

Boverket
remiss@boverket.se

Remissyttrande på ” Boverkets förslag till föreskrifter om krav på tomter” med diarienummer 3295/2022

Generella kommentarer

Eksjöhus Bostad AB konstaterar att Boverkets föreslagna föreskrifter om krav på tomter har en minskad detaljeringsgrad och att de funktionskrav som anges ger förutsättningar för sektorn att arbeta med nya innovativa lösningar och anpassningar i standarder och branschregler utifrån marknadens behov.

Vi upplever en farhåga i att det inom branschen kommer att saknas vedertagna föreskrifter, regler, metoder och anvisningar i tillräcklig omfattning i samband med att de nya byggreglerna börjar gälla. Detta går emot intentionen om att förenkla projektering, bygglovsförfarande och utförande på byggnadsplats. Då byggreglerna är mer allmänt hållna finns en överhängande risk att vakuum skapas och då ger plats för lokala tolkningar, eller särkrav.

Med den större kommunal tolkningsrätt som regelförslaget innebär, riskerar förbud mot kommunala särkrav enligt PBL 8 kap, 4 a § att bli verkningslöst. Det kan därmed också omkullkasta lika-principen och ge större makt åt inflytelserika byggherrar att svara upp mot en lägre kravbild vid exempelvis bygglovsärenden.

Det krävs en tydligt kommunicerad strategi från Boverkets sida för hur tillämpliga föreskrifter ska utformas och kunna börja gälla. Boverket bör även ge riktlinjer för vilka aktörer som väger tyngst i enskilda frågor. Det vore olyckligt om lobbyism från part med särintresse skulle trumfa högre än argument som ser mer till vilka konsekvenser en föreskrift har ur ett samhällsperspektiv.

Tillgången på byggbar mark blir att svårare av flera olika skäl. Detta leder till att mark som tidigare inte varit aktuell på grund av utmanade topografi i ökande omfattning blivit intressant för bostadsbebyggelse då plan lättbyggd mark är en bristvara. Delar i dessa föreslagna föreskrifter avseende främst tillgänglighet är speciellt utmanande att klara utan mycket kostsamma åtgärder på tomter med större höjdskillnader.

Mindre avvikelser från föreskrifterna

3 §

Under denna paragraf bör det finnas en skrivning som möjliggör byggnation även på tomter med större topografiska utmaningar i syfte att öka tillgången på byggbar mark.

Frågor med anledning av detta remissvar kan ställas till David Norrman, teknisk chef, david.norrman@eksjohus.se