

Udskriftsdato: 2. januar 2026

VEJ nr 9766 af 09/10/2014 (Historisk)

At-vejledning 25.4 om bygherrens ansvar ved mellemstore byggeprojekter

Ministerium: Beskæftigelsesministeriet

Journalnummer: Arbejdstilsynets jr.nr.

Senere ændringer til forskriften

SKR nr 10233 af 12/12/2025

At-vejledning 25.4 om bygherrens ansvar ved mellemstore byggeprojekter

Oktober 2014

De vigtigste regler om, hvordan bygherren kan leve op til sit ansvar for at planlægge og koordinere sikkerhed og sundhed ved projektering og udførelse af mellemstore bygge- eller anlægsprojekter.

Vejledningen handler om bygherrens ansvar for – under projektering og i byggeprocessen – at planlægge og koordinere sikkerhed og sundhed ved mellemstore byggeprojekter.

Mellemstore byggeprojekter er defineret som projekter, hvor det må forventes, at der under byggearbejdet vil være mindst to virksomheder, der tilsammen beskæftiger mellem fem og ti personer på samme tid på bygge- eller anlægspladsen (mellemstore byggepladser).

De vigtigste regler

Bygherren skal – inden projekteringen af et bygge- eller anlægsprojekt sættes i gang – vurdere, om projektet er omfattet af reglerne om mellemstore byggeprojekter. Hvis det er tilfældet, er bygherren omfattet af reglerne om mellemstore byggeprojekter, fra projekteringen sættes i gang, og indtil bygge- eller anlægsarbejdet er færdigt. Med projektering menes, at der fx udarbejdes tegninger eller beskrivelser af projektet.

Det er bygherrens ansvar – gennem planlægning og koordinering af sikkerhed og sundhed – at sikre grundlaget for, at arbejdet på byggepladsen kan udføres sikkerheds- og sundhedsmæssigt forsvarligt. Det indebærer ved byggeprojekter på mellemstore byggepladser, at det er bygherrens ansvar at sikre:

- At der – senest når projekteringen sættes i gang – udpeges en koordinator til at koordinere sikkerhed og sundhed under projekteringen.
- At der – senest når byggepladsen etableres – udpeges en koordinator til at koordinere sikkerhed og sundhed under byggearbejdet.
- At koordinatoren har de lovpligtige kvalifikationer.
- At koordinatorens opgaver med koordinering af sikkerhed og sundhed under projektering og byggeproces udføres, som det er forudsat i reglerne.
- At koordinatoren under projekteringen udarbejder en plan for sikkerhed og sundhed, hvis der i byggeprojektet indgår arbejde, der er omfattet af reglerne om særligt farligt arbejde.
- At koordinatoren om nødvendigt udarbejder en journal for eventuelle fremtidige arbejder, herunder reparation og vedligeholdelse af det færdige byggeri eller anlæg.
- At der indgås aftaler med arbejdsgiverne på byggepladsen om omfang og ansvar for fællesområder og fælles sikkerhedsforanstaltninger.
- At koordinatoren løbende er til stede og har kontakt til virksomhederne på byggepladsen.
- At koordinatoren træffer foranstaltninger, så kun beføjede personer får adgang til byggepladsen.

Der er ikke krav om afholdelse af opstartsmøder, sikkerhedsmøder og sikkerhedsruderinger på mellemstore byggepladser.

Bygherren kan lade andre personer eller virksomheder udføre de arbejdsopgaver, der følger af reglerne om bygherrens ansvar, men bygherren kan ikke overdrage sit juridiske ansvar til andre.

Bygherren skal anmelde bygge- eller anlægspladsen til Arbejdstilsynet inden arbejdet påbegyndes, hvis arbejdsmængden forventes at overstige 500 manddage.

De vigtigste regler om:

1. Udpegning af koordinator
2. Koordinatorens kvalifikationer
3. Bygherrens ansvar for koordinering under projektering og byggeproces
4. Koordinering under projektering
5. Afgrænsning i forhold til byggeprocessen
6. Koordinering under byggeprocessen
7. Adgang til byggepladsen
8. Plan for sikkerhed og sundhed ved særligt farligt arbejde
9. Journal for reparation og vedligeholdelse

1. Udpegning af koordinator

Det er bygherrens ansvar at sikre:

- At der – senest når projekteringen sættes i gang – udpeges en koordinator til at koordinere sikkerhed og sundhed under projekteringen.
- At der – senest når byggepladsen etableres – udpeges en koordinator til at koordinere sikkerhed og sundhed under byggearbejdet. Koordinatoren skal således udpeges senest, når man begynder at indrette byggepladsen med fx opstilling af skure, eller når arbejdet på byggepladsen som fx gravearbejde sættes i gang.

Det er bygherrens ansvar, at den eller de personer, der udpeges til koordinators, har de lovpligtige kvalifikationer. Det gælder også, hvis bygherren har overdraget koordinationsarbejdet til andre. Bygherren kan udpege sig selv til koordinator, hvis bygherren har de lovpligtige kvalifikationer.

Det er bygherren, der fastlægger antallet af koordinators og deres opgaver. Hvis bygherren udpeger flere koordinators, er det bygherrens ansvar at sikre, at der ikke er områder eller grænseflader i forhold til projekteringen og byggearbejdet, hvor der ikke bliver koordineret for sikkerhed og sundhed.

2. Koordinatorens kvalifikationer

Det er bygherrens ansvar at sikre:

- At personer, der udpeges til koordinators, mindst har de lovpligtige kvalifikationer.

Det vil på mellemstore bygge- eller anlægspladser sige, at koordinatoren:

- Skal have sagkyndig viden om bygge- og anlægsområdet, herunder kendskab til byggeriets aktører.
- Skal have fornøden viden om sikkerheds- og sundhedsmæssige spørgsmål på bygge- og anlægsområdet. Det kan fx være opnået ved, at koordinator har fungeret som arbejdslederrepræsentant i en arbejdsmiljøorganisation eller som leder af arbejdsmiljøarbejdet i en bygge- og anlægsvirksomhed. Erfaringer og kompetencer på dette niveau forventes samtidigt at opfylde kravet om, at koordinator har sagkyndig viden om bygge- og anlægsområdet.

Kvalifikationskravene er de samme uanset, om koordinatoren skal koordinere under projekteringen eller under byggeprocessen.

3. Bygherrens ansvar for koordinering under projektering og byggeproces

Det er bygherrens ansvar at sikre:

- At koordinatorens opgaver med koordinering af sikkerhed og sundhed under projektering og byggeproces udføres, som det er forudsat i reglerne om bygherrens ansvar.

Koordinatoren udfører sine opgaver på bygherrens vegne, ligesom koordinatorens arbejde under projekteringen og byggeprocessen hviler på de beføjelser, som bygherren giver ham. Koordinatoren har således ikke noget selvstændigt ansvar efter arbejdsmiljøloven.

Bygherren skal fastlægge rammerne for og omfanget af de opgaver, som koordinatoren skal udføre på bygherrens vegne under projektering og byggeproces. Bygherren kan inddrage sin byggerådgiver i dette.

Under projekteringen gælder det fx, at bygherren skal fastlægge rammerne for, hvordan, hvornår og i hvilket omfang koordinatoren skal inddrages under projekteringen. Det gælder uanset entreprisform og altså også, hvis det er entreprenøren, der projekterer.

Det er endvidere bygherrens pligt at sikre, at koordinatoren får adgang til de oplysninger, der er nødvendige for, at koordinatoren kan løse sine opgaver. Under projekteringen gælder det fx adgang til udkast til tegninger, beskrivelser og ajourførte projektmaterialer. Under byggeprocessen gælder det fx adgang til relevante beslutninger på bygge- og entreprisemøder, projektændringer samt aftaler om videreførelse af ansvar for fællesområder og fælles sikkerhedsforanstaltninger.

4. Koordinering under projektering

Det er bygherrens ansvar at sikre:

- At koordinatoren under projekteringen udarbejder en plan for sikkerhed og sundhed for de dele af byggeprocessen, der er omfattet af reglerne om særligt farligt arbejde.
- At koordinatoren om nødvendigt udarbejder en journal for byggeriets fremtidige reparation og vedligeholdelse.

Koordineringen skal iværksættes, når projekteringen begynder.

Koordinatorens opgave under projekteringen relaterer sig især til de arkitektoniske, tekniske og/eller organisatoriske valg, som de projekterende foretager, og som kan have betydning for sikkerhed og sundhed i forbindelse med byggeriet og den efterfølgende reparation og vedligeholdelse af det færdige byggeri, samt til de projekterendes vurdering af, hvor lang tid der skal afsættes til de forskellige arbejder eller arbejdsfaser, som skal udføres samtidigt eller efter hinanden.

4.1. Plan for sikkerhed og sundhed

Koordinatoren skal under projekteringen udarbejde en plan for sikkerhed og sundhed for de dele af byggeprocessen, der vil være omfattet af reglerne om særligt farligt arbejde.

4.2. Journal for reparation og vedligeholdelse

Koordinatoren skal under projekteringen koordinere, så der tages hensyn til, at eventuelle fremtidige arbejder, herunder reparation og vedligeholdelse af det færdige byggeri eller anlæg kan foregå sikkerheds- og sundhedsmæssigt forsvarligt. Bygherrens koordinator for projektering udarbejder – eventuelt i samarbejde med den, der projekterer – grundlaget for en journal, som er tilpasset bygningens eller anlæggets karakteristika, og som indeholder en liste over de særlige forhold i forbindelse med sikkerhed og sundhed, der bør tages hensyn til i forbindelse med eventuelle fremtidige arbejder, herunder reparation og vedligeholdelse. Endelig journal skal foreligge, når byggeriet eller anlægget bliver færdigt og overdrages i brug.

Ved byggeopgaver, hvor en håndværksmester styrer både projektering og byggeproces, vil håndværksmesteren i mange tilfælde kunne være koordinator, og vil derfor skulle stå for at udarbejde plan for sikkerhed og sundhed samt om nødvendigt en journal. Det er dog en forudsætning, at håndværksmesteren har de krævede kvalifikationer.

5. Afgrænsning i forhold til byggeprocessen

Det er bygherrens ansvar at sikre:

- At der indgås aftaler med arbejdsgiverne på byggepladsen om omfang af og ansvar for fællesområder og fælles sikkerhedsforanstaltninger.

Bygherren skal – inden og under byggeprocessen – med bistand fra sin koordinator afklare, hvor og hvornår der vil være flere virksomheder, der arbejder på samme tid på byggepladsen. Det gælder både for de fælles arbejdsområder og for de fælles færdselsområder.

Bygherren skal træffe aftale med de enkelte arbejdsgivere om, hvem der har ansvaret for at etablere, vedligeholde og fjerne de forskellige sikkerhedsforanstaltninger i fællesområderne. Det betyder fx, at kun en virksomhed kan have ansvaret for de fælles adgangs- og transportveje på det samme sted på det samme tidspunkt.

6. Koordinering under byggeprocessen

Det er bygherrens ansvar at sikre:

- At koordinatoren løbende er til stede og har kontakt til virksomhederne på byggepladsen.

Koordineringen skal iværksættes, når byggepladsen etableres. Det vil sige, når man begynder at indrette byggepladsen med fx etablering af færdselsveje og opstilling af skure, eller når arbejdet på byggepladsen som fx gravearbejde sættes i gang.

Bygherren skal sikre, at koordinatorens tilstedeværelse og kontakt til virksomhederne på byggepladsen er tilstrækkelig til at sikre den nødvendige koordinering af sikkerhed og sundhed i forhold til de forskellige arbejdsprocesser, der er i gang. Koordinatoren skal i sin daglige kontakt med virksomhederne inddrage de forebyggelsesprincipper, der gælder for virksomheder, der arbejder på bygge- eller anlægspladser. Det indebærer bl.a., at arbejdsgiverne skal:

- Holde orden og sikre tilfredsstillende hygiejniske forhold.
- Vedligeholde og kontrollere installationer, maskiner, tekniske hjælpemidler mv., så de kan bruges sikkerheds og sundhedsmæssigt fuldt forsvarligt.
- Sikre forsvarlig oplagring og opbevaring af materialer og særligt farlige stoffer eller produkter.
- Udarbejde retningslinjer til de ansatte om fjernelse af byggeaffald, herunder særligt farligt affald.
- Samarbejde med de andre virksomheder på byggepladsen om at skabe sikre og sunde arbejdsforhold for alle.
- Kontrollere, at arbejdsprocesserne gennemføres efter reglerne.

Det er den enkelte arbejdsgivers ansvar, at virksomhedens ansatte udfører arbejdet sikkerheds- og sundhedsmæssigt forsvarligt.

7. Adgang til byggepladsen

Det er bygherrens ansvar at sikre:

- At koordinatoren træffer foranstaltninger, så kun beføjede personer får adgang til byggepladsen. Det vil sige, at kun personer fra de virksomheder, der ifølge tidsplanen skal udføre arbejde på det pågældende tidspunkt, leverandører samt personer, der jævnfør lovgivning eller aftaler har et gyldigt ærinde, har adgang til byggepladsen.

Spørgsmålet om adgang til byggepladsen er særligt relevant, hvis der udføres særligt farligt arbejde som fx sprængningsarbejde på byggepladsen. Det samme gælder for områder, hvor der udføres arbejdsprocesser, der indebærer særlige risici som fx arbejde, der kræver brug af særlige personlige værnemidler som

høre- eller åndedrætsværn, idet disse områder så vidt muligt ikke samtidig skal være arbejds-, færdsels- eller opholdsområder for andre.

Bygherrens pligt til at sikre, at kun beføjede personer får adgang til byggepladsen, skal ses i sammenhæng med de enkelte arbejdsgivers pligt til at markere byggepladsen på en iøjnefaldende og let genkendelig måde med skilte e.l., der anbringes rundt om og i umiddelbar nærhed af byggepladsen. Det påhviler således bygherren at sikre, at koordinatoren koordinerer virksomhedernes pligt til at markere byggepladsen.

8. Plan for sikkerhed og sundhed ved særligt farligt arbejde

Det er bygherrens ansvar at sikre:

- At koordinatoren under projekteringen udarbejder en plan for sikkerhed og sundhed, hvis der i byggeprojektet indgår arbejde, der er omfattet af reglerne om særligt farligt arbejde.

Planen skal senest foreligge, når det særligt farlige arbejde sættes i gang og ajourføres, hvis der sker ændringer i dette arbejde under byggeprocessen. Planen skal være tilgængelig for alle arbejdsgivere og ansatte på byggepladsen, indtil det særligt farlige arbejde er afsluttet.

Planen skal kun omfatte det særligt farlige arbejde – og grænseflader i forhold til andre arbejdsopgaver på byggepladsen – men i øvrigt leve op til de generelle krav, der gælder for plan for sikkerhed og sundhed. Se også At-vejledningen om plan for sikkerhed og sundhed.

9. Journal for reparation og vedligeholdelse

Det er bygherrens ansvar at sikre:

- At koordinatoren om nødvendigt udarbejder en journal for eventuelle fremtidige arbejder, herunder reparation og vedligeholdelse af det færdige byggeri eller anlæg.

Journalen skal beskrive eventuelle særlige forhold i forbindelse med sikkerhed og sundhed, som der bør tages hensyn til ved reparation og vedligeholdelse af det færdige byggeri.

Journalen skal udarbejdes under projekteringen og løbende tilpasses, hvis der under byggeprocessen sker ændringer i byggeprojektet, der har betydning for vedligeholdelse og reparation af det færdige byggeri. Journalen gøres færdig samtidig med, at byggeriet gøres færdigt.

Også den projekterende skal udarbejde en journal om byggeriet. Bygherren kan derfor vælge, at koordinatoren – i stedet for at udarbejde en selvstændig journal – samarbejder med den projekterende om at udarbejde en fælles journal.

Læs også

- At-vejledning om bygherrens ansvar – hvem, hvor, hvornår
- At-vejledning om bygherrens ansvar ved store byggeprojekter
- At-vejledning om bygherrens ansvar ved små byggeprojekter
- At-vejledning om plan for sikkerhed og sundhed.

Baggrund

- Bekendtgørelse om bygherrens pligter
- At-vejledning F. 1.2 ophæves. Den erstattes af denne vejledning samt af At-vejledning 25.2 om bygherrens ansvar – hvem, hvor, hvornår, 25.3 om bygherrens ansvar ved store byggeprojekter,

At-vejledning 25.5 om bygherrens ansvar ved små byggeprojekter og At-vejledning 25.6 om plan for sikkerhed og sundhed.

Beskæftigelsesministeriet, den 9. oktober 2014