



Datum  
2023-08-18  
Vår referens  
Anders Lidholm  
Byggnadsinspektör  
Diarienummer  
SBN-2023-380

## Yttrande

Till  
Boverket  
remiss@boverket.se

### **Remiss Boverkets förslag till föreskrifter om krav på tomter mm. Dnr: 3295/2022**

#### **Sammanfattning**

Stadsbyggnadskontoret i Malmö avstyrker remissförslaget.

#### **Yttrande**

##### **Generellt om förslaget**

Stadsbyggnadskontoret Malmö stad avstyrker förslaget till föreskrifter i nuvarande utformning. Föreskrifterna bör utformas med ett större inslag av kvantitativa krav. Det måste bli tydligare vilka kravnivåer som avses. Utan allmänna råd och kvantitativa krav minskar skillnaderna mellan PBL/PBF och de nya författningarna samt att otydligheten ökar.

Stadsbyggnadskontoret ser med oro på Boverkets ambition att utforma föreskrifter som kvalitativa krav med hänvisning till byggsektorns ”mognad” för detta. Boverket tycks ha en allt för stor tilltro till att branschen ska lösa kravnivåer med hjälp av egen framtagna branschpraxis samt kommande ännu ej färdiga standarder. Den juridiska tyngden hos kommande standarder är oklar.

Om allmänna råd tas bort utan att ersättas av annat än kvalitativa regler uppstår ett regelvakuum som är svårt att hantera. Utan kvantitativa krav kommer reglerna att bli svårtillämpbara och byggnadsnämnden kommer inte att på ett tillfredsställande sätt kunna säkerställa att reglerna följs. I avsaknad av precisering kommer kraven att tillämpas olika av byggherrar och byggnadsnämnder.

Utän allmänna råd eller preciserade föreskrifter riskeras dessutom att äldre, inte längre gällande allmänna råd eller till och med SBN 80, kommer att fungera som tolkningsunderlag vilket knappast är en önskvärd utveckling.

Oavsett att Boverket anger att målsättningen är att kravnivån inte ska ändras, är konsekvensen av reglernas utformning att staten fränhänder sig ansvaret för det närmare innehållet i de kvalitativa kraven. Stadsbyggnadskontoret hävdar att det är statens (Boverkets) roll att sätta upp tydliga och tolkningsbara kravnivåer.

Boverket uttrycker en ambition att förtydliga rollfördelningen. Boverket verkar dock inte vara införstådda med att byggnadsnämndens ansvar för kontroll av att reglerna uppfylls inte i sig påverkas av utformningen av nu aktuella regler. Att ta bort vägledning i form av allmänna råd utan att ersätta detta med tydliga krav gör inte heller rollfördelningen tydligare.

I konsekvensutredningen hänvisas till ännu ej tillgängliga standarder. Skulle förslaget trots allt genomföras, kommer det att krävas en betydligt längre övergångsperiod än endast ett år som föreslås. Detta för att branschregler, standarder etc ska hinna färdigställas.

Ett regelverk för byggande bör vara allmänt tillgängligt. Standarder från SIS måste beställas och är förknippade med en inte obetydlig kostnad. Det kan medföra att byggkostnaden kommer öka, när kostnaderna för dessa standarder förs vidare till slutkonsumenten.

Boverket överskattar byggsektorns vilja att självmant följa reglerna och underskattar behovet av att byggnadsnämnden genom teknisk handläggning och som sista nödåtgärd, tillsyn, övervakar och säkerställer att byggregler följs. Nya innovativa lösningar från byggherrar kommer inte nödvändigtvis att ha som syfte att säkerställa att kraven uppfylls vilket Boverket tycks förutsätta då byggherren kan tänkas ha andra motiv för sitt handlande, inte minst ekonomiska.

Boverket underskattar de motiv som driver byggsektorn att prioritera kostnadseffektiva lösningar snarare än de som på bästa sätt uppfyller kvalitativa krav på tomter. Stadsbyggnadskontoret anser, som framgår ovan, att det åligger staten att genom föreskrifter ange vilken preciserad kravnivå som ska uppnås.

Utöver dessa generella påpekanden, vill stadsbyggnadskontoret nedan peka på några konkreta exempel och kommentera några särskilda avsnitt.

### **1 kap 3 § Mindre avvikelse**

Remissförslaget genomsyras av ett något dubbeltydligt budskap. Man skriver att frågan om mindre avvikelse nu ska avgöras av byggherren, samtidigt som man i sammanhanget nämner att byggnadsnämnden hanterar start- och slutbesked och därutöver har en tillsynsroll. Olika byggherrar kommer tolka vad som är ”mindre avvikelse” olika, vilket kan leda till resurskrävande tillsynsåtgärder för byggnadsnämnderna och skapa onödig oklarhet i byggprocessen.

Det är oklart vad Boverket menar att förslaget ska medföra för egentlig förändring, med hänsyn till att byggnadsnämnden fortfarande måste ta ställning om det är en mindre avvikelse, antingen inför startbeskedet eller mer troligen inför slutbeskedet, då den eventuella avvikelsen upptäcks av byggnadsnämnden.

Byggnadsnämnderna kommer inte ha expertkompetens för att kunna bedöma om nya, innovativa lösningar är en mindre avvikelse eller kommer uppfylla kraven. Det kan leda till fler nekade startbesked och fler överklaganden som kommer ta tid och resurser och därmed leda till ökade samhällsekonomiska kostnader.

### 2 kap 3 § Tillgänglighet och användbarhet på tomter

Många riktlinjer och allmänna råd är borttagna med syftet att förenkla läsbarheten av byggreglerna. Till exempel tas texten om att belysning ska finnas i samband med tillgängliga och användbara gångvägar bort. I stället skriver man att "...personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga självständigt [ska kunna] förflytta sig på gångvägar...". Ur den mycket förenklade beskrivningen ska man som byggherre förstå att det krävs belysning i samband med gångvägar som har krav på tillgänglighet och användbarhet. För att förstå det krävs specialkunskap om att det är en nödvändighet för den som har nedsatt orienteringsförmåga att gångvägen är väl upplyst för att ta sig fram på ett säkert sätt.

### 2 kap 4 § Tillgänglighet och användbarhet på tomter

Ett annat allt för generaliserat krav är att gångväg får luta max 1:12. Enligt konsekvensanalysen kan gångvägen dock vara i form av en ramp. Definitionen på vad som anses vara en platt, lättframkomlig väg framgår inte, vilket är en förutsättning för att förstå vad en acceptabel lutning på en tillgänglig och användbar gångväg är för att kunna göra en riskbedömning om huruvida en höjdskillnad måste tas upp med hjälp av ramp. Det är dock tydligt för den som har erfarenhet av att köra en rullstol eller rollator att det krävs en mycket liten lutning för att det ska försvåra framkomligheten. Man hänvisar endast i kommentarerna till "vedertagna och relevanta standarder eller handböcker" vars juridiska tyngd är oklar.

### Effekt för kommuner, avsnitt 7.5

Föreslagna regler kommer att försvåra byggnadsnämndernas myndighetsutövning.

När allmänna råd tas bort utan att ersättas av regler i författningen uppstår ett regel-vakuum som är svårt att hantera.

Som Boverket själv anger skulle föreslagna regler skapa osäkerhet om tillämpningen. Utan preciserade föreskrifter eller vägledning finns inte tillräckligt stöd i handläggningsarbetet. Förutsägbarheten kommer att försvinna.

Boverket medger själva att det finns en risk att tolkning av om viss utformning eller lösning i enskilt fall uppfyller föreskrifterna kan komma att skilja sig åt i högre utsträckning. Tillämpningen av reglerna kommer att bli mer oförutsägbar än idag vilket är motsatsen till den förutsägbarhet vad byggsektorn själv efterfrågat.

Ansvarig

.....  
Anders Lidholm  
.....