

Remissvar Östersunds kommun - Boverkets förslag till föreskrifter om krav på tomter m.m.

Remissinstansens diarienummer: KS00416-2023

Handläggare: Lina Byström, Mark och exploatering.

Medverkande: Viktor Vestin, byggnadsinspektör från Plan och bygg.

Övergripande kommentarer

I Östersunds kommun är övervägande del av sökanden privatpersoner och lite mindre än hälften är företag eller professionella byggherrar. Oftast söker privatpersoner bygglov för första gången och kommer sällan i kontakt med byggnadsnämnden igen i senare skeden. De professionella byggherrarna är återkommande och har ofta flera pågående ärenden hos byggnadsnämnden. Förslaget riskerar att göra det svårare för privatpersoner med begränsad kunskap om byggande att söka bygglov och motivera de lösningar de har valt. De allmänna råden har fungerat väl i dessa situationer. För Östersunds kommun som byggnadsnämnd kommer det avsevärt försvåra vårt arbete med att vägleda privatpersoner att söka bygglov eller åtgärda byggnadsverk vid tillsyn utan allmänna råd eller hänvisningar till standarder. Förslaget innebär att handläggare på byggnadsnämnden kommer behöva utveckla sina kunskaper om fler gällande normer, standarder och verifieringsmetoder. Handläggningstiden riskerar att förlängas och ingripande med tillsyn i efterhand kommer sannolikt öka. Det innebär en risk att det inte finns något uttalat att enas om, som de allmänna råden, mellan byggherren och byggnadsnämnden.

Förslaget riskerar att medföra mer omfattande verifieringar för att motivera efterlevnaden av de nya föreskrifterna. För privatpersoner som bygger sällan och relativt enkla åtgärder kan verifieringarna bli oproportionerligt omfattande.

Förslaget riskerar att differentiera hur de nya byggreglerna tolkas och tillämpas i Sveriges olika kommuner. Östersunds kommun upplever redan idag att detta är ett problem i branschen och ser inte att en mindre preciserad lagstiftning kommer bidra till en mer likvärdig bedömning kommuner emellan.

Förslaget beskriver inte tillräckligt tydligt hur kopplingen mellan byggreglerna, standarder och branschnormer ska hanteras. Om det är så att standarder och branschnormer ska fungera som allmänna råden fungerar idag så bör standarder göras tillgängliga för alla utan kostnad. Detta för att inte göra det mer kostsamt för de som söker bygglov enstaka gånger. I annat fall riskerar förslaget medföra att privatpersoner tvingas anlita konsulter för att utföra i vissa fall relativt små åtgärder.

Kommentarer till specifika delar av remissen

Avsnitt 5.1 Författningsförslagets utformning sid. 28

”De lösningar och arbetsmetoder som tillämpas av byggsektorn i dag och som uppfyller dagens krav ska fortsatt kunna tillämpas”. Innebär detta byggherrar kommer kunna motivera och hänvisa sina lösningar till de allmänna råd som är gällande i dagens BBR i framtiden?

Avsnitt 8 författningskommentarer

1 kap. Övergripande bestämmelser 5§ sid. 82-83

Definitionen av ”barn” enligt föreskriften är för snäv och bör omfatta även äldre barn än enbart barn i förskoleåldern. Det står ingenstans i remissunderlaget om hur definitionen arbetats fram och avgränsats eller om det finns andra definitioner av ”barn” i annan lagstiftning.

2 kap. Tillgänglighet och användbarhet på tomter 1§ sid. 87

I 8 kap. 9 § 5 PBL skriver man att ”personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ska kunna komma fram till byggnadsverk och på annat sätt använda tomten, om det med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt inte är orimlig.” Boverket har i föreskriften inte tagit vara på undantaget i lydelsen i PBL. Det är inte tydligt i förslaget till föreskrifterna att avsteg kan göras. Det bör förtydligas i föreskriften då mindre avvikelser från denna föreskrift inte får ges enligt 1 kap 3§.

Avsnitt 3 kap. Framkomlighet för utryckningsfordon på tomter 1 § sid. 90

Det behöver tydliggöras i föreskriften hur brandskyddet ska verifieras. Kommer det vara möjligt att göra så kallad förenklad dimensionering när de allmänna råden tas bort? Ska hela brandskyddet verifieras analytiskt? Ska särskilda skäl motiveras analytiskt?