



**VARBERGS
KOMMUN**

Yttrande
2023-08-24

1 (6)
Dnr: 2023-779, 2023-780,
2023-781, 2023-782, 2023-
783, 2023-784

Stadsbyggnadskontoret
Daniel Holdenmark, 0340-88 000

Yttrande över följande remisser:

Boverkets förslag till föreskrifter och allmänna råd om bärformåga, stadga och beständighet i byggnader m.m.

Boverkets förslag till föreskrifter om tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga i byggnader

Boverkets förslag till föreskrifter om bostäders lämplighet för sitt ändamål

Boverkets förslag till föreskrifter och allmänna råd om säkerhet i händelse av brand i byggnader

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

Boverkets förslag till föreskrifter om ändring i Boverkets byggregler 2011-6 samt upphävande av Boverkets allmänna råd 2011-27 BBRAD och allmänna råd 2013-11 BBRBE

Inledning

Byggnadsnämnden ser generellt positivt på att bygglagstiftningen ses över för att förenkla handläggningen av byggärenden i kommunerna och effektivisera byggprocesserna för landets byggaktörer. Nämnden ser i grunden också positivt på Boverkets tanke att öppna upp gällande lagstiftning kring byggregler för större flexibilitet kring lösningar och därmed också för en ökad möjlighet till innovativa idéer och lösningar i byggandet.

Dock finns det frågor i förslagen som nämnden anser behöver belysas ytterligare för att tydliggöra hur det nya regelsystemet ska fungera i praktiken och vilket ansvar byggnadsnämnderna faktiskt får genom den nya regelordningen innan förslagets fullständiga konsekvenser kan bedömas.

Nämndernas ansvar

Eftersom de nya förslagen bygger på funktionskrav i stället för mått och standarder så kommer ett mycket större ansvar hamna på nämnderna för att lösningar och avvikelser som godkänns verkligen uppfyller de aktuella funktionskraven som ställs. Samtidigt betonas utgångspunkten i förslagen att byggherren har huvudansvaret för sin byggnad och dess uppförande. Detta skapar redan idag en viss otydlighet i ansvarsfrågan och innebär också en oklarhet kring i vilken utsträckning nämnderna ska granska ärenden. Nämnden ser gärna att Boverket utvecklar konsekvensbeskrivningarna gällande hur detta i praktiken ska hanteras av kommunerna.

Det framkommer i förslagen att Boverket föreslår kommunerna att även om mått och standarder tas bort ur föreskrifterna så kan kommunerna med fördel just använda sig av dessa mått och standarder som en vägledning i bedömningen av om en åtgärd uppfyller funktionskraven. Detta framstår för nämnden visserligen som förståeligt men samtidigt försvagar detta ganska långtgående idén med den nya regelordningen.

En uppenbar följd är att kommunerna fortsätter att hänvisa till samma kravnivåer som innan för att det då är säkrast att funktionskraven klaras men nu utan att kunna hänvisa till något konkret lagstöd med följderna att kommunen kan komma att ifrågasättas och beslås med att man försöker vidhålla något som lagstiftaren i någon mening med de nya föreskrifterna just har velat komma ifrån. Eftersom det är oklart vilket ansvar kommunen tar om man avviker från de vedertagna måtten och gällande standarderna (i de fall de inte ersätts av väletablerade branschstandarder) kommer incitamentet för kommunerna att medge undantag från dessa mått och standarder vara relativt små.

Nämnden anser att frågan om incitament för kommunen för att våga pröva nya lösningar och hur detta ska främjas är en central fråga som Boverket inte har belyst tillräckligt i förslagen. Samtliga förslagets beskrivningar av konsekvenserna för kommunerna skulle behöva utvecklas gällande nämndernas kontroller och ansvar för att underlätta nya lösningar, inte skapa oklarheter eller allt för stora skillnader i hur kommunerna kommer att tillämpa reglerna om/när de träder i kraft.

Yttrande angående Boverkets förslag till föreskrifter om bostäders lämplighet för sitt ändamål

Nämnden anser att det i sig vore positivt att skapa större flexibilitet gällande möjligheterna att utforma godtagbara bostäder men ställer sig tveksam till att öppna upp frågan så pass långtgående som Boverket föreslår.

Konkurrens mellan kommuner gällande bostadsstandard

Nämnden delar här Boverkets egen farhåga (sid 35 andra stycket) att en följd av förslaget principiella avsaknad av miniminivåer för olika utformningskrav innebär en uppenbar risk för att bostäder kan komma att få mycket skiftande standard över landet beroende på vad som kommer att betraktas vara en lämplig bostadsutformning i olika kommuner. Det kan inte heller uteslutas att de olika kravnivåerna för vad som är en godtagbar bostadsstandard i värsta fall skulle kunna leda till en olycklig konkurrens mellan kommuner på bekostnad av bostadskvaliteter. Nämnden anser därför att frågan behöver utredas vidare så att det säkerställs att kommuner inte ska kunna konkurrera på detta sätt.

Vidare framgår på sidan 36 punkt 5.3.2 att Boverket föreslår att indelningen av kraven på bostadsutformning utifrån bostadens area ska tas bort. Nämnden är i grunden positiv till större flexibilitet kring kvadratmetergränser men är tveksam till att helt ta bort dessa på det sätt som föreslås då det enligt nämndens mening skulle leda till att ett omotiverat stort ansvar skulle landa på kommunerna för vad som i lagens mening ska betraktas vara en lämplig bostad.

Förslaget innebär i denna del otvetydigt att ansvaret för landets framtida bostadsstandard kommer att hamna på kommunerna utan att någon instans kan ta ansvar för att bostadsstandarden håller en viss och likartad lägstanivå över landet som helhet. Dessa möjliga konsekvenser är enligt nämnden inte tillräckligt belysta. Nämnden har också en farhåga att kvalitetskraven på bostäder kommer att hamna i kläm när kommunen samtidigt ska klara kraven om att handlägga ärenden snabbt, smidigt och tillmötesgående.

På vilken nivå ska nämnden granska

Vidare är det oklart vilket ansvar nämnderna får gällande de tekniska egenskapskraven. Det framgår i förslaget att nämnderna inte ska göra någon formell prövning men nämnderna ska ändå ta ställning till och

godkänna om en åtgärd uppfyller funktionskraven. Det kommer länge vara oklart vad nämnderna ska basera sina godkännanden på och vad följden blir om kommunen godkänner en lösning som sedan inte visar sig hålla? En central fråga kommer därför att vara vad och på vilken detaljeringsnivå föreslagna lösningar måste granskas av nämnden för att nämndens ska ha fullgjort sin granskningsplikt?

Längre handläggningstider

I förslaget framgår att Boverket själva bedömer att handläggningstiderna inledningsvis kommer att förlängas. Nämnden befarar dock att ett utökat granskningsförfarande och öppnande för långdragna diskussioner om undantag och branschavvikande lösningar kommer att leda till längre handläggningstider och eftersom det per definition alltid kommer att förekomma en andel ärenden där man vill avvika från branschnormer eller hitta en innovativ lösning. De förlängda handläggningstiderna skulle enligt nämndens uppfattning inte vara så snabbt övergående som Boverket anser.

Eftersom det inte finns något uppdrag att se över systemet med tidsfrister för handläggning i plan- och bygglagen så befarar nämnden att det löpande kommer att finnas ärenden där handläggningstiderna om 10 (plus 10) veckor blir svårare att klara. Boverket skriver själva att en konsekvens av förslagen är att det i alla fall inledningsvis kan komma att leda till minskade intäkter för kommunerna till följd av att handläggningstider inte kommer att kunna hållas. Nämndens mening är därför att tidsfristerna och kopplingen till reduktion av avgifter behöver ses över då det inte är rimligt att kommunerna riskerar att inte får en rimlig chans att finansiera verksamheten.

Yttrande angående Boverkets förslag till föreskrifter om krav på tomter m.m.

I förslaget framkommer bland annat följande:

"...Men för att uppfylla kravet är det avgörande att funktionen uppnås, det vill säga att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga självständigt ska kunna förflytta sig."

Bedömningen av om funktionskravet uppnås landar även här på kommunen och hur ska kommunen veta vad som är tillräckligt bra utan att gå till etablerade standarder. Nämndens mening är att många kommuner idag saknar egen expertkompetens inom tillgänglighetsområdet på det sätt som skulle krävas. Utan mått och standarder i föreskrifter eller allmänna

råd finns det en uppenbar risk för att kommunen ifrågasätts och leder till fler diskussioner med byggherrarna.

Hittills har krav baserats på välbeprövade studier och forskning av branscher och intresseorganisationer, t.ex. publikationen Bygg ikapp. Det är tveksamt om det vore rimligt att kommunerna skulle behöva stå för den sortens expertkunskaper. Det finns därför i förslaget även här ett tydligt exempel där nämnderna under ganska lång tid framöver sannolikt och i brist på annat faktaunderlag kommer att fortsätta att hävda de tidigare framarbetade miniminivåerna och kvantitativa standarder som utgjort norm och varit vägledande.

Fler överklaganden

Nämnden delar inte Boverkets slutsatser som framkommer under punkten 7.4: Överklagade beslut i byggprocessen, om att antalet överklaganden med tiden kommer att minska. Tvärtom anser nämnden att det är högst troligt att även branschstandarden i många av de detaljfrågor som det nya förslaget öppnar upp för kommer vara något som byggherrar av olika skäl vill begära avvikelser ifrån eller mena sig uppfylla lika bra fast på sitt eget sätt. Över tid tillkommer också naturligt nya aktörer på marknaden som av naturliga skäl kommer att vilja pröva nya lösningar. Förhållandet kommer troligen vara ganska konstant och därmed innebära en konstant större mängd ärenden som överklagas.

Sammanfattning

Nämnden ställer sig positiv till förenklingar av byggprocessen och tycker att Boverkets förslag till nya föreskrifter är intressant. Dock kvarstår enligt nämndens uppfattning ett antal viktiga frågor gällande bland annat kommunernas ansvar, kontrollfunktion, konsekvenser vad gäller handläggningstider, finansiering och incitament för kommunen att medge avvikelser och alternativa lösningar som skulle behöva utredas och beskrivas utförligare innan förslagen antas så att en mer fullständig bild av deras konsekvenser kan bedömas.

Så som förslaget nu är utformat och Boverket beskriver själva redan i förslagen ett stort antal betydande faktorer som kommer att påverkas i negativ riktning. Förvisso menar Boverket att dessa negativa faktorer i första hand är knutna till den första införandefasen och därför övergående och priset för regelförändringarna skulle därför vara motiverbara.

2023-08-24

Dnr: 2023-779, 2023-780,
2023-781, 2023-782,
2023-783, 2023-784

Detta antagande är dock allt för knapphändert beskriven enligt nämnden och borde utredas vidare innan förslagen antas. Till exempel innebär förslaget enligt Boverket själva att handläggningstiderna kommer att förlängas, antalet överklaganden kommer att öka, antalet dispyter mellan byggherrar och kommuner kommer att öka, bygglovstaxorna kommer att behöva öka, antalet begärda kompletteringar av fackmässiga handlingar kommer att öka, kommunerna kommer att behöva omfattande kompetensutvecklingsinsatser samt se över interna rutiner och policydokument mm.

Under ett sådant massivt batteri av faktorer som byggherrar och många kommuner under de senaste decennierna ansett som negativa behöver vinsterna med ändringarna stå i rimlig proportion och helst tydligt överstiga de negativa effekterna. Om de eftersträvade vinsterna i praktiken kommer att infinna sig framkommer dock inte tillräckligt övertygande i förslaget som därmed bör utvecklas vidare.

Kommunen får i första hand intrycket att motivet bakom ändringarna är en snabbare och smidigare bygglovsprocess med större enhetlighet i form av branschstandard och samtidigt en stor möjlighet till att hitta nya lösningar på olika samhällsliga funktionskrav. Eftersom förslagen enligt Boverket själva kommer åtminstone inledningsvis med stora kostnader enligt ovan är kommunen ännu inte övertygad om att fördelarna överväger nackdelarna. Kommunen ser fram emot Boverkets fortsatta arbete med förslagen och bemötande av ovan synpunkter.

För byggnadsnämnden enligt delegationsordning

Stadsbyggnadskontoret

Daniel Holdenmark
Bygglovschef