



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden
Ylva Forslin
Ronny Nyholm

Dnr SHBN-2023/00072
Diarietkod: 211

Svar på remiss om Boverkets förslag till föreskrifter om krav på tomter mm.

Sollentuna kommuns ställningstagande till remissen

Sollentuna kommuns samhällsbyggnadsnämnd som har fått i uppdrag att besvara remissen ser positivt på arbetet med en översyn av byggreglerna generellt, men har några synpunkter och funderingar avseende de nya föreskrifterna och tillhörande konsekvensutredning.

Yttrandet

Synpunkter på författningsförslaget i sin helhet

I författningsförslaget har flertalet allmänna råd tagits bort. Som Boverket själva skriver har syftet med de allmänna råden inte bara varit att skapa förståelse för var kravnivån bör ligga utan också för att förstå ambitionsnivån. Detta sammantaget har gjort det möjligt att jämföra och värdera andra tänkbara lösningar mot varandra och att samhällsbyggnadssektorn därför behöver tillgodogöra sig kunskapen på annat sätt.

Handböcker, standarder, branschstandarder och branschöverenskommelser kommer att få en viktig roll vid tolkning av byggreglerna. Nämnden befarar dels att det i vissa fall kan bli svårt för både byggherrar och byggnadsnämnd att förstå vilka standarder som ska användas och även att det kan även skapa en osäkerhet hos byggnadsnämnden att bedöma om avsteg eller mindre avvikelser kan göras för ärenden som inte uppfyller standarden. Detta riskerar i sin tur en osäkerhet och ökade kostnader för byggherrar om de inte vet om en lösning som accepterats i en kommun kan accepteras i en annan.

Nämnden bedömer även att det kommer att behövas kunskapshöjande insatser för att byggnadsinspektörer och handläggare ska kunna känna sig trygga med det förändrade arbetssättet och önskar att Boverket i god tid tar fram vägledningar och utbildningar för både kommunerna och branschen. Det behöver finnas tid till kunskapshöjning och framtagande av nya arbetssätt och rutiner. Ändringen av regelverket innebär att enskilda bedömningar av om ett funktionskrav uppfylls och om avvikelser kan godtas behöver göras i större utsträckning än idag. Det riskerar att medföra längre handläggningstider, och ställer högre krav på kompetensen hos stadsbyggnadsnämnden rent generellt. Det kan även komma att medföra fler meningsskiljaktigheter om tillämpningen av regelverket mellan byggherrar och nämnd.



Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer också att det kan komma att försvåra för mindre projekt som utförs av enskilda mindre byggherrar, exempelvis småhusägare och mindre företag, att snabbt och enkelt kunna hitta information som idag återfinns i allmänna råd. Boverket skriver själva att den information som i dag finns i allmänna råd blir utspridd på flera källor och informationssökning kan ta längre tid inledningsvis. För "sällanbyggherrar" riskerar det att bli svårare att tillgodose sig rätt information. I en kommun som Sollentuna, som har stora småhusområden, kan det även för kommunen komma att bli ett mer omfattande informationsarbete inför och under handläggning av små och enklare åtgärder än vad som är nödvändigt idag.

Utformningen av de nya föreskrifterna gör också att den enskilda småhusägaren även i små enkla projekt blir mer beroende av att anlita specialistkompetens för sådant som de annars hade kunnat hantera själva till en lägre kostnad. För att fullt ut förstå och kunna ta ansvar för projektering och byggnation blir det också viktigare än idag att införskaffa ett flertal bransch- och SiS standarder till en hög kostnad.

Övergångstiden

Den nya författningen föreslås ha en övergångstid om ett år. Vi bedömer att det kan komma att ta längre tid att bygga upp och etablera nya branschstandarder, kunskap och välfungerande rutiner hos både byggaktörer och kommuner.

Nämnden har i övrigt inga specifika synpunkter på föreskrifterna om krav på tomter mm och de ändringar i sak som de innebär i t.ex. i form av kravskärpningar och lättnader på vissa punkter.