obehövligt.

31 § En kallelse enligt 30 § ska vara skriftlig och skickas till

1. byggherren,
2. den eller de kontrollansvariga, och
3. övriga som enligt byggnadsnämnden bör ges tillfälle att delta.

32 § Slutsamrådet ska normalt hållas på den plats där byggåtgärderna har genomförts. Vid slutsamrådet ska följande gås igenom:

1. hur kontrollplanen, andra villkor i startbeskedet och kompletterande villkor har följts,
2. avvikelser från de krav som gäller för åtgärderna,
3. den kontrollansvariges utlåtande enligt 11 § 6,
4. den kontrollansvariges och byggnadsnämndens dokumentation över besök på byggarbetsplatsen och annan dokumentation över arbetets utförande,
5. behov av andra åtgärder, och
6. förutsättningarna för ett slutbesked.

33 § Byggnadsnämnden ska föra protokoll över slutsamrådet.

Byggnadsnämndens slutbesked

34 § Byggnadsnämnden ska med ett slutbesked godkänna att en eller flera åtgärder som avses i 3 § ska anses slutförda och, i fråga om byggåtgärder, att byggnadsverket får tas i bruk, om

1. byggherren har visat att alla krav som gäller för åtgärderna enligt lovet, kontrollplanen, startbeskedet eller beslut om kompletterande villkor är uppfyllda, och
2. nämnden inte har funnit skäl att ingripa enligt 11 kap.

35 § Trots 34 § 1 får ett slutbesked ges om det finns brister i uppfyllandet som är försumbara.

Byggnadsnämnden ska i slutbeskedet göra de anmärkningar som behövs med anledning av bristerna.

36 § Om ett slutbesked inte kan ges på grund av att en brist som inte är försumbar behöver avhjälpas eller på grund av att en kontroll behöver göras i ett senare skede, får byggnadsnämnden ge ett slutbesked som är beroende av att bristen avhjälps eller att kontrollen görs (interimistiskt slutbesked). Om det behövs, ska nämnden i ett sådant besked ange vad som gäller i fråga om möjligheterna att ta ett byggnadsverk i bruk.

När bristen är avhjälpd eller kontrollen är gjord ska nämnden slutligt pröva frågan om slutbesked enligt 34 §.

37 § Byggnadsnämnden ska pröva frågan om slutbesked så snart nämnden har fått in eller skaffat sig det underlag som behövs för prövningen. Handläggningen ska ske skyndsamt.

Om nämnden finner att det finns skäl för ett ingripande enligt 11 kap., ska nämnden också handlägga den frågan skyndsamt.

11 kap. Tillsyn, tillträde, ingripanden och påföljder

1 § Detta kapitel innehåller bestämmelser om

1. tillsynen allmänt, möjlighet att få ett ingripandebesked samt skyldighet att ge tillträde och lämna upplysningar för tillsynen,
2. tillsynen över kommunala beslut och regionplanebeslut,
3. förelägganden som behövs för att regler, domar och beslut ska följas,
4. genomförande på den försumliges bekostnad och förbud mot fortsatt arbete eller användning av byggnadsverk,
5. ingripanden mot kontrollanter och kontrollansvariga,

6. att förelägganden och förbud får förenas med vite eller ska genomföras omedelbart,

7. handräckning,

8. anteckningar av förelägganden och förbud i fastighetsregistret samt verkan av förelägganden och förbud vid ägarbyte,

9. byggsanktionsavgifter,

10. överlåtelse av egendom efter en överträdelse, och

11. tystnadsplikt.

Allmänt om tillsynen

2 § Tillsynen över att denna lag och EU-förordningar i frågor inom lagens tillämpningsområde samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller en sådan EU-förordning följs utövas enligt detta kapitel och föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap.

3 § Tillsynen ska utövas av regeringen, länsstyrelsen och den eller de statliga myndigheter i övrigt som regeringen bestämmer och av byggnadsnämnden (tillsynsmyndigheterna).

Tillsynsmyndigheterna ska samarbeta med varandra samt med sådana statliga och kommunala organ som fullgör uppgifter av betydelse för tillsynsverksamheten.

4 § En kommun får träffa avtal med en annan kommun om att tillsynsuppgifter som byggnadsnämnden har enligt detta kapitel ska skötas helt eller delvis av byggnadsnämnden i den andra kommunen. Befogenheten att meddela beslut i tillsynsärenden får dock inte överlätas.

5 § 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.

6 § Det som gäller för byggnadsverk i detta kapitel ska tillämpas också i fråga om skyltar och ljusanordningar.

Ingripandebesked

7 § Om någon begär det, ska byggnadsnämnden i ett skriftligt ingripandebesked redovisa om det i fråga om ett visst byggnadsverk har vidtagits någon åtgärd som enligt nämndens bedömning motiverar ett ingripande enligt detta kapitel.

Tillträde och upplysningar

8 § För att fullgöra sina uppgifter enligt denna lag har

1. byggnadsnämnden och länsstyrelsen samt den som på nämndens eller länsstyrelsens uppdrag utför ett arbete rätt att få tillträde till fastigheter och byggnadsverk samt att där vidta de åtgärder som behövs för att utföra arbetet,

2. en tillsynsmyndighet rätt att på begäran få de upplysningar och handlingar från byggherren som behövs för tillsynen över bygg-, rivnings- och markåtgärder, och

3. en tillsynsmyndighet rätt att hos den som tillverkar, importerar, saluför eller använder byggprodukter som omfattas av tillsynen

a) få tillgång till produkter för kontroll,

b) på begäran få de upplysningar och handlingar som behövs, och

c) få tillträde till områden, lokaler och andra utrymmen, dock inte bostäder.

En myndighet som framställer kartor för samhällets behov har för att fullgöra sin kartläggningsuppgift också en sådan rätt till tillträde som anges i första stycket 1, dock inte till bostäder. Om det behövs för att tillsynsmyndigheten ska kunna ta del av innehållet i ett utländskt certifikat, intyg eller annan handling, ska handlingen på myndighetens begäran visas i översättning till svenska. Översättningen behöver inte vara auktoriserad.

9 § Polismyndigheterna ska lämna det biträde som behövs för tillträde enligt 8 §.

Tillsyn över kommunala beslut

10 § När länsstyrelsen enligt 5 kap. 29, 38 eller 39 § har fått ett meddelande om att en kommun beslutat att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser, ska länsstyrelsen inom tre veckor besluta om den ska överpröva kommunens beslut eller inte.

Länsstyrelsen ska överpröva kommunens beslut, om beslutet kan antas innebära att

1. ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken inte tillgodoses,
2. regleringen av sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår flera kommuner inte samordnas på ett lämpligt sätt,
3. en miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte följs,
4. strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser, eller
5. en bebyggelse blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

11 § Länsstyrelsen ska upphäva kommunens beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser i dess helhet, om beslutet har en sådan innebörd som anges i 10 § andra stycket. Om kommunen medger det, får beslutet upphävas i en viss del.

12 § För ett visst geografiskt område får regeringen eller länsstyrelsen, om det finns särskilda skäl, besluta att det som enligt 10 och 11 §§ gäller för länsstyrelsens prövning av kommunens beslut också ska tillämpas i fråga om byggnadsnämndens beslut om lov eller förhandsbesked enligt 9 kap.

Om länsstyrelsen beslutar att överpröva ett lov eller förhandsbesked, får länsstyrelsen besluta att lovet eller förhandsbeskedet inte ska gälla förrän prövningen har avslutats.

Lovförelägganden

17 § Om en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov har vidtagits utan lov, ska byggnadsnämnden i ett föreläggande ge fastighetens eller byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ansöka om lov, om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden (lovföreläggande).

Förelägganden om underhållsutredning

18 § Om det brister i underhållet av ett byggnadsverk, får byggnadsnämnden uppdra åt en sakkunnig att utreda behovet av underhållsåtgärder. Innan nämnden beslutar om ett sådant uppdrag, ska nämnden i ett föreläggande ge byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ge synpunkter på uppdraget och på frågan om vem som ska betala kostnaderna för uppdraget.

Den sakkunnige ska vara certifierad enligt 10 kap. 8 § 2.

Åtgärdsförelägganden

19 § Om en byggherre, ägare, nyttjanderättshavare, väghållare, kontrollansvarig, sakkunnig eller huvudman för en allmän plats låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande).

Rättelseförelägganden

20 § Om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid (rättelseföreläggande).

Byggnadsnämnden får inte besluta om ett föreläggande om det har förflutit mer än tio år från överträdelsen.

Den tioårsgräns som anges i andra stycket gäller inte om överträdelsen är att någon olovligen har tagit i anspråk eller inrett en bostadslägenhet för ett väsentligen annat ändamål än bostadsändamål. *Lag (2011:335).*

Rivningsförelägganden

21 § Om ett byggnadsverk är förfallet eller skadat i väsentlig omfattning och inte sätts i stånd inom skälig tid, får byggnadsnämnden förelägga ägaren att inom viss tid riva byggnadsverket (rivningsföreläggande).

Förelägganden för ökad trafiksäkerhet

22 § Om ett byggnadsverk inom ett område med detaljplan innebär stora olägenheter för trafiksäkerheten på grund av att förhållandena har ändrats, får byggnadsnämnden förelägga ägaren att ta bort byggnadsverket eller att vidta någon annan åtgärd med det som avhjälpes eller minskar olägenheterna.

Om byggnadsverket är en byggnad, får ett föreläggande att ta bort eller flytta byggnaden meddelas endast om byggnaden kan flyttas utan svårighet eller har ett ringa värde.

23 § Byggnadsnämnden får förelägga ägaren av en fastighet eller en byggnad inom ett område med detaljplan att anordna stängsel eller ändra utfart eller annan utgång mot gator eller vägar, om det behövs med hänsyn till trafiksäkerheten.

Förelägganden om stängsel kring industrianläggningar som inte används

24 § Om ett byggnadsverk för industriändamål inte längre används, får byggnadsnämnden förelägga ägaren att anordna stängsel kring det, om det behövs till skydd mot olycksfall.

Produktförelägganden

25 § Tillsynsmyndigheten får i det enskilda fallet besluta om det föreläggande eller förbud som från skyddssynpunkt behövs för att bestämmelsen om byggprodukter i 8 kap. 20 § eller en bestämmelse som har meddelats med stöd av 16 kap. 6 § ska följas.

26 § Om en byggprodukt har CE-märkts trots att den inte överensstämmer med de krav som gäller för CE-märkning, får tillsynsmyndigheten förelägga tillverkaren, importören eller den som saluför byggprodukten att

1. upphöra med CE-märkningen,
2. upphöra med användningen av CE-märkningen,
3. återkalla osålda produkter, eller
4. ta bort CE-märkningen.

Ett sådant föreläggande gäller så länge som produkten inte överensstämmer med kraven.

Genomförande på bekostnad av den som fått ett föreläggande

27 § Om ett föreläggande enligt 17 § inte följs, får byggnadsnämnden besluta att på ägarens bekostnad låta upprätta de ritningar och beskrivningar samt vidta de åtgärder i övrigt som är nödvändiga för att pröva frågan om lov.

När den tid för synpunkter som har angetts i ett föreläggande enligt 18 § har gått ut, får byggnadsnämnden uppdra åt en sakkunnig att på ägarens bekostnad utreda behovet av underhållsåtgärder.

Om ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23 eller 24 § inte följs, får byggnadsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

28 § Byggnadsnämnden får besluta om genomförande enligt 27 § endast om föreläggandet har innehållit en upplysning om detta.

Nämnden ska se till att genomförandet inte ger upphov till oskäliga kostnader.

29 § Kronofogdemyndigheten ska lämna den hjälp som behövs för att genomföra en åtgärd som avses i 27 § tredje stycket.

Förbud mot fortsatt arbete eller åtgärd

30 § Om det är uppenbart att ett byggnads-, rivnings- eller markarbete eller en annan åtgärd äventyrar en byggnads hållfasthet eller medför fara för människors liv eller hälsa, ska byggnadsnämnden förbjuda att arbetet eller åtgärden fortsätter.

31 § Om det är uppenbart att ett byggnads-, rivnings- eller markarbete eller en annan åtgärd strider mot denna lag eller en föreskrift eller ett beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förbjuda att arbetet eller åtgärden fortsätter.

32 § Om byggherren i fråga om ett byggnads-, rivnings- eller markarbete eller en annan åtgärd inte följer någon väsentlig del av en kontrollplan, får byggnadsnämnden förbjuda att arbetet fortsätter till dess bristerna har avhjälpats.

Förbud mot användning av byggnadsverk

33 § Byggnadsnämnden får förbjuda den som äger eller har nyttjanderätt till ett byggnadsverk att använda hela eller delar av byggnadsverket, om

1. byggnadsverket har brister som kan äventyra säkerheten för dem som uppehåller sig i eller i närheten av byggnadsverket, eller
2. det inte finns förutsättningar för att ge slutbesked enligt 10 kap. 34 eller 35 §.

Byte av och ingripanden mot en funktionskontrollant eller kontrollansvarig

34 § Om byggnadsnämnden finner att en funktionskontrollant som avses i 8 kap. 25 § har åsidosatt sina skyldigheter, får nämnden besluta att en annan funktionskontrollant ska utses.

Nämnden ska anmäla sitt beslut till den som har certifierat kontrollanten.

35 § Om byggnadsnämnden finner att en kontrollansvarig som avses i 10 kap. 9 § har åsidosatt sina skyldigheter enligt 10 kap. 11 §, ska nämnden

1. entlediga den kontrollansvarige från sitt uppdrag och underrätta den som har certifierat den kontrollansvarige om beslutet, och

2. efter förslag från byggherren besluta om en ny kontrollansvarig.

36 § Om en kontrollansvarig har visat sig vara olämplig för sin uppgift, får den som har certifierat den kontrollansvarige återkalla certifieringen.

Vite

37 § Ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 eller 26 § eller ett beslut om förbud enligt 25, 30, 31, 32 eller 33 § får förenas med vite.

Vitet får inte förvandlas till fängelse.

Frågor om utdömande av vite prövas av mark- och miljödomstol.

Omedelbart genomförande

38 § I ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23 eller 24 § eller ett beslut enligt 27 § tredje stycket får byggnadsnämnden bestämma att den åtgärd som föreläggandet eller beslutet avser ska genomföras omedelbart trots att föreläggandet eller beslutet inte har vunnit laga kraft.

Beslut om förbud enligt 25, 30, 31, 32 eller 33 § gäller omedelbart, om något annat inte bestäms.

Handräckning

39 § Kronofogdemyndigheten får efter ansökan av tillsynsmyndigheten besluta om handräckning för att genomföra en åtgärd

1. som avses i 8 §, eller

2. som avses med ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23, 24 eller 25 § och det inte har förflutit mer än tio år från den överträdelse som föreläggandet avser.

Den tioårsgräns som anges i första stycket 2 gäller inte om överträdelsen är att någon olovligen har tagit i anspråk eller inrett en bostadslägenhet för ett väsentligen annat ändamål än bostadsändamål.

Bestämmelser om handräckning finns i lagen (1990:746) om betalningsföreläggande och handräckning. *Lag (2011:335)*.

Anteckningar i fastighetsregistrets inskrivningsdel m.m.

40 § Den myndighet som beslutar om ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22 eller 23 § eller förbud enligt 33 § ska genast skicka sitt beslut till inskrivningsmyndigheten.

41 § När ett beslut som avses i 40 § har kommit in till inskrivningsmyndigheten, ska myndigheten genast göra en anteckning om det i fastighetsregistrets inskrivningsdel. Om föreläggandet eller förbudet har förenats med ett löpande vite enligt 4 § lagen (1985:206) om viten, ska myndigheten göra en anteckning också om detta.

Inskrivningsmyndigheten ska genast i ett rekommenderat brev underrätta den som senast har sökt lagfart eller inskrivning av förvärv av tomträtt om anteckningen, om föreläggandet eller förbudet inte är riktat mot denne. *Lag (2011:335)*.

42 § Om byggnadsnämnden återkallar ett föreläggande eller ett förbud som avses i 40 §, ska nämnden genast anmäla återkallelsen till inskrivningsmyndigheten.

43 § Så snart byggnadsnämnden har fått kännedom om att ett föreläggande eller förbud som avses i 40 § har upphävts genom ett lagakraftvunnet beslut eller av annan anledning har upphört att gälla, ska nämnden anmäla detta till inskrivningsmyndigheten.

44 § Så snart byggnadsnämnden har fått kännedom om att ett föreläggande som avses i 40 § har följts, ska nämnden anmäla detta till inskrivningsmyndigheten.

45 § När en anmälan enligt 42, 43 eller 44 § som avser en anteckning som har gjorts enligt 41 § har kommit in till inskrivningsmyndigheten, ska myndigheten ta bort anteckningen.

Verkan av ett föreläggande eller förbud vid ägarbyte

46 § Om ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22 eller 23 § eller förbud enligt 33 § har riktats mot fastighetens ägare och fastigheten därefter byter ägare, gäller föreläggandet eller förbudet i stället mot den nya ägaren.

47 § Om ett föreläggande eller förbud i ett fall som avses i 46 § har förenats med löpande vite enligt 4 § lagen (1985:206) om viten och ägarbytet har skett genom köp, byte eller gåva, gäller viten mot den nya ägaren räknat från och med den första tidsperiod som börjar löpa efter äganderättsövergången under förutsättning att vitesföreläggandet dessförinnan har antecknats enligt 41 §.

48 § Andra viten än sådana löpande viten som avses i 47 § gäller inte mot den nya ägaren vid ett ägarbyte som avses i 46 §. Byggnadsnämnden får i stället besluta om ett särskilt vitesföreläggande mot den nya ägaren.

49 § Det som enligt 46 och 48 §§ gäller i fråga om byte av ägare till en fastighet ska tillämpas också på byte av ägare till en byggnad på mark som tillhör någon annan.

50 § I ärenden om förelägganden eller förbud som avses i 46 § ska rättegångsbalkens bestämmelser om verkan av att tvisteföremålet överlåts och om tredje mans deltagande i rättegång tillämpas.

Byggsanktionsavgifter

51 § Om någon bryter mot en bestämmelse i 8–10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2–10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (bygg-sanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 §.

52 § Byggsanktionsavgiftens storlek ska framgå av de föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 §. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken. När avgiftens storlek bestäms, ska hänsyn tas till överträdelsens allvar och betydelsen av den bestämmelse som överträdelsen avser.

53 § En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till

1. att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet,

2. att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller

3. vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

54 § En byggsanktionsavgift ska inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

55 § En byggsanktionsavgift ska inte tas ut om överträdelsen har medfört att ett vite har dömts ut.

56 § En byggsanktionsavgift ska inte tas ut om överträdelsen avser rivning av en byggnad och rivningen har

1. gjorts med stöd av annan lag eller författning,
2. varit nödvändig för att undanröja risk för människors liv eller hälsa eller för att avvärja eller begränsa en omfattande skada på annan egendom, eller
3. gjorts på grund av att byggnaden till väsentlig del var skadad till följd av en eldsvåda eller någon annan liknande händelse.

57 § En byggsanktionsavgift ska tas ut av

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
2. den som begick överträdelsen, eller
3. den som har fått en fördel av överträdelsen.

58 § Innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig.

En byggsanktionsavgift får inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen.

59 § Ett beslut om att ta ut en byggsanktionsavgift ska delges den avgiftsskyldige.

60 § Om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt ansvariga för betalningen.

61 § En byggsanktionsavgift ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige enligt 59 §. Det gäller dock inte, om tillsynsmyndigheten i beslutet har bestämt en senare betalningsdag.

Ett beslut om byggsanktionsavgift får efter sista betalningsdagen verkställas som en dom som har vunnit laga kraft.

Om ett beslut om byggsanktionsavgift inte har verkställts inom tio år från det att beslutet vann laga kraft, behöver avgiften inte betalas.

62 § Byggsanktionsavgiften ska tillfalla kommunen när det är byggnadsnämnden som har beslutat att ta ut avgiften och i övrigt tillfalla staten.

63 § Om en skyldighet att betala en byggsanktionsavgift har upphävts genom ett beslut som har vunnit laga kraft, ska tillsynsmyndigheten återbetala avgiften jämte ränta enligt 5 § räntelagen (1975:635) för tiden från den dag avgiften betalades till och med den dag återbetalningen sker.

Överlåtelse av egendom efter en överträdelse

64 § Bestämmelserna om rätt till avdrag på köpeskilling eller hävning av köp i 4 kap. 12 § jordabalken ska tillämpas när egendom överläts mot ersättning efter en överträdelse som avses i 51 § men innan rättelse har skett, om inte överlåtaren vid överlåtelsen upplyst om överträdelsen eller förvärvaren annars känt till eller bort känna till överträdelsen.

Tystnadsplikt

65 § Den som i ett ärende som gäller tillsyn enligt denna lag eller EU-förordningar i frågor inom lagens tillämpningsområde samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller en sådan EU-förordning har fått information om någons affärs- eller driftsförhållanden eller förhållanden av betydelse för landets försvar, får inte obehörigen röja eller utnyttja informationen.

I det allmännas verksamhet tillämpas i stället offentlighets- och sekretesslagen (2009:400).

12 kap. Byggnadsnämnden

1 § I varje kommun ska det finnas en byggnadsnämnd.

2 § Utöver de uppgifter som byggnadsnämnden har enligt andra bestämmelser i denna lag ska nämnden

1. verka för en god byggnadskultur samt en god och estetiskt tilltalande stads- och landskapsmiljö,

2. uppmärksamt följa den allmänna utvecklingen inom kommunen och dess närmaste omgivning samt ta de initiativ som behövs i frågor om planläggning, byggande och fastighetsbildning,

3. samarbeta med de myndigheter, organisationer och enskilda vars arbete och intressen rör nämndens verksamhet, och

4. lämna råd och upplysningar i frågor som rör nämndens verksamhet.

3 § Om någon begär det, ska byggnadsnämnden ge skriftliga upplysningar om planläggning, byggande och fastighetsbildning.

4 § Om det behövs en karta för prövningen av en fråga om bygglov inom ett område med sammanhållen bebyggelse (nybyggnadskarta) och sökanden begär det, ska byggnadsnämnden tillhandahålla en sådan karta.

5 § Bestämmelserna i kommunallagen (1991:900) om nämnder ska gälla för byggnadsnämnden.

6 § Ett delegationsuppdrag enligt 6 kap. 33 § kommunallagen (1991:900) får, utöver det som följer av 6 kap. 34 § kommunallagen, inte omfatta befogenhet att

1. avgöra ärenden som är av stor vikt eller har principiell betydelse,

2. i andra fall än som avses i 11 kap. 30–32 §§ och 33 § 1 besluta förelägganden eller förbud som förenas med vite,

3. besluta förelägganden som förenas med en upplysning om att den åtgärd som föreläggandet avser kan komma att utföras genom byggnadsnämndens försorg på bekostnad av den som föreläggandet riktas mot, eller

4. avgöra frågor om byggsanktionsavgift enligt 11 kap.

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

8 § Byggnadsnämnden får ta ut avgifter för

1. beslut om planbesked, förhandsbesked, villkorsbesked, startbesked, slutbesked och ingripandebesked,

2. beslut om lov,

3. tekniska samråd och slutsamråd,

4. arbetsplatsbesök och andra tillsynsbesök på bygg-
arbetsplatsen,

5. upprättande av nybyggnadskartor,

6. framställning av arkivbeständiga handlingar,

7. expediering och kungörelse enligt 9 kap. 41–41 b §§, och

8. andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder. *Lag*

(2011:335).

9 § Byggnadsnämnden får ta ut en planavgift för att täcka programkostnader och kostnader för andra åtgärder som behövs för att upprätta eller ändra detaljplaner eller områdesbestämmelser, om

1. nämnden ger bygglov för nybyggnad eller ändring av en byggnad, och

2. den fastighet som bygglovet avser har nytta av planen eller områdesbestämmelserna.

Det som enligt första stycket gäller i fråga om en byggnad ska också tillämpas på en anläggning som kräver bygglov enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 §.

10 § En avgift enligt 8 eller 9 § får inte överstiga kommunens genomsnittliga kostnad för den typ av besked, beslut eller handläggning som avgiften avser.

Grunderna för hur avgifterna ska beräknas ska anges i en taxa som beslutas av kommunfullmäktige.

11 § En avgift enligt 8 eller 9 § ska betalas av den som är sökande eller har gjort anmälan i det ärende som beskedet, beslutet eller handläggningen avser. Avgiften får tas ut i förskott.

16 kap. Bemyndiganden

Föreskrifter om bygnadsverk, tomter och allmänna platser m.m.

2 § Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om

1. att det som gäller i fråga om en byggnad i 8 kap. 1 och 2 §§ ska tillämpas också på en annan anläggning än en byggnad,

2. att det som gäller i fråga om en byggnad i 8 kap. 1 § 2 ska tillämpas också på skyltar och ljusanordningar,

3. vad som krävs för att ett bygnadsverk, skyltar och ljusanordningar ska anses uppfylla kraven i 8 kap. 1 och 4 §§,

4. att vissa krav trots 8 kap. 2 och 5 §§ eller vid tillämpning av 8 kap. 7 och 8 §§ alltid ska uppfyllas vid nybyggnad, ombyggnad eller annan ändring av en byggnad, och

5. att vissa krav trots 8 kap. 2 och 5 §§ eller vid tillämpning av 8 kap. 7 och 8 §§ inte behöver uppfyllas vid nybyggnad, ombyggnad eller annan ändring av en byggnad. *Lag (2011:335).*

3 § Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om att vissa slags hinder mot tillgänglighet eller användbarhet vid tillämpningen av 8 kap. 2 eller 12 § ska anses vara enkla att avhjälpa.

4 § Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om sådana undantag från de tekniska egenskapskrav som avses i 8 kap. 4 § som det finns särskilda skäl för och avser nybyggnad eller ändring av en byggnad i experimentsyfte. Undantagen får inte medföra en oacceptabel risk för människors hälsa eller säkerhet.

5 § Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela de föreskrifter om krav på byggnadsverk, tomter, allmänna platser och annat som omfattas av 8 kap. och som utöver bestämmelserna i 8 kap. behövs

1. till skydd för liv, personlig säkerhet eller hälsa, och
2. för en lämplig utformning av byggnadsverk, tomter, områden för andra anläggningar än byggnader och allmänna platser.

Föreskrifter om byggprodukter

6 § Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om

1. vad som krävs för att en byggprodukt enligt 8 kap. 19 § ska anses lämplig för att ingå i ett byggnadsverk,
2. märkning av byggprodukter enligt 8 kap. 21 § som förutsättning för att de ska få släppas ut på marknaden och användas,
3. typgodkännanden och tillverkningskontroll enligt 8 kap. 22 och 23 §§,
4. att en byggprodukt måste vara typgodkänd enligt 8 kap. 22 § för att få användas i ett byggnadsverk, och
5. bestyrkande av överensstämmelse med gällande krav på byggprodukter och att, i fråga om byggprodukter som har liten betydelse med hänsyn till hälsa och säkerhet, det för ett sådant bestyrkande är tillräckligt att tillverkaren har utfärdat en försäkran om byggprodukternas överensstämmelse med allmänt erkänd och tillämpad teknik.

Föreskrifter enligt första stycket 4 får endast avse typgodkännande som behövs till skydd för liv, personlig säkerhet eller hälsa.

Föreskrifter om bygglov

7 § Regeringen får meddela föreskrifter om att det, utöver det som följer av 9 kap. 2–7 §§, krävs bygglov för

1. skyltar och ljusanordningar, och
2. andra anläggningar än byggnader, om anläggningarna genom sin storlek eller funktion kan ha en betydande inverkan på omgivningen.

Föreskrifter om anmälningsplikt

8 § Regeringen får meddela föreskrifter om att anmälan krävs för vissa åtgärder enligt 9 kap. 16 §.

Föreskrifter om funktionskontrollanter, kontrollansvariga och sakkunniga

9 § Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela

1. föreskrifter om funktionskontrollanter enligt 8 kap. 25 §,
2. föreskrifter om vad som i fråga om kunskap, erfarenhet och certifiering krävs av sådana kontrollansvariga och sakkunniga som avses i 10 kap., och
3. de föreskrifter i övrigt om kontrollansvariga och sakkunniga som behövs utöver bestämmelserna i 10 kap. 9–13 §§.

10 § Regeringen får meddela föreskrifter om vilka små åtgärder som enligt 10 kap. 10 § 2 innebär ett undantag från kravet på kontrollansvarig enligt 10 kap. 9 §.

Föreskrifter om kontroll

11 § Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela ytterligare föreskrifter om kontroll av att föreskrifter som har meddelats med stöd av 2, 5 eller 6 § följs.

Föreskrifter om tillsyn och byggsanktionsavgifter

12 § Regeringen får meddela ytterligare föreskrifter om tillsyn och byggsanktionsavgifter enligt 11 kap.

Föreskrifter i extraordinära situationer

13 § Om det har inträffat en naturhändelse med synnerligen omfattande negativa effekter på miljön eller egendom och om det behövs för att nödvändiga åtgärder snabbt ska kunna vidtas, får regeringen meddela föreskrifter om tidsbegränsade undantag från

1. krav på att hänsyn ska tas till allmänna intressen vid lokalisering av bebyggelse enligt 2 kap.,
2. krav på byggnader, andra anläggningar, tomter, allmänna platser och områden för andra anläggningar än byggnader enligt 8 kap.,
3. krav på att en åtgärd ska vara förenlig med en detaljplan eller områdesbestämmelser,
4. krav på bygglov, rivningslov och marklov enligt 9 kap., samt
5. bestämmelserna i 10 kap. om förfarandet efter bygg- och rivningslov m.m.

14 § Om riket är i krig eller krigsfara eller om det råder sådana utomordentliga förhållanden som beror på krig eller krigsfara som riket har befunnit sig i, får regeringen meddela sådana från denna lag avvikande föreskrifter som är av betydelse för totalförsvaret eller som behövs för att nödvändig byggnadsverksamhet i övrigt ska kunna utföras.

Utdrag ur Plan- och byggförordning (2011:338)

Ändringar införda t.o.m. SFS 2011:819

(Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser samt förarbeten, se www.lagrummet.se)

3 kap. Krav på byggnadsverk

Utformningskrav avseende lämplighet

1 § För att uppfylla det krav på lämplighet för sitt ändamål som anges i 8 kap. 1 § 1 plan- och bygglagen (2010:900) ska en byggnad som innehåller bostäder vara utförd på ett sådant sätt att bostäderna i skälig utsträckning har avskiljbara utrymmen för sömn och vila, samvaro, matlagning, måltider, hygien och förvaring.

Bostäderna ska med hänsyn till användningen ha inredning och utrustning för matlagning och hygien.

2 § Det som gäller för en byggnads lämplighet enligt 8 kap. 1 § 1 plan- och bygglagen (2010:900) ska gälla också för andra anläggningar än byggnader.

Utformningskrav avseende form-, färg- och materialverkan

3 § Det som gäller för en byggnads form-, färg- och materialverkan enligt 8 kap. 1 § 2 plan- och bygglagen (2010:900) ska gälla också för

1. andra anläggningar än byggnader som omfattas av krav på bygglov enligt 6 kap. 1 §, och

2. skyltar och ljusanordningar som omfattas av krav på bygglov enligt 6 kap. 3 §.

Första stycket gäller för sådana upplag, materialgårdar, tunnlar och bergrum som avses i 6 kap. 1 § 2 och 3 endast i den mån det behövs för att uppfylla kravet på hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan enligt 2 kap. 6 § första stycket 1 plan- och bygglagen.

Utformningskrav avseende tillgänglighet och användbarhet

4 § Om det behövs för att en byggnad enligt 8 kap. 1 § 3 plan- och bygglagen (2010:900) ska vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga, ska byggnaden vara försedd med en eller flera hissar eller andra lyftanordningar.

Trots första stycket behöver en bostad inte vara tillgänglig genom en hiss eller annan lyftanordning, om byggnaden har färre än tre våningar. Om bostaden inte kan nås från marken, ska byggnaden dock vara projekterad och utförd på ett sådant sätt att en hiss eller annan lyftanordning kan installeras utan svårighet. Vid tillämpningen av detta stycke ska med våning jämföras vind där det finns en bostad eller huvuddelen av en bostad.

5 § Det som gäller för en byggnads tillgänglighet och användbarhet enligt 8 kap. 1 § 3 plan- och bygglagen (2010:900) ska gälla också för andra anläggningar än byggnader, om anläggningen kräver bygglov enligt 6 kap. 1 § 1, 2, 3, 5, 8 eller 9.

Andra anläggningar än byggnader ska göras tillgängliga och användbara enligt första stycket endast i den utsträckning det behövs med hänsyn till anläggningens syfte och behovet av tillträde för allmänheten.

Uppfyllandet av utformningskraven

6 § Det som sägs om uppfyllandet av kraven på utformning i 8 kap. 2 § första stycket plan- och bygglagen (2010:900) ska gälla för uppfyllandet av utformningskraven i 1–5 §§.

Egenskapskrav avseende bärförmåga, stadga och beständighet

7 § För att uppfylla det krav på bärförmåga, stadga och beständighet som anges i 8 kap. 4 § första stycket 1 plan- och bygglagen (2010:900) ska ett byggnadsverk vara projekterat och utfört på ett sådant sätt att den påverkan som byggnadsverket sannolikt utsätts för när det byggs eller används inte leder till

1. att byggnadsverket helt eller delvis rasar,
2. oacceptabla större deformationer,
3. skada på andra delar av byggnadsverket, dess installationer eller fasta utrustning till följd av större deformationer i den bärande konstruktionen, eller
4. skada som inte står i proportion till den händelse som orsakat skadan.

Egenskapskrav avseende säkerhet i händelse av brand

8 § För att uppfylla det krav på säkerhet i händelse av brand som anges i 8 kap. 4 § första stycket 2 plan- och bygglagen (2010:900) ska ett byggnadsverk vara projekterat och utfört på ett sätt som innebär att

1. byggnadsverkets bärförmåga vid brand kan antas bestå under en bestämd tid,
2. utveckling och spridning av brand och rök inom byggnadsverket begränsas,
3. spridning av brand till närliggande byggnadsverk begränsas,
4. personer som befinner sig i byggnadsverket vid brand kan lämna det eller räddas på annat sätt, och
5. hänsyn har tagits till räddningsmanskapets säkerhet vid brand.

Egenskapskrav avseende skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö

9 § För att uppfylla det krav på skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö som anges i 8 kap. 4 § första stycket 3 plan- och bygglagen (2010:900) ska ett byggnadsverk vara projekterat och utfört på ett sådant sätt att det inte medför en oacceptabel risk för användarnas eller grannarnas hygien eller hälsa, särskilt inte som följd av

1. utsläpp av giftig gas,
2. förekomst av farliga partiklar eller gaser i luften,
3. farlig strålning,
4. förorening eller förgiftning av vatten eller mark,
5. bristfällig hantering av avloppsvatten, rök eller fast eller flytande avfall, eller
6. förekomst av fukt i delar av byggnadsverket eller på ytor inom byggnadsverket.

Egenskapskrav avseende säkerhet vid användning

10 § För att uppfylla det krav på säkerhet vid användning som anges i 8 kap. 4 § första stycket 4 plan- och bygglagen (2010:900) ska ett byggnadsverk vara projekterat och utfört på ett sådant sätt att det vid användning eller drift inte innebär en oacceptabel risk för halkning, fall, sammanstötning, brännskador, elektriska stötar, skador av explosioner eller andra olyckor.

Särskilda säkerhetskrav avseende redan uppförda byggnader

11 § För att uppfylla rimliga säkerhetskrav vid användning ska

1. en byggnad som har uppförts eller omfattas av ett bygglov före den 1 juli 1960 vara försedd eller utrustad med de anordningar som behövs för uppstigning på byggnadens tak och till skydd mot olycksfall genom nedstörtning från taket,

2. portar och liknande anordningar i en byggnad som har uppförts eller omfattas av en bygglovsansökan före den 1 juli 1974 vara utförda så att risk för olycksfall inte uppkommer,
3. en byggnad som har uppförts eller omfattas av ett bygglov före den 1 juli 1977 vara försedd eller utrustad med de anordningar som skäligen kan krävas för att skapa godtagbara arbetsförhållanden för dem som hämtar avfall från byggnaden,
4. en hiss som är avsedd för persontransport alltid vara försedd med
 - a) en korgdörr eller ett annat lämpligt skydd i korgöppningen, om hissen är installerad i en byggnad som huvudsakligen innehåller arbetslokaler, eller
 - b) en skylt som varnar för risken att klämmas av föremål som fastnar i schaktväggen, om hissen är installerad i en byggnad som inte huvudsakligen innehåller arbetslokaler och inte är försedd med en korgdörr eller annat sådant lämpligt skydd som avses i a, och
5. i skäligen utsträckning de åtgärder vidtas som är nödvändiga för att höja säkerheten vid användningen av en hiss som är installerad i en byggnad.

12 § Kraven i 11 § 1–3 ska alltid vara uppfyllda genom att

1. en byggnad som avses i 11 § 1 har sådana anordningar som skäligen kunde krävas av en ny byggnad den 1 juli 1960,
2. portar och anordningar som avses i 11 § 2 är utförda på det sätt som skäligen kunde krävas av en ny port eller anordning den 1 juli 1974, och
3. en byggnad som avses i 11 § 3 har sådana anordningar som skäligen kunde krävas av en ny byggnad den 1 juli 1977.

Kravet i 11 § 5 ska uppfyllas senast när hissen genomgår en större ändring eller en väsentlig del i hissen byts ut.

Egenskapskrav avseende skydd mot buller

13 § För att uppfylla det krav på skydd mot buller som anges i 8 kap. 4 § första stycket 5 plan- och bygglagen (2010:900) ska ett byggnadsverk vara projekterat och utfört på ett sådant sätt att buller, som uppfattas av användarna eller andra

personer i närheten av byggnadsverket, ligger på en nivå som inte medför en oacceptabel risk för dessa personers hälsa och som möjliggör sömn, vila och arbete under tillfredsställande förhållanden.

Egenskapskrav avseende energihushållning och värmeisolering

14 § För att uppfylla det krav på energihushållning och värmeisolering som anges i 8 kap. 4 § första stycket 6 plan- och bygglagen (2010:900) ska ett byggnadsverk och dess installationer för uppvärmning, kylning och ventilation vara projekterade och utförda på ett sådant sätt att den mängd energi som med hänsyn till klimatförhållandena på platsen behövs för användandet är liten och värmekomforten för användarna tillfredsställande.

15 § Utöver det som följer av 14 § ska en byggnad som innehåller en eller flera bostäder eller lokaler samt deras installationer för uppvärmning, kylning och ventilation ha särskilt goda egenskaper när det gäller hushållning med elenergi.

Uppvärmningssystemet i en byggnad som innehåller en eller flera bostäder eller arbetslokaler ska i skäligen utsträckning med hänsyn till uppvärmningssättet och energislaget utformas så att man utan omfattande ändringar kan använda skilda energislag som är lämpliga från allmän energisynpunkt.

Första och andra styckena gäller inte fritidshus med högst två bostäder. Första stycket gäller inte heller lokaler avsedda för verksamhet av tillfällig karaktär eller byggnader med en area som inte överstiger 50 kvadratmeter.

Egenskapskrav avseende lämplighet för det avsedda ändamålet

16 § Ett byggnadsverk ska ha de tekniska egenskaper som behövs för att göra byggnadsverket lämpligt för sitt ändamål.

17 § För att uppfylla det krav på lämplighet för det avsedda ändamålet som anges i 8 kap. 4 § första stycket 7 plan- och bygglagen (2010:900) ska en byggnad som innehåller bostäder vara projekterad och utförd på ett sådant sätt att bostäderna i skälig utsträckning har avskiljbara utrymmen för sömn och vila, samvaro, matlagning, måltider, hygien och förvaring.

Bostäderna ska med hänsyn till användningen ha inredning och utrustning för matlagning och hygien.

Egenskapskrav avseende tillgänglighet och användbarhet

18 § För att uppfylla det krav på tillgänglighet och användbarhet som anges i 8 kap. 4 § första stycket 8 plan- och bygglagen (2010:900) ska en byggnad vara projekterad och utförd på ett sådant sätt att byggnaden är tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Om det behövs för att en byggnad enligt 8 kap. 4 § första stycket 8 plan- och bygglagen ska vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga, ska byggnaden vara försedd med en eller flera hissar eller andra lyftanordningar.

Trots andra stycket behöver en bostad inte vara tillgänglig genom en hiss eller annan lyftanordning, om byggnaden har färre än tre våningar. Om bostaden inte kan nås från marken, ska byggnaden dock vara projekterad och utförd på ett sådant sätt att en hiss eller annan lyftanordning kan installeras utan svårighet. Vid tillämpningen av detta stycke ska med våning jämföras vind där det finns en bostad eller huvuddelen av en bostad.

19 § Det som gäller för en byggnads tillgänglighet och användbarhet enligt 8 kap. 4 § första stycket 8 plan- och bygglagen (2010:900) ska gälla också för andra anläggningar än byggnader, om anläggningen kräver bygglov enligt 6 kap. 1 § 1, 2, 3, 5, 8 eller 9.

Andra anläggningar än byggnader ska göras tillgängliga och användbara enligt första stycket endast i den utsträckning det behövs med hänsyn till anläggningens syfte och behovet av tillträde för allmänheten.

Egenskapskrav avseende hushållning med vatten

20 § För att uppfylla det krav på hushållning med vatten som anges i 8 kap. 4 § första stycket 9 plan- och bygglagen (2010:900) ska en byggnad vara projekterad och utförd på sådant sätt att den medger god hushållning med vatten.

Inom områden där det är eller kan uppkomma brist på vatten får kommunen i detaljplan eller områdesbestämmelser meddela de hushållningsbestämmelser som situationen inom området kräver.

Om byggnaden är ett fritidshus med högst två bostäder som på grund av sin standard eller sitt läge inte är lämplig för boende under längre perioder, ska första stycket tillämpas endast i den utsträckning som det är skäligt med hänsyn till vattensituationen och till i vilken omfattning byggnaden används.

Genomförande av egenskapskraven vid senare tidpunkt

21 § Om en ombyggnad ska genomföras i etapper och egenskapskraven i 8 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900) medför krav på omfattande ändringar av andra delar av byggnaden än den direkt berörda delen, får byggnadsnämnden i kontrollplanen enligt 10 kap. plan- och bygglagen eller i ett särskilt beslut bestämma att en sådan ändring inte behöver utföras förrän vid en viss senare tidpunkt, om detta av tekniska, sociala eller ekonomiska skäl är lämpligare.

Uppfyllandet av egenskapskraven

22 § Det som sägs om uppfyllandet av kraven på tekniska egenskaper i 8 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900) ska gälla för uppfyllandet av egenskapskraven i 7–10 och 13–20 §§.

Undantag från utformnings- och egenskapskraven på byggnadsverk

23 § I fråga om tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ska 8 kap. 7 § första stycket andra meningen plan- och bygglagen (2010:900) tillämpas på så sätt att det är möjligt att anpassa eller göra avsteg från kraven i 8 kap. 1 § 3 och 4 § första stycket 8 plan- och bygglagen med hänsyn till plan- och bygglagens bestämmelser om varsamhet och förbud mot förvanskning och därutöver

1. vid ombyggnad endast om det är uppenbart oskäligt att uppfylla kraven, och
2. vid annan ändring av en byggnad eller vid flyttning av en byggnad i den utsträckning det är lämpligt med hänsyn till byggnadens förutsättningar.

Dispens

24 § Trots utformnings- och egenskapskraven i 8 kap. 1 och 4 §§ plan- och bygglagen (2010:900) och kraven på hissar i denna förordning får Boverket i det enskilda fallet ge dispens från bestämmelserna i 1, 4, 15, 17, 18 och 20 §§, om det finns särskilda skäl och dispensen

1. avser uppförande eller ändring av en byggnad i experimentsyfte, och
2. inte medför en oacceptabel risk för människors hälsa eller säkerhet.

Vissa byggnaders tillgänglighet och användbarhet

25 § Bestämmelser om vissa byggnaders tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga finns i förordningen (2011:339) om handikappanpassning av vissa byggnader.

El-, vatten- och värmemätare

26 § Särskilda bestämmelser om el-, vatten- och värmemätare finns i förordningen (1994:99) om vatten- och värmemätare.

5 kap. Funktions- och säkerhetsåtgärder

Funktionskontroll av ventilationssystem

1 § För att säkerställa ett tillfredsställande inomhusklimat enligt 8 kap. 25 § plan- och bygglagen (2010:900) ska en byggnads ägare se till att funktionen hos ventilationssystemet i byggnaden kontrolleras innan systemet tas i bruk för första gången (första besiktning) och därefter regelbundet vid återkommande tillfällen (återkommande besiktning).

En- och tvåbostadshus omfattas inte av kravet på återkommande besiktning.

2 § Vid den första besiktningen ska det kontrolleras att

1. funktionen och egenskaperna hos ventilationssystemet överensstämmer med gällande föreskrifter,
2. systemet inte innehåller föroreningar som kan spridas i byggnaden,
3. instruktioner och skötselanvisningar finns lätt tillgängliga för dem som ska sköta systemet, och
4. systemet i övrigt fungerar på det sätt som är avsett.

3 § Vid varje återkommande besiktning ska det

1. kontrolleras att funktionen och egenskaperna hos ventilationssystemet i huvudsak överensstämmer med de föreskrifter som gällde när systemet togs i bruk samt att kraven enligt 2 § 2–4 är uppfyllda, och
2. undersökas vilka åtgärder som kan vidtas för att förbättra energihushållningen i ventilationssystemet och som inte medför ett försämrat inomhusklimat.

4 § Vid varje besiktning ska den som utför besiktningen föra protokoll och i protokollet anteckna

1. resultatet av kontrollen,
2. resultatet av undersökningen enligt 3 § 2, om besiktningen är en återkommande besiktning, och
3. sådana uppgifter om luftflöden och om ventilationssystemets drifttider och installerade eleffekt som behövs för att kunna beräkna den mängd energi som används för ventilation av byggnaden.

5 § Den som har utfört besiktningen ska

1. lämna ett exemplar av protokollet till byggnadens ägare och skicka ett exemplar till byggnadsnämnden, och
2. utfärda ett intyg om att besiktningen har gjorts med uppgift om datum för besiktningen, resultatet av kontrollen och datum för nästa besiktning.

6 § Byggnadens ägare ska anslå besiktningsintyget på en väl synlig plats i byggnaden.

7 § Om byggnadens ägare har anledning att misstänka att ventilationssystemet inte uppfyller de krav som avses i 2 § 1 eller 3 § 1, ska ägaren snarast möjligt vidta de åtgärder som behövs för att kraven ska vara uppfyllda.

6 kap. Lov och anmälan m.m.

Bygglov för andra anläggningar än byggnader

1 § I fråga om andra anläggningar än byggnader krävs det bygglov för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra

1. nöjesparker, djurparker, idrottsplatser, skidbackar med liftar, kabinbanor, campingplatser, skjutbanor, småbåtshamnar, friluftsbad, motorbanor och golfbanor,
2. upplag och materialgårdar,
3. tunnlar och berggrum som inte är avsedda för väg, järnväg, tunnelbana eller gruvdrift,
4. fasta cisterner och andra fasta anläggningar för kemiska produkter som är hälso- och miljöfarliga och för varor som kan medföra brand eller andra olyckshändelser,
5. radio- eller telemaster eller torn,
6. vindkraftverk som
 - a) är högre än 20 meter över markytan,
 - b) placeras på ett avstånd från gränsen som är mindre än kraftverkets höjd över marken,
 - c) monteras fast på en byggnad, eller
 - d) har en vindturbin med en diameter som är större än tre meter,
7. murar och plank,
8. parkeringsplatser utomhus,
9. begravningsplatser, och
10. transformatorstationer.

2 § Trots 1 § krävs det inte bygglov för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra

1. en anläggning som avses i 1 § 4 eller 5, om det är fråga om en liten anläggning som är avsedd endast för en viss fastighets behov,
2. ett vindkraftverk som avses i 1 § 6, om verket omfattas av tillstånd enligt 9 eller 11 kap. miljöbalken, eller

3. en parkeringsplats som avses i 1 § 8, om det på fastigheten finns endast ett eller två enbostadshus eller ett tvåbostadshus och parkeringsplatsen är avsedd uteslutande för fastighetens behov eller om parkeringsplatsen anläggs med stöd av väglagen (1971:948) eller på mark som i detaljplan har avsatts till gata eller väg.

Bestämmelserna i 9 kap. 7 och 8 §§ plan- och bygglagen (2010:900) om att kommunen får besluta om undantag från krav på bygglov eller om mer långtgående krav gäller även för andra anläggningar än byggnader.

Anmälan

5 § För åtgärder som inte kräver lov krävs det en anmälan vid

1. rivning av en byggnad eller del av en byggnad som inte är
 - a) en komplementbyggnad, eller
 - b) en ekonomibygnad för jordbruk, skogsbruk eller annan liknande näring,
2. en ändring av en byggnad, om ändringen innebär att konstruktionen av byggnadens bärande delar berörs eller byggnadens planlösning påverkas avsevärt,
3. en installation eller väsentlig ändring av en hiss, eldstad, rökkanal eller anordning för ventilation i byggnader,
4. en installation eller väsentlig ändring av en anläggning för vattenförsörjning eller avlopp i en byggnad eller inom en tomt,
5. en sådan ändring av en byggnad som väsentligt påverkar brandskyddet i byggnaden,
6. underhåll av ett sådant byggnadsverk med särskilt bevarandevärde som omfattas av skyddsbestämmelser som har beslutats med stöd av 4 kap. 16 § eller 42 § första stycket 5 c plan- och bygglagen (2010:900) eller motsvarande äldre föreskrifter, eller
7. nybyggnad eller väsentlig ändring av ett vindkraftverk.

Om det vid sådana byggnadsåtgärder som avses i första stycket 2–5 kan antas uppkomma rivningsmaterial som innehåller sådant farligt avfall som avses i plan- och bygglagen eller miljöbalken, ska detta framgå av anmälan.

6 § Kravet på anmälan enligt 5 § gäller inte

1. sådana åtgärder som rör en- eller tvåbostadshus och till dessa hörande komplementbyggnader som enligt 9 kap. 4–6 §§ plan- och bygglagen (2010:900) har undantagits från krav på bygglov och inte innebär en ändring av befintliga bärande delar,

2. ändring av en ekonomibyggning för jordbruk, skogsbruk eller annan liknande näring inom områden som inte omfattas av en detaljplan,

3. sådana åtgärder som avses i 5 § 2–4 i fråga om byggnader eller tomter som tillhör staten eller ett landsting, och

4. åtgärder som rör sådana byggnader eller andra anläggningar som är avsedda för totalförsvaret och som är av hemlig natur.

Handläggningen av ärenden om lov, förhandsbesked och anmälan

7 § En anmälan för en åtgärd som avses i 5 § ska vara skriftlig och göras till byggnadsnämnden.

8 § En ansökan om lov eller en anmälan ska, utöver det som sägs i 9 kap. 21 § plan- och bygglagen (2010:900), innehålla uppgifter om

1. fastighetens beteckning,

2. byggherrens person- eller organisationsnummer, namn och adress,

3. den tidpunkt då byggnads-, rivnings- eller markarbetena är avsedda att påbörjas, och

4. den föreslagna kontrollansvariges person- eller organisationsnummer, namn och adress, om det behövs en kontrollansvarig.

9 § En ansökan om lov, förhandsbesked eller anmälan och sådana andra handlingar som avses i 9 kap. 21 § plan- och bygglagen (2010:900) ska vara utförda så att de är lämpliga för arkivering, om byggnadsnämnden begär det.

10 § Om en anmälan är ofullständig, får byggnadsnämnden förelägga sökanden att avhjälpa bristen inom en viss tid.

Föreläggandet ska innehålla en upplysning om att anmälan kan komma att avvisas eller ärendet avgöras i befintligt skick om föreläggandet inte följs.

Om föreläggandet inte följs, får byggnadsnämnden avvisa anmälan eller avgöra ärendet i befintligt skick.

7 kap. Kontrollplan, funktionskontrollanter, kontrollansvariga och sakkunniga

Kontrollplan

1 § Om en ombyggnad ska genomföras i etapper, ska de tidpunkter som avses i 3 kap. 21 § framgå av kontrollplanen enligt 10 kap. plan- och bygglagen (2010:900).

Funktionskontrollanter, kontrollansvariga och sakkunniga

2 § När byggnadsnämnden prövar behovet av att en åtgärd eller ett byggnadsverk kontrolleras av någon som är sakkunnig enligt 10 kap. 8 § 2 plan och bygglagen (2010:900) ska nämnden ta särskild hänsyn till den risk för allvarliga personskador som uppkommer om åtgärden eller byggnadsverket inte uppfyller föreskrivna krav.

3 § Sådana funktionskontrollanter som avses i 8 kap. 25 § och sakkunniga enligt 10 kap. 8 § 2 plan- och bygglagen (2010:900) ska ha den kunskap, erfarenhet och lämplighet som behövs för uppgiften och kunna styrka detta med ett intyg om certifiering.

Certifieringen ska vara tidsbegränsad och avse ett visst slag av arbete.

4 § Byggnadsnämnden ska godta certifierade kontrollansvariga och funktionskontrollanter samt utlåtanden från sakkunniga vars kompetens har styrkts genom certifiering. Nämnden ska även godta kontrollansvariga, funktionskontrollanter och utlåtanden från sakkunniga som har styrkt sin kompetens på annat motsvarande sätt enligt bestämmelser i ett annat land inom Europeiska unionen eller Europeiska ekonomiska samarbetsområdet.

5 § En kontrollansvarig krävs inte för

1. åtgärder som inte kräver lov eller anmälan,
 2. andra små ändringar än sådana som avses i 10 kap. 10 § 1 plan- och bygglagen (2010:900),
 3. åtgärder avseende uthus, garage och andra små byggnader,
 4. att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra en anläggning som avses i
 - a) 6 kap. 1 § 4, om anläggningen är liten och avsedd endast för en viss fastighets behov,
 - b) 6 kap. 1 § 6, om vindturbinens diameter är mindre än tre meter,
 - c) 6 kap. 1 § 7,
 - d) 6 kap. 1 § 8 eller 9, om anläggningen är liten, eller
 - e) 6 kap. 1 § 10,
 5. en sådan ändring av en byggnad som avses i 9 kap. 2 § 3 c plan- och bygglagen, om åtgärden inte berör en sådan särskilt värdefull byggnad som avses i 8 kap. 13 § plan- och bygglagen,
 6. en åtgärd avseende en skylt eller ljusanordning,
 7. en åtgärd som kräver rivningslov efter beslut i detaljplan eller områdesbestämmelser, eller
 8. en åtgärd som kräver marklov enligt 9 kap. 11–13 §§ plan- och bygglagen, om åtgärden är liten.
- Första stycket 2–8 gäller endast om byggnadsnämnden inte beslutar annat.

8 kap. Tillsyn, vägledning och uppföljning

1 § Statliga myndigheters och byggnadsnämndens ansvar för tillsyn över att plan- och bygglagen (2010:900) och EU-förordningar i frågor inom lagens tillämpningsområde samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats i anslutning till lagen eller en sådan EU-förordning följs, framgår av bestämmelserna i 11 kap. plan- och bygglagen och detta kapitel.

Byggnadsnämndens tillsyn

2 § Om inte annat anges i detta kapitel eller annan författning, ansvarar byggnadsnämnden för tillsynen över att

1. byggherren fullgör sina skyldigheter enligt plan- och bygglagen (2010:900) och enligt föreskrifter i anslutning till lagen, och
2. bestämmelserna i 8 kap. 1–18 och 24–26 §§ samt 9 och 10 kap. plan- och bygglagen och i anslutande föreskrifter följs i övrigt.

Marknadskontroll av byggprodukter

3 § Boverket ska i egenskap av marknadskontrollmyndighet enligt Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 765/2008 om krav för ackreditering och marknadskontroll i samband med saluföring av produkter och upphävande av förordning (EEG) nr 339/93, utöva marknadskontroll över byggprodukter som omfattas av

1. rådets direktiv 89/106/EEG av den 21 december 1988 om tillnärmning av medlemsstaternas lagar och andra författningar om byggprodukter, senast ändrat genom Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 1882/2003,
2. rådets direktiv 92/42/EEG av den 21 maj 1992 om effektivitetskrav för nya värmepannor som eldas med flytande eller gasformigt bränsle, senast ändrat genom Europaparlamentets och rådets direktiv 2008/28/EG,

3. Europaparlamentets och rådets direktiv 95/16/EG av den 29 juni 1995 om tillnärmning av medlemsstaternas lagstiftning om hissar, ändrat genom Europaparlamentets och rådets direktiv 2006/42/EG och

4. Europaparlamentets och rådets direktiv 2000/9/EG av den 20 mars 2000 om linbaneanläggningar för persontransport.

4 § Boverket ska enligt förordning (EG) nr 765/2008 i fråga om det marknadskontrollansvar som följer av 3 §

1. informera allmänheten om sin verksamhet enligt artikel 17.2,

2. inrätta lämpliga förfaranden enligt artikel 18.2,

3. utarbeta program för sin marknadskontroll, skicka underrettelser om detta och göra det tillgängligt för allmänheten enligt artikel 18.5,

4. utföra de uppgifter som följer av artiklarna 20–22 och 23.2, och

5. samarbeta med andra enligt artikel 24.4.

5 § Boverket får, med stöd av det marknadskontrollansvar som följer av 3 §, förstöra eller på annat sätt göra produkter obrukbara enligt artikel 29.4 i förordning (EG) nr 765/2008.

Samordning och utvärdering m.m.

8 § En tillsynsmyndighet ska regelbundet följa upp och utvärdera tillsynsarbetet.

9 § En tillsynsmyndighet ska på begäran lämna den information som en tillsynsvägledande myndighet behöver för sin tillsynsvägledning.

10 § Om en tillsynsmyndighet uppmärksammar en omständighet som kan föranleda tillsynsåtgärder med stöd av plan- och bygglagen (2010:900) och anslutande föreskrifter men som omfattas av en annan myndighets ansvarsområde, ska tillsynsmyndigheten anmäla denna omständighet till den ansvariga myndigheten.

11 § Om ett tillsynsobjekt omfattas av krav på tillsyn enligt lagar och förordningar som har ett nära samband med varandra ska de ansvariga tillsynsmyndigheterna samordna tillsynen.

12 § Skyldigheterna i 8–11 §§ gäller inte regeringen och Boverket.

Tillsynsvägledning

13 § Boverket och länsstyrelsen ska ge tillsynsvägledning när det gäller tillsynen enligt plan- och bygglagen (2010:900) och denna förordning på det sätt som närmare framgår av 14 och 15 §§.

Myndigheterna ska aktivt verka för samordning och samverkan i tillsynsvägledningen.

14 § Länsstyrelsen ska

1. ge tillsynsvägledning i länet genom att ge byggnadsnämnden råd och stöd i nämndens tillsynsarbete,
2. följa upp och utvärdera byggnadsnämndens tillsynsarbete, och
3. lämna uppgifter till Boverket om länsstyrelsens tillsynsvägledning och utvecklingen av byggnadsnämndens tillsynsarbete, om Boverket begär det.

15 § Boverket ska ge tillsynsvägledning till

1. länsstyrelsen i plan- och byggfrågor, och
2. byggnadsnämnden genom råd och stöd i dess tillsynsarbete.

16 § Både Boverket och länsstyrelsen ska ha en plan för sin tillsynsvägledning. Planerna ska omfatta en period av tre år och vid behov revideras.

17 § Boverket ska regelbundet sammanställa erfarenheterna från

1. kommunens tillsynsarbete, och
2. länsstyrelsens och verkets tillsynsarbete och tillsynsvägledning.

Sammanställningen ska lämnas till regeringen.

Uppföljning av tillämpningen av plan- och bygglagen och anslutande föreskrifter

18 § Länsstyrelsen ska

1. följa upp byggnadsnämndens tillämpning av plan- och bygglagen (2010:900) och föreskrifter som har meddelats i anslutning till lagen och vid behov ge byggnadsnämnden råd och stöd, och

2. på Boverkets begäran lämna

a) uppgifter om byggnadsnämndens tillämpning av plan- och bygglagen och föreskrifter som har meddelats i anslutning till lagen, och

b) sådana redovisningar av detaljplaner och områdesbestämmelser samt av planeringsunderlag för regionplaner, översiktsplaner, detaljplaner och områdesbestämmelser som behövs för att Boverket ska få kännedom om aktuella utvecklingstrender inom verkets ansvarsområde.

19 § Boverket ska ge råd och stöd om, följa upp och analysera samt regelbundet sammanställa erfarenheterna från tillämpningen av plan- och bygglagen (2010:900) och föreskrifter som har meddelats i anslutning till lagen.

Sammanställningen ska lämnas till regeringen.

Regelsamling för funktionskontroll av ventilations-system, OVK, 2012 innehåller Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2011:16) om funktionskontroll av ventilationssystem och certifiering av sakkunniga funktionskontrollanter med ändringar, Boverkets allmänna råd (2012:7) om funktionskontroll av ventilationssystem samt utdrag ur plan- och bygglagen och plan- och byggförordningen. Den innehåller också läsanvisningar till reglerna och frågor och svar om OVK.

De senaste ändringarna i reglerna om funktionskontroll är ett resultat av den nya plan- och bygglag som trädde i kraft år 2011.

Regelsamlingen ger en överblick över de bestämmelser som gäller för byggnadens ägare, funktionskontrollanten och för kommunens byggnadsnämnd.

Boverket har gett ut regelsamlingarna:

- Regelsamling för funktionskontroll av ventilationssystem, OVK, 2012
- Regelsamling för byggande, BBR, 2012
- Regelsamling för hushållning, planering och byggande, 2011
- Regelsamling för energideklaration med kommentarer, 2010



Boverket

Myndigheten för samhällsplanering,
byggande och boende