

**I samband med byggande, rivning och markarbeten är det byggherren som har det fulla ansvaret för att gällande lagar, förordningar, föreskrifter och beslut följs. Detta gäller även om åtgärden inte kräver lov eller anmälan.**

### 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.

Plan- och bygglag (2010:900) 1 kap 4 §

#### *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.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap 5 §

För åtgärder som kräver lov eller anmälan ansvarar byggherren bland annat för att:

- åtgärden inte påbörjas förrän lov har beviljats eller anmälan har gjorts,
- en kontrollplan tas fram och lämnas in till byggnadsnämnden senast vid det tekniska samrådet,
- byggnationen inte påbörjas innan startbesked finns,
- åtgärden uppfyller de krav som gäller enligt plan- och bygglagstiftningen,
- åtgärden kontrolleras enligt den fastställda kontrollplanen, och
- åtgärden inte tas i bruk innan slutbesked finns.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap 5,6,18,23,24 §§

Trots att det inte finns något krav i lagen på att byggherren måste delta på det tekniska samrådet, på arbetsplatsbesöket eller på slutsamrådet, bör byggherren ha ett stort intresse av att delta. Detta eftersom det är byggherren som har det fulla ansvaret för att gällande lagar, förordningar, föreskrifter och beslut följs.

### 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.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap 11 §

Den kontrollansvarige ska närvara vid:

- tekniska samråd,
- besiktningar och andra kontroller, samt
- 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.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap 11 §

Boverket har tagit fram vägledning och ett allmänt råd om kontrollansvariges roll vid rivning. Du kan läsa mer om detta här: [Kontrollansvarig – rivningsavfall](#)

*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.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap 9 §

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.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap 9 §

Det är önskvärt att en kontrollansvarig har en stark ställning i kontrollorganisationen och inte har några andra uppgifter eller förpliktelser i projektet. (jfr [prop. 2009/10:170, sid. 309, 479](#))

Olika kontrollansvariga kan utses för skilda delar av ett byggprojekt. Om flera kontrollansvariga utses, ska byggherren bestämma vem av dem som ska ha samordningsansvaret.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap 9 §