

Boverket

Remiss: Boverkets förslag till föreskrifter om krav på tomter m.m.

Er beteckning: 3295/2022

Länsstyrelsens remissyttrande

Länsstyrelsen tillstyrker remissen om förslag till föreskrifter om krav på tomter men vill skicka med några synpunkter.

Sammanfattning

Länsstyrelsen bedömer att förordningsförslaget kan leda till en tydligare och mer transparent tillämpning av PBL. Krav på kompetens och ansvar tydliggörs.

Föreskrifternas nya regelmodell, som består av färre regler, är formulerade som funktionskrav samt innehåller endast bindande föreskrifter (i enlighet med Boverkets slutrapportering av regeringsuppdrag i december 2020). Länsstyrelsen bedömer att detta innebär ett ökat tolkningsutrymme. Ju större tolkningsutrymme det finns desto större är risken att kraven kommer att hanteras olika i olika kommuner. Funktionskrav kan också bli otydligt för oerfarna byggare, t.ex. förstagångsbyggare och de som endast kommer att bygga en enda gång, vilket kan leda till missförstånd och att fel begås.

Länsstyrelsen bedömer att flera av utredningens förslag ger ett ökat behov av utbildnings och vägledningsinsatser riktat till såväl kommunen som byggherrar.

Synpunkter på remissen

5.2 Övergripande bestämmelser

Föreskriften gäller såväl för beredning av tomtmark som byggande av vissa anläggningar – som inte är att likställa med byggnad. Enligt 8 kap 9 § PBL ska en obebyggd tomt som ska bebyggas ordnas med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärden på platsen. Föreskrifter avser även hantering och uppförande av andra byggnadsverk än byggnader. Kulturvärden kan också finnas representerade på annat sätt än genom byggda anläggningar, t ex i form av murar, terrasseringar, alléer och andra planteringar mm. Det vore lämpligt att som allmän föreskrift ange att *inför anordnande av tomtmark ska eventuella natur- och kulturvärden*

identifieras och att åtgärden ska utföras så att dessa värden inte påverkas negativt. Det bör vidare framgå av föreskrifter att andra anläggningar än byggnader som finns eller som kommer att uppföras på tomten ska omfattas av förvanskningförbud och varsamhetskrav.

5.2.4 Termen fackmässigt, 5.2.5 Krav på projektering och utförande samt 5.2.6 Byggherrens kontroller

I 14 § ställs krav på att kontroller ska utföras fackmässigt och att resultatet ska dokumenteras. Det framgår inte om dessa kontroller ska redovisas på något särskilt sätt, inte heller om de ska arkiveras och i så fall hur länge. Om något skulle bli problem med byggnaden i framtiden kan det vara bra att kunna gå tillbaka till kontrollerna. Länsstyrelsen saknar ett förtydligande om att kontrollerna ska sparas på ett sådant sett att de är åtkomliga i framtiden.

5.3.4 Förflyttning på tomter

I BBR 3:1222 skrivs det att en ramp bör ha en höjdskillnad på högst 0,5 meter mellan vilplanen. Nu nämns det inget alls om vilplan i den ny förordningen. Kan det inte vara bra att ha med något om att längre ramper bör utformas med vilplan.

7.1.4 Kunskap och vägledning

Länsstyrelsen instämmer i Boverkets bedömning om att kunskapsspridning och vägledning behöver utvidgas initialt samt att nya former för detta behöver utarbetas. En risk med att överlåta ansvaret på branscher är dock att ansvaret för övergripande aspekter, så som kulturvärden och sociala aspekter, kan komma att överskuggas. Det är därför av stor vikt att sådana aspekter lyfts fram i såväl vägledning som tillsyn.

7.2.1 Byggherrar

Byggherrens ansvar är redan stort. Att tillämpningen av varsamhetsbestämmelserna och förvanskningförbudet även ligger i byggherreansvaret behöver klargöras, inte minst om byggnadsnämndens- och den kommunala tillämpningen tonas ned. I detta ligger att riktad kompetensutveckling behöver omfatta information om innebörden av varsamhet, förvanskningförbudet inkl särskilt värdefull byggnad samt möjlig anpassning av åtgärd i förhållande till kulturvärden.

7.3.2 Länsstyrelsens tillsynsvägledning

Boverket ska tillsammans med Länsstyrelsen ge tillsynsvägledning i enlighet med 8 kap 13-14 §§ PBF. Införandet av ett ändrat regelverk för byggregler kommer att innebära ett ökat behov av vägledningsinsatser. Arbetet kommer inledningsvis att bli resurskrävande. Men även fortsättningsvis kommer sannolikt behovet av tillsynsvägledning att öka när kommunerna ska ingripa senare i byggprocessen.

7.4 Kommuner

Länsstyrelsen instämmer i behovet av kompetensutveckling inriktad på såväl politiker som tjänstemän. Eftersom byggherreansvaret tydliggörs kan mängden lösningsalternativ tänkas öka. Det kan dels medföra ett ökat behov av tillsynsinsatser initialt och dels att tillsynande personal behöver en bredare kompetens, eftersom fler aspekter behöver tillsynas.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av länsråd Anna Olofsson med handläggare Daniel Axelström som föredragande och antikvarie Mia Geijer som deltagande.