



Kontrollansvarig

Byggherrens stöd vid projektering och byggande





KARF

KARF är en ideell, rikstäckande organisation för medlemmar vilka är certifierade kontrollansvariga enligt PBL. Den kontrollansvarige arbetar på uppdrag av byggherren.

I denna folder avser "Kontrollansvarig" och "Kontrollplan" samt "Byggherren" de begrepp som finns reglerade i plan- och bygglagen (2010:900). Vi har samlat en del av de viktigaste delar av plan- och bygglagen (2010:900) som berör KA:s roll och ansvar.

MALLAR PÅ WWW.KARF.SE

Inloggade medlemmar kan ta del av följande mallar på hemsidan:

- Avtalsmall för KA-uppdrag ifrån konsument/privatperson.
- Avtalsmall för KA-uppdrag ifrån näringsidkare/juridisk person.
- KA:s utlåtande för slutbesked.
- KA:s rapport över sitt arbetsplatsbesök.
- Förslag till kontrollplan.

Hemsidan: www.karf.se

E-mejl: info@karf.se

VAD ÄR EN BYGGHERRE?

Byggherre är den som för egen räkning utför eller låter utföra projekterings-, byggnads-, rivnings- eller markarbeten. Byggherren behöver inte vara en fysisk person utan kan även vara en juridisk person som till exempel ett företag, en bostadsrättsförening, en kommun eller en annan myndighet.

VAD BYGGHERREN ANSVARAR FÖR

Det är byggherren som ska se till att alla bygg-, rivnings- och markåtgärder genomförs enligt de krav som gäller för åtgärden. Detta gäller även om åtgärden inte kräver lov eller anmälan. Kraven som avses finns i plan- och bygglagen, PBL, och dess föreskrifter. Kraven kan även finnas i beslut som har meddelats med stöd av lagen eller dess föreskrifter. Med föreskrifter avses Plan- och byggförordningen, PBF, och föreskrifter som Boverket har meddelat med stöd av bemyndigande, exempelvis Boverkets byggregler, BBR. Det här innebär till exempel att byggherren ska se till att eventuellt lov följs och att de tekniska egenskapskraven uppfylls. Byggherren kan även ha skyldigheter enligt andra lagar, förordningar eller föreskrifter. Det ansvaret regleras då i dessa och inte i PBL.

DEN KONTROLLANSVARIGES ROLL

Den kontrollansvarige ska hjälpa byggherren med att ta fram ett förslag till kontrollplan för den aktuella åtgärden. Vid rivningsåtgärder ska den kontrollansvarige hjälpa till med inventeringen av både farligt avfall och annat avfall. Det är visserligen byggherrens ansvar att se till att kraven i PBL uppfylls och att kontroller görs i tillräcklig omfattning, men den kontrollansvarige ska se till att kontrollplanen och gällande bestämmelser och villkor för åtgärderna följs samt att nödvändiga kontroller utförs. Om det görs några avvikelser från föreskrifter eller villkor som byggnadsnämnden har meddelat ska den kontrollansvarige underrätta byggherren och vid behov meddela byggnadsnämnden.

Den kontrollansvarige ska närvara vid:

- teknisk samråd
- vissa kontroller
- byggnadsnämndens arbetsplatsbesök.

Den kontrollansvarige ska dokumentera sina byggplatsbesök och notera iakttagelser som kan vara av värde vid utvärderingen inför slutbeskedet. Den kontrollansvarige ska också avge ett utlåtande till byggherren och byggnadsnämnden som underlag för slutbeskedet. Det finns inget krav i lagen på att den kontrollansvarige måste delta på slutsamrådet. Men eftersom kallelse till slutsamrådet ska skickas till den kontrollansvarige och den kontrollansvarige har en viktig roll vid genomförandet av bygg-, rivnings- och markåtgärder bör kontrollansvarige ha ett intresse av att delta.

DEN KONTROLLANSVARIGES RELATION TILL DEN SOM UTFÖR ETT ARBETE

Den kontrollansvarige ska ha en självständig ställning i förhållande till den som utför den åtgärd som ska kontrolleras. Den kontrollansvarige bör inte vara nära släkt eller ha ett anställningsförhållande till den som utför åtgärden. Med nära släkt avses make, maka, sambo, förälder, barn eller syskon. Den kontrollansvarige och de personer som utför de åtgärder som ska kontrolleras kan inte arbeta inom samma företag, de kan dock arbeta inom samma företagsgrupp eller inom samma koncern.

Byggherren, projektören eller en anställd hos byggherren kan vara kontrollansvarig förutsatt att den kontrollansvarige inte:

- själv utför de åtgärder som ska kontrolleras,
- är nära släkt med den som utför åtgärden,
- har ett anställningsförhållande till den som utför åtgärden, eller
- arbetar inom samma företag som den som utför åtgärden.
- Det är önskvärt att en kontrollansvarig har en stark ställning i kontrollorganisationen och inte har några andra uppgifter eller förpliktelser i projektet.

OM DEN KONTROLLANSVARIGE LÄMNAR SITT UPPDRAG

En kontrollansvarig som lämnar sitt uppdrag ska meddela detta till byggnadsnämnden. Om en kontrollansvarig har lämnat sitt uppdrag ska byggnadsnämnden, på förslag från byggherren, utse en ny kontrollansvarig. Om byggherren inte föreslår en ny kontrollansvarig, får byggnadsnämnden förbjuda att arbetena fortsätts. Detta eftersom det, i de flesta fall, ska finnas en kontrollansvarig som bland annat har i uppgift att bevaka att kontrollplanen följs.



OM EN KONTROLLANSVARIG MISSKÖTER SIG

Om en kontrollansvarig inte utför sina uppgifter, ska byggherren omedelbart underrätta byggnadsnämnden. Om byggnadsnämnden då finner att den kontrollansvarige inte fullgjort sina skyldigheter kan nämnden besluta att befria den kontrollansvarige från uppdraget. Byggnadsnämnden ska då besluta att en ny kontrollansvarig ska utses, som byggherren föreslår. Om byggherren inte föreslår en ny kontrollansvarig, har byggnadsnämnden rätt att stoppa pågående arbete. Detta eftersom det, i de flesta fall, ska finnas en kontrollansvarig som bland annat har i uppgift att bevaka att kontrollplanen följs. Byggnadsnämnden ska underrätta det certifieringsorgan som meddelat behörigheten om sitt beslut. Certifieringsorganet har då möjlighet att ta ställning till om certifikatet ska återkallas.

KONTROLLPLAN

Det ska finnas en kontrollplan för de flesta lov- och anmälningspliktiga bygg- och rivningsåtgärder. Kontrollplanen bör omfatta kontroll av projektering, bygg- och rivningsåtgärder. Den ska innehålla uppgifter om de kontroller som ska utföras samt på vilket sätt och mot vad kontrollresultatet ska jämföras. Det ska också framgå vem som ska utföra kontrollerna. Byggherren är ansvarig för att en kontrollplan upprättas och följs och i de fall kontrollansvarig krävs ska denne biträda byggherren med detta. Byggnadsnämnden fastställer kontrollplanen i startbeskedet.

VAD ÄR EN KONTROLLPLAN

En kontrollplan är ett dokument som innehåller en sammanställning av de kontroller som behövs för att säkerställa att samhällets krav för åtgärden uppfylls. Oftast utformas kontrollplanen som en checklista där det i rader och kolumner framgår vad som ska kontrolleras, vem som ska kontrollera, hur och när kontrollen ska göras, mot vad kontrollens resultat ska jämföras och på vilket sätt resultatet ska redovisas.





NÄR SKA KONTROLLPLANEN TAS FRAM

Byggherren ska senast vid det tekniska samrådet lämna förslag till kontrollplan. Eftersom kontrollplanen till ett komplext byggnadsverk ofta är omfattande är det lämpligt att kontrollplanen lämnas till byggnadsnämnden i god tid före det tekniska samrådet. Detta för att ge byggnadsnämnden möjlighet att planera och förbereda det tekniska samrådet och avgöra vilka som bör närvara vid samrådet.

Det är bra om kontrollplanen påbörjas under åtgärdens planering. Projekteringen kan då kontrolleras genom kontrollplanen och den kontrollansvarige får på ett tidigt stadium möjlighet att vara behjälplig med att identifiera kritiska moment i och mellan projektets olika delar. Projektörerna och- eller entreprenörerna kan med sin specialkompetens inom sina områden peka ut vad som särskilt bör bevakas och kontrolleras, så kallade kritiska moment.

VEM SKA TA FRAM KONTROLLPLANEN

Det är byggherren som är ansvarig för att det finns en kontrollplan för bygg- eller rivningsåtgärden.

I de fall det krävs en kontrollansvarig ska denne hjälpa byggherren med att ta fram ett förslag till kontrollplan. Eftersom kontrollplanen även kan omfatta projektering är det lämpligt att den kontrollansvarige involveras i ett tidigt skede.

VAD SKA KONTROLLPLANEN INNEHÅLLA

Kontrollplanen ska vara anpassad till omständigheterna i det enskilda fallet vilket innebär att den ska var objektspecifik och ha den utformning och detaljeringsgrad som behövs för att säkerställa att:

- väsentliga tekniska egenskapskrav uppfylls,
- förbudet mot förvanskning följs, och
- kraven på varsamhet följs

I kontrollplanen ska det finnas uppgifter om:

- vilka kontroller som ska göras och vad kontrollerna ska avse,
- vem som ska göra kontrollerna,
- vilka anmälningar som ska göras till byggnadsnämnden,
- vilka arbetsplatsbesök som byggnadsnämnden bör göra och när besöken bör ske,
- vilket farligt avfall som rivningsåtgärder kan ge upphov till, och
- hur farligt avfall och annat avfall ska tas om hand

TÄNK PÅ FÖLJANDE INNAN

DU SOM KA SKRIVER AVTAL MED UPPDRAGSGIVARE

Avtalet bör vara skriftligt. Det är viktigt att både KA och byggherren är överens om uppdragets omfattning.

Din roll som KA står tydligt i PBL.

En kontrollansvarig ska

1. biträda byggherren med att upprätta förslag till den kontrollplan som krävs och vid rivningsarbeten 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 informera byggherren och vid behov meddela byggnadsnämnden,
4. närvara vid tekniska samråd, besiktningar och andra kontroller samt vid byggnadsnämndens arbetsplatsbesök,
5. dokumentera sina byggplatsbesök 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.





SÖK KONTROLLANSVARIG PÅ

www.karf.se/sok-kontrollansvarig/

 **KARF**
KONTROLLANSVARIGAS RIKSFÖRENING