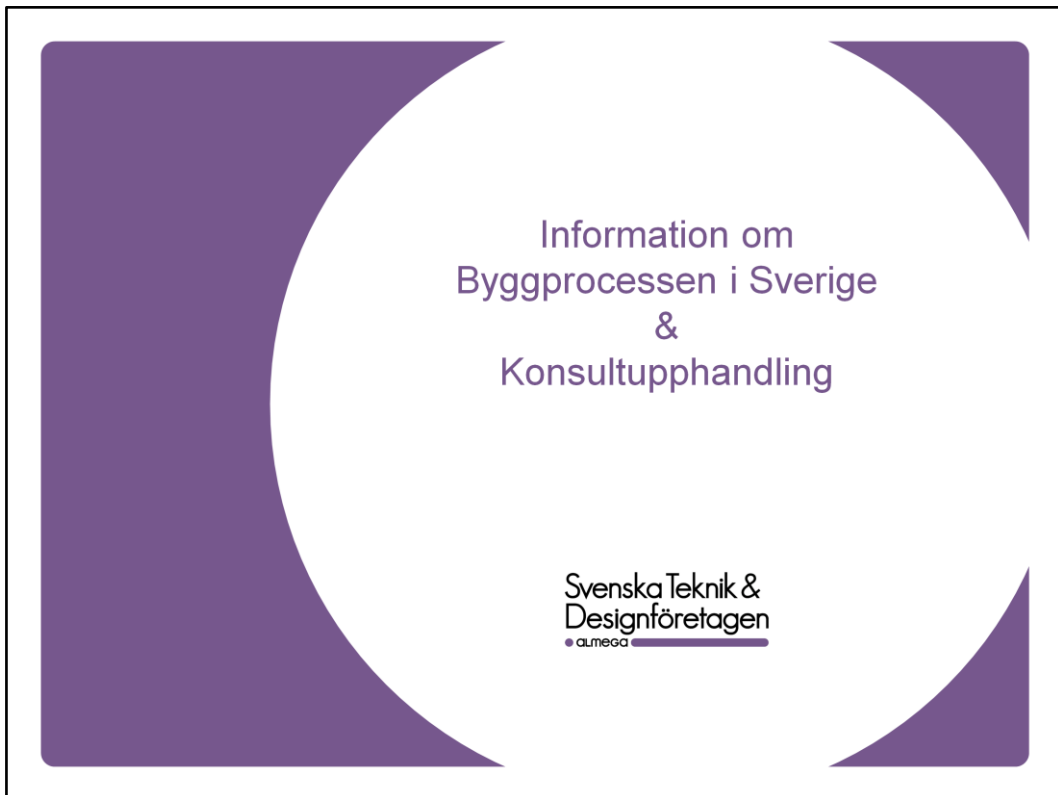




Bakgrund:

Kännedom om byggprocessen och dess styrande dokument kan vara av avgörande betydelse för ett konsultföretags fortlevnad.
God kännedom om processen och om olika dokument status i förhållande till lagar och i förhållande till varandra, är nödvändigt.

Den här presentationen är ett verktyg som branschorganisationen STD-företagen tillhandahåller till sina medlemmar.

Det kan användas i flera syften:

- Hålla en intern kurs om byggprocessen
- Vid ett kundmöte med en ovan beställare kan den användas för att förklara hur processen ser ut och vilka dokument som styr den.

Att planera, projektera och bygga en byggnad är en extremt komplex process som påverkas av många. Denna presentation är avsiktligt översiktlig och avsett enbart användas i utbildningssyfte. Nya lagar och förordningar kan påverka processen.

Anteckningarna är avsedda att användas som stöd till föredragshållare och ger förslag till muntliga kommentarer om våra medlemsföretag vill genomföra en utbildning eller hålla ett informationsmöte för kunder.

STD-företagen/2012-01-25/Yves Chantereau

Syfte

Den här presentationen syftar till att ge en övergripande bild av den juridiska ramen som reglerar byggprocessen i Sverige.

Svenska Teknik &
Designföretagen
• omega

Kommentar:

Den här presentationen har sitt ursprung i en strävan att beskriva hur olika dokument som tas fram av olika instanser förhåller sig till varandra.

Det är närmast en omöjlig uppgift att vara helt täckande, men vi bedömer att det är tillräckligt för att ge en orientering över de viktigaste styrdokumenterna för byggprocessen.

Hela presentationen utgår från konsultperspektivet.

Från lag till Allmänna Bestämmelser

- Lagar beslutas av Riksdagen
- Förordningar beslutas av Regeringen
- Föreskrifter beslutas av myndigheter
- Allmänna råd beslutas av myndigheter

- Allmänna Bestämmelser och avtalsvillkor framförhandlas av parterna i byggbranschen inom Bygandets Kontraktskommitté (BKK).

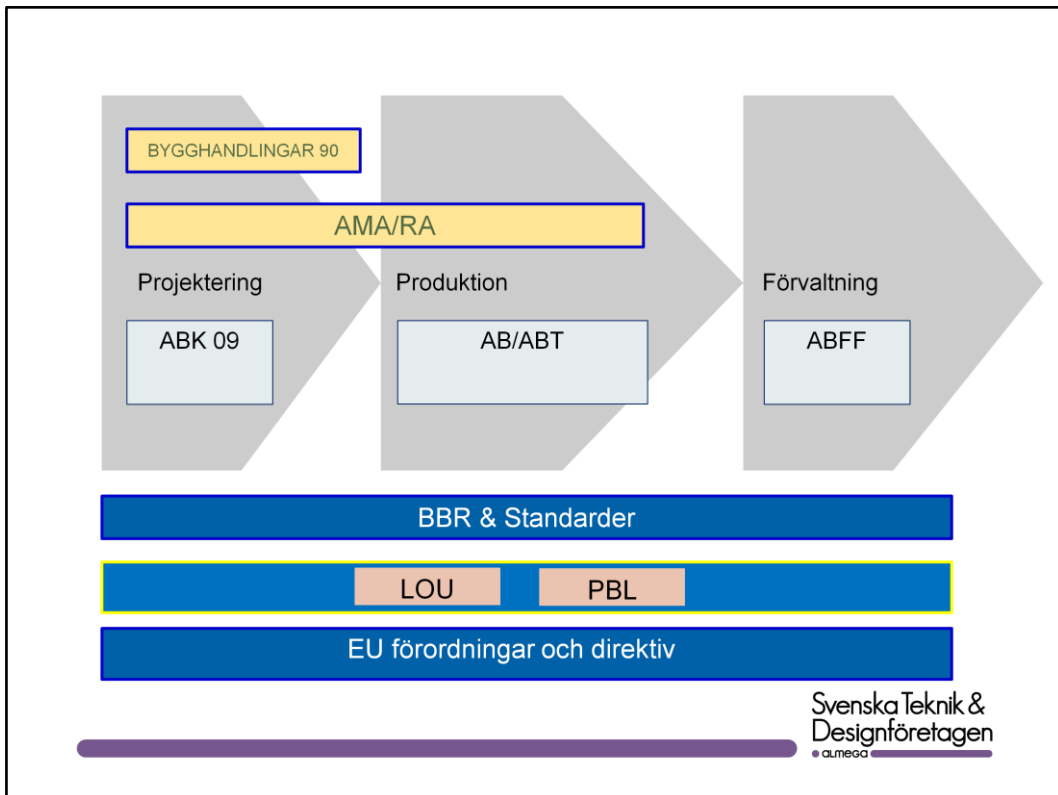
Svenska Teknik &
Designföretagen
• omega

Kommentar:

Rangordning tydliggör också vilken giltighet dokument har i förhållande till varandra. Lagar gäller före förordningar som gäller före föreskrifter.

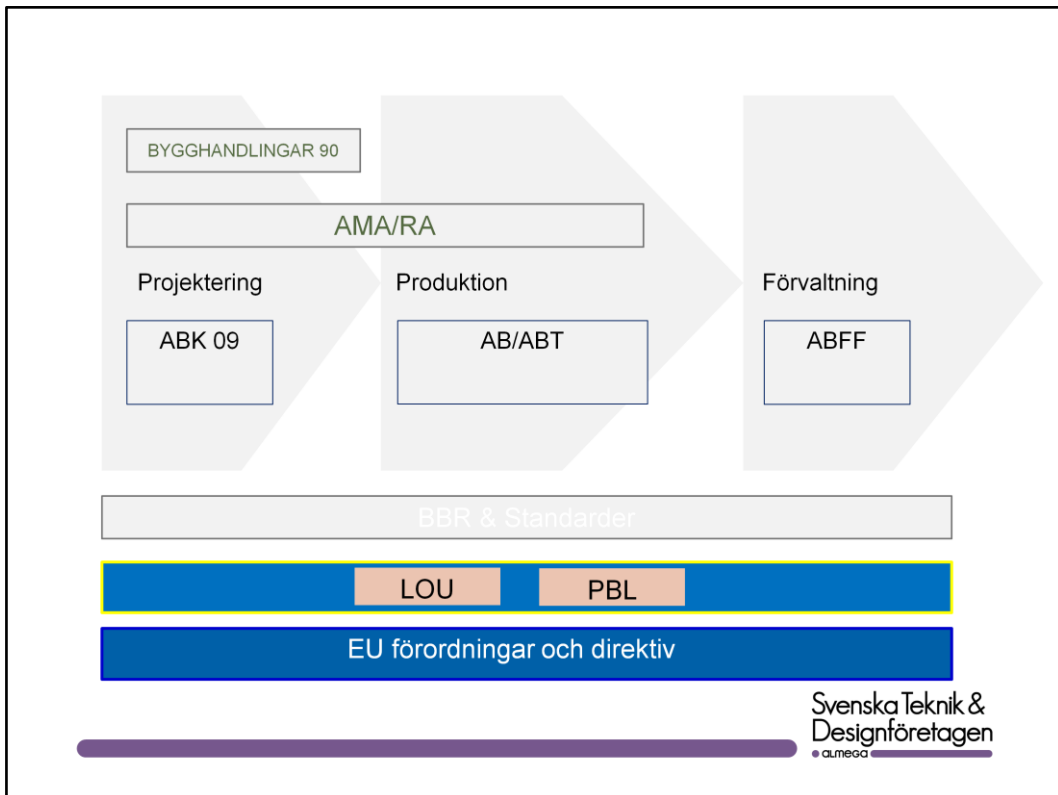
Det är viktigt att notera att Sverige har en särskild ordning där många delar av byggprocessen regleras av parterna själva (Allmänna Bestämmelser) med utgångspunkt av ett "balanserat" avtal, dvs att avtal som inte gynnar en part på bekostnad av en annan.

Det kan vara viktigt att poängtera om kunden har sin bas i ett utländskt regelverk där många villkor kanske är reglerade genom lag eller genom förordningar.



Kommentar:

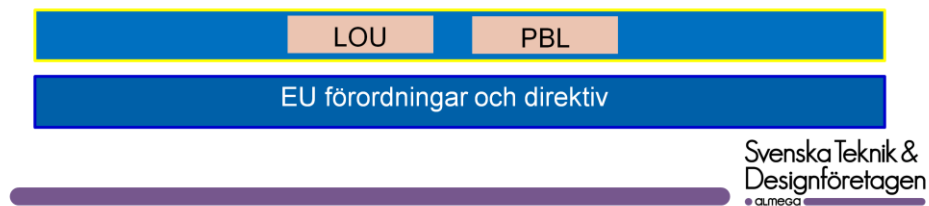
Den här övergripande bilden hjälper till att sätta olika dokument i relation med varandra.



Om man börjar titta på ordningen mellan lagar vilar hela juridiska konstruktionen på EU direktiv och förordningar, sedan på Plan- och Bygglagen.

LOU: Lagen om Offentlig Upphandling (2007:1092) reglerar den svenska Upphandlingsprocessen. Den är anpassad till de europeiska direktiven.

PBL: den nya Plan- & Bygglagen (2010:900) gäller från 2 maj 2011. Lagen berör bland annat detaljplaneprocessen, bygglovsprocessen, samhällets minimikrav på byggnader och kontrollansvaret.



Kommentar:

Observera att den svenska LOU är en tolkning av de europeiska direktiven. I många avseende finns det strängare tolkningar och särkrav i det svenska LOU, som inte nödvändigtvis finns i direktiven.

Till exempel är tröskelvärden lägre i Sverige än i andra länder.

När det gäller utländska beställare spelar detta förmodligen ingen roll eftersom de inte är föremål för LOU, men det gäller för kommuner.

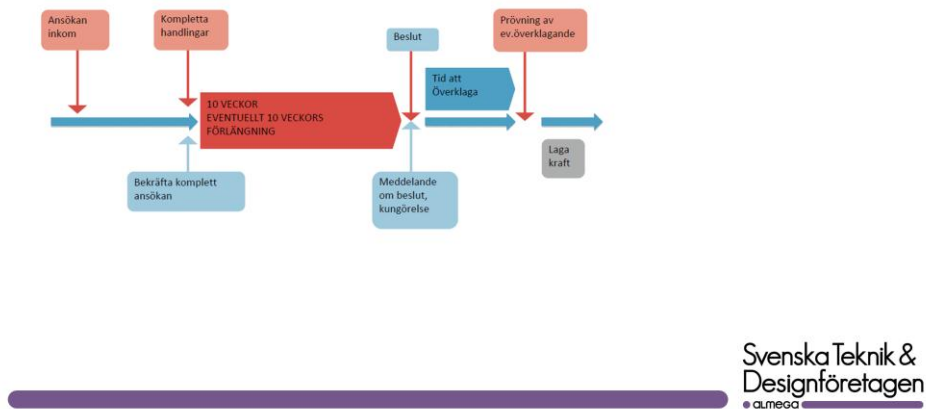
Både direktiven och den svenska LOU är under utredning (2012) eftersom man inte är 100% nöjd med situationen idag.

Den nya PBL syftar framför allt att garantera en bättre process. Trots ambition till förenkling befarar många att den nya PBL kommer att förbli mycket byråkratisk och att processen kommer att orsaka en kostnadshöjning för byggprocessen.

Planprocessen



Bygglovsprocessen



Svenska Teknik &
Designföretagen
• almeGA

Kommentar:

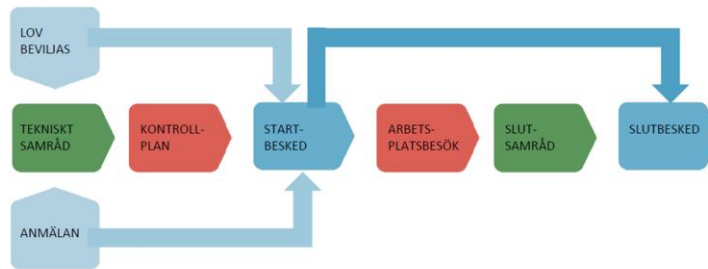
Trots förnyelse av processen (och annan benämning av olika skeden) är planprocessen i princip densamma.

Bygglovsprocessen har ändrats mer. Bland annat ska tillgänglighet kunna prövas redan vid bygglov. Det ställer mycket högre krav på redovisning än tidigare. Boverket håller på att ta fram en mer exakt beskrivning av det som ska ingå i granskning för bygglovet.

Boverket tänker redovisa utformningskraven som ska prövas i bygglovet medan de tekniska egenskapskraven ska tas upp inför startbeskedet.

En annan viktig ändring är att bygglovet gäller omedelbart efter "laga kraft" och kan inte överklagas efter det, till skillnad mot tidigare, där bygglovet kunde överklagas under en 10 års period, dvs. även efter att byggnaden var uppförd.

Tillsynsprocessen



- Byggherren ansvarar för att alla krav uppfylls.
- Byggnadsnämnden är tillsynsmyndighet.

Kommentar:

En vanlig missuppfattning har tidigare varit att byggherrarna kunde köpa sig fria genom en snäll tolkning av bestämmelser (speciellt om tillgänglighet).

Den nya lagen tydliggör att så är inte fallet längre och betonar oberoendeställning från kontrollansvariga i förhållande till beställare eller till entreprenörer.

Det är byggnadsnämnden som ska definiera hur kontrollen ska utföras och kan kräva en flera speciella kontrollansvariga.

Föreskriften BBR 2012 gäller från 1 januari 2012 och är en ny regelsamling för byggande. Regler har utformats med den nya plan- och bygglagen (2010:900) och med plan- och byggförordningen (2011:338) som bas.

BBR täcker:

- Kap 1 Inledning
- Kap 2 Allmänna regler för byggnader
- Kap 3 Tillgänglighet, bostadutformning, rumshöjd och driftutrymme
- Kap 4 Bärförmåga, stadga och beständighet
- Kap 5 Brandskydd
- Kap 6 Hygien, hälsa och miljö
- Kap 7 Bullerskydd
- Kap 8 Säkerhet vid användning
- Kap 9 Energihushållning



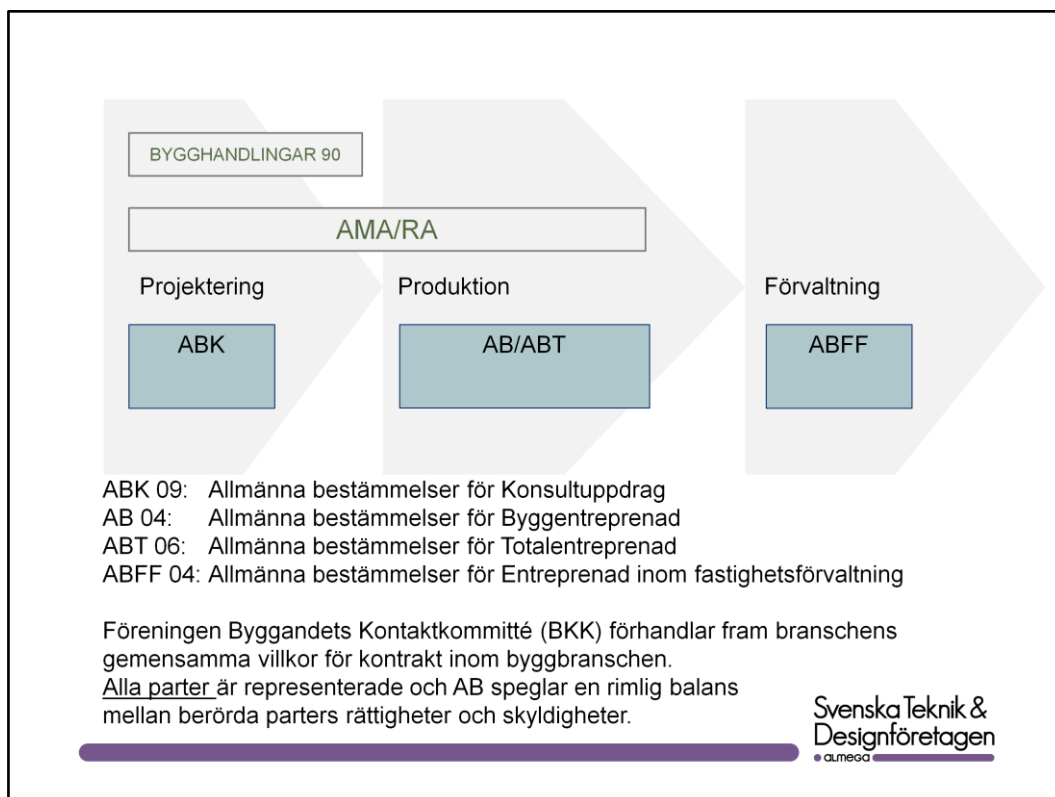
Kommentar:

Det största ändringar med den nya BBR gäller kapitel 5 (Brandskydd) och kapitel 9 (Energi) som ändrats i grunden.

Alla kapitel har reviderats, och man kan notera en kraftig ökning av anvisningar till Standarder (SIS)

Från STD-företagens sida har vi anmärkt att det är olyckligt eftersom en komplett samling Standarder är en relativt hög kostnad för många små företag.

Frågan har tagits upp på regeringsnivå. En utredning är på gång genom Boverket.



MEDLEMMAR I BKK

Byggherrar:

- Byggherrarna
- Fastighetsägarna
- HSBs Riksförbund
- Riksbyggen
- SABO, Sveriges allmännyttiga Bostadsföretag
- Staten genom
 - Fortifikationsverket
 - Luftfartsverket
 - Statens Fastighetsverk
 - Sveriges Kommuner och Landsting
 - Trafikverket

Konsulter:

Svenska Teknik&Designföretagen

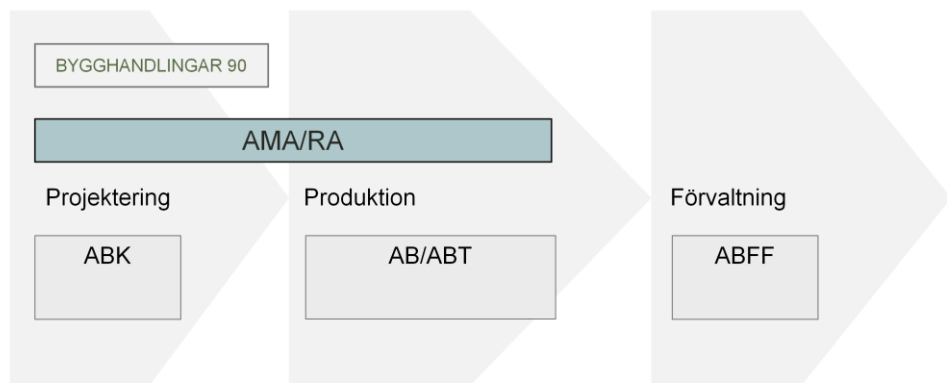
Entreprenörföreträdare:

- Sveriges Byggindustrier
- VVS Företagen
- Elektriska Installatörsorganisationen, EIO
- Isoleringsfirmornas förening
- Kylentreprenörernas Förening

Svensk Ventilation

Som redovisat ovan är i princip alla aktörer representerade i BKK. Det finns anledning för konsulter att vara observanta för omotiverade ändringar i ABKs fasta bestämmelser.

Det förekommer ofta att beställaren vill ändra utan att det motiveras.



AMA (Allmän Material- och Arbetsbeskrivning) & RA (Råd och Anvisningar) omfattar tusentals beskrivningar av väl beprövade tekniska lösningar för olika konstruktioner.

Beskrivningarna används för att effektivt dokumentera och kommunicera genom hela byggprocessen. Från anbudshandling till färdiga bygghandlingar.

Olika branschföreträdare ansvarar för innehållet och

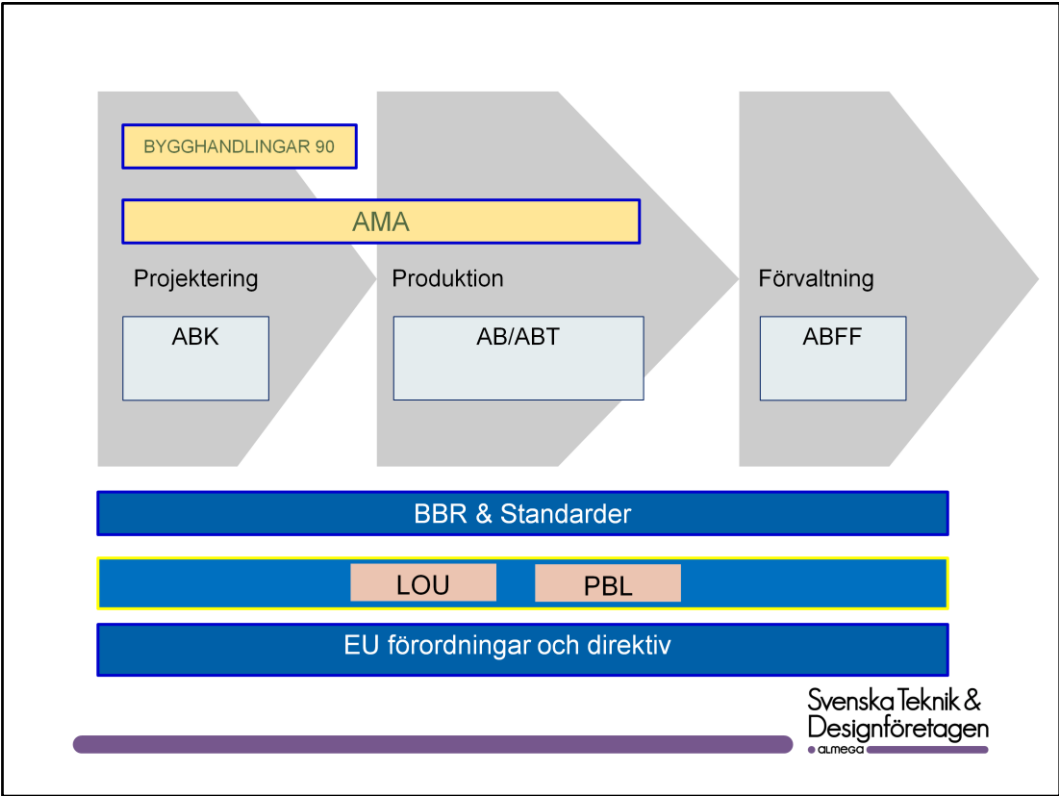
Svensk Byggtjänst ansvarar för utgivning av AMA.

Svenska Teknik &
Designföretagen
• almeida



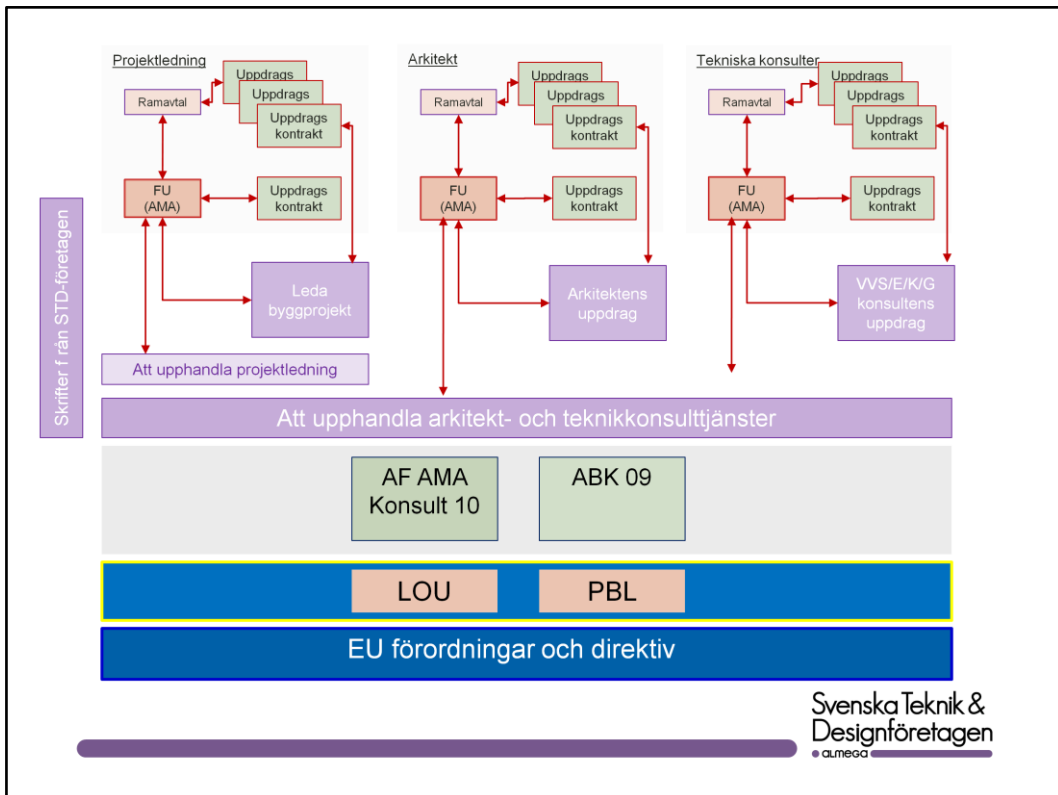
Bygghandlingar 90 utgör byggsektorns rekommendationer för utformning av enhetliga och ändamålsenliga bygghandlingar. Redovisningen är anpassad till olika AB, AMA, RA.

SIS Swedish Standards Institute ansvarar för utgivning av Bygghandlingar 90.



Upphandling av konsulttjänster

Svenska Teknik &
Designföretagen
• omega



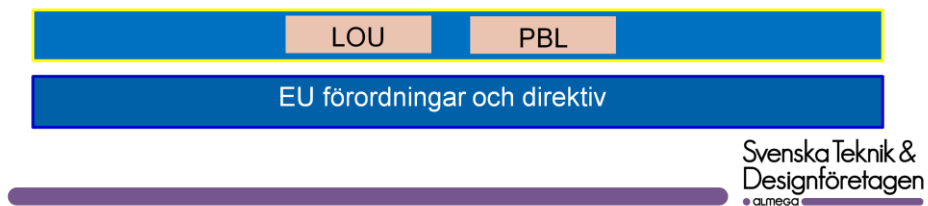
Den här kartan redovisar hur olika lagar och dokument påverkar upphandling av konsulttjänster.

Observera att STD-företagen har gett ut ett antal hjälpmedel för att kunna precisera uppdraget.

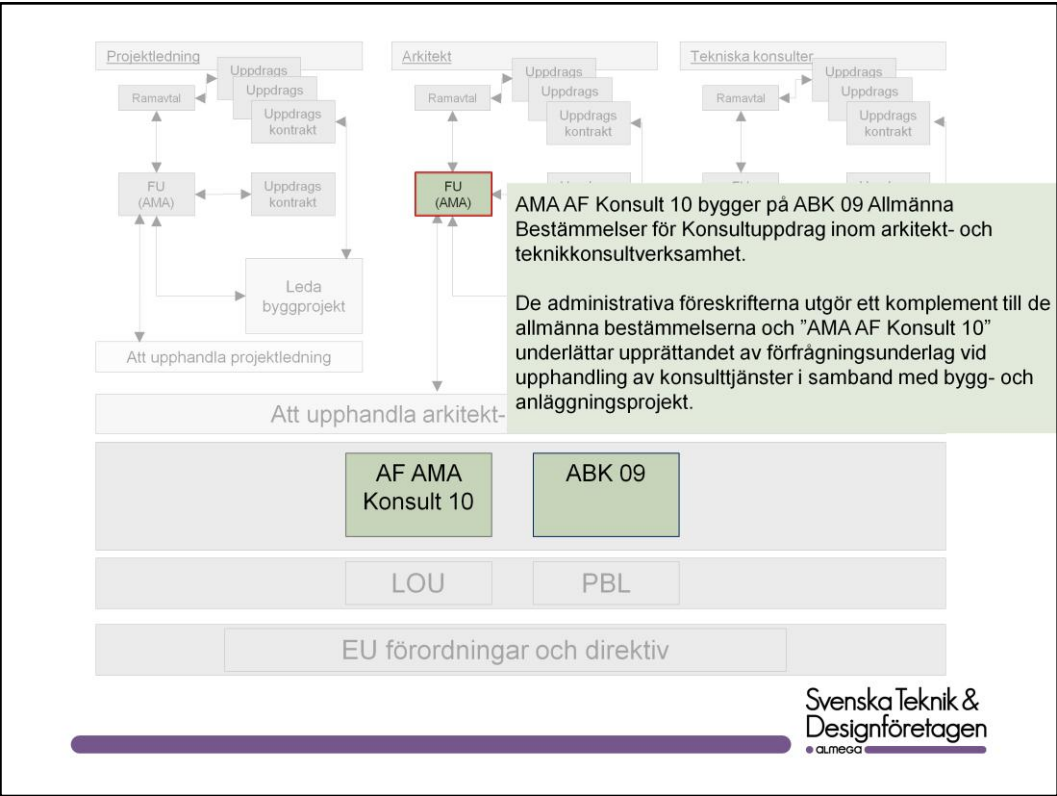
Distribution av hjälpmedel sker genom Byggtjänst.

LOU: Lagen om Offentlig Upphandling (2007:1092) reglerar den svenska upphandlingsprocessen. Den är anpassad till de europeiska direktiven.

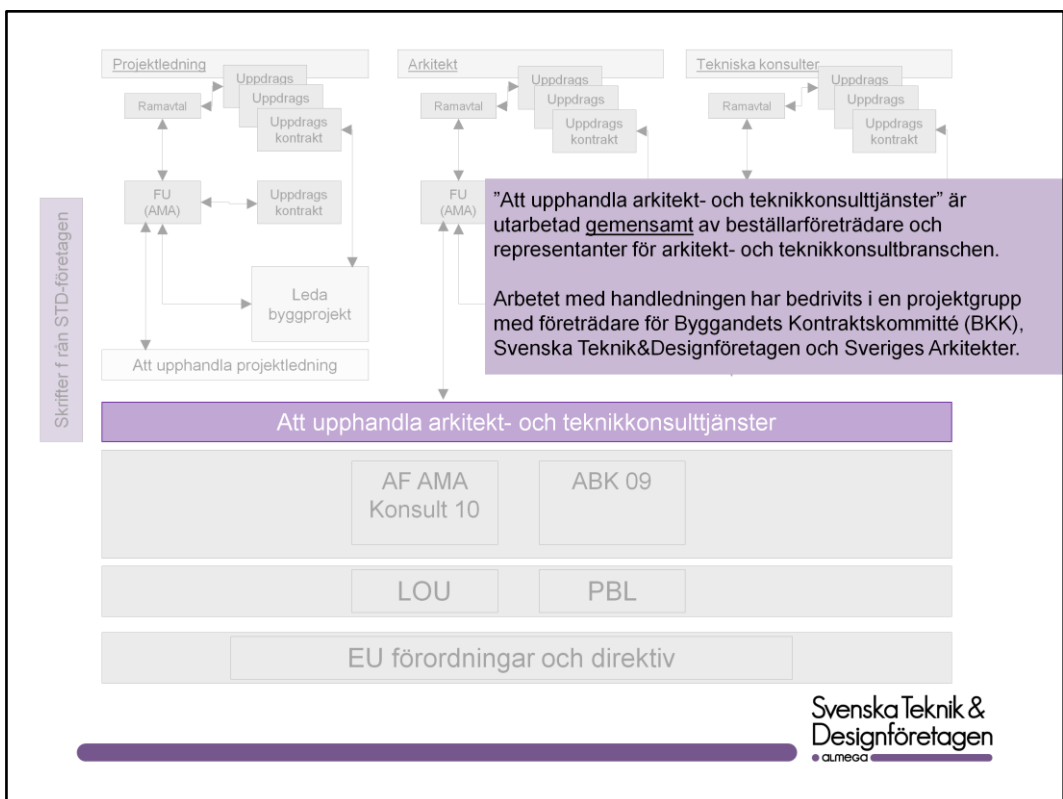
PBL: den nya Plan- & Bygglagen (2010:900) gäller från 2 maj 2011. Lagen berör bland annat detaljplaneprocessen, bygglovsprocessen, samhällets minimikrav på byggnader och kontrollansvaret.



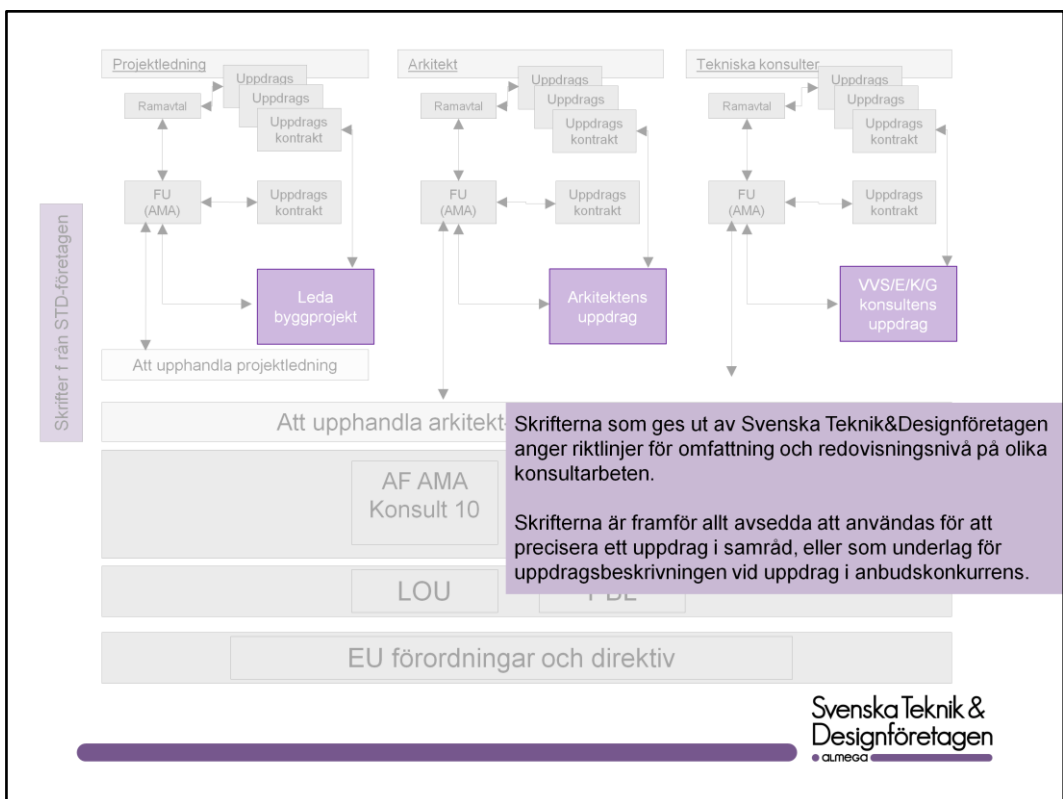
Återigen är upphandling av konsulttjänster reglerat under samma regelverk som entreprenader.



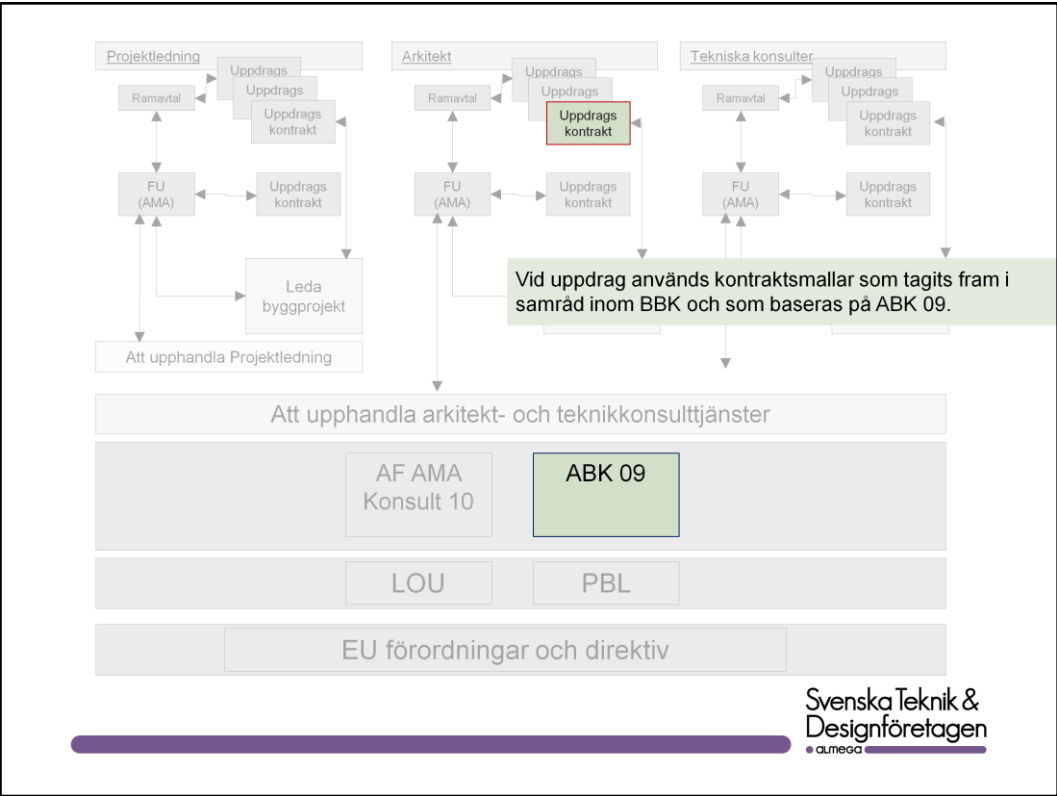
Se anteckning på bilden.



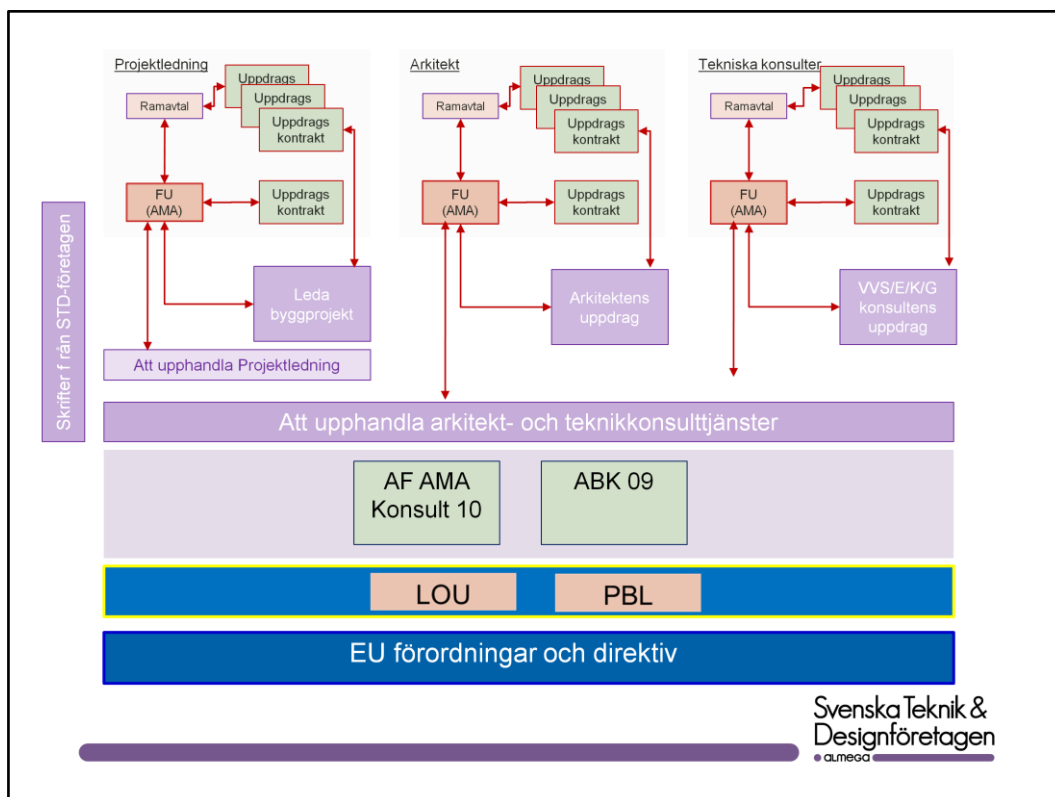
Se anteckning på bilden.



Se anteckning på bilden.



Se anteckning på bilden.



Observera att skriften "Att upphandla projektledning", som kompletterar "Att upphandla arkitekt- och teknikkonsulttjänster", kommer att finnas för nedladdning på www.std.se