

MBR § 91

MBR-2023-282

Remiss - Boverkets förslag till föreskrifter om bostäders lämplighet för sitt ändamål

MILJÖ-, BYGG- OCH RÄDDNINGSNÄMNDENS BESLUT

Arjeplogs kommun, genom Miljö-, bygg-, och räddningsnämnden, avstyrker Boverket förslag till föreskrifter om bostäders lämplighet för sitt ändamål.

Motivering till beslut

Miljö-, bygg- och räddningsnämnden, nedan nämnden, har följande synpunkter på det remitterade förslaget till föreskrifter om bostäders lämplighet för sitt ändamål:

Nämnden anser att de allmänna råden fyller en viktig funktion i dagsläget. De allmänna råden tydliggör föreskrifternas kravnivå vilket är viktigt för byggnadsnämndernas bedömnings- och vägledningsarbete. Särskilt viktigt med en tydlig kravnivå bedömer nämnden att det är för mindre byggherrar för att skapa förståelse för den aktuella föreskriften och dess innebörd. En tydlig och klarlagd kravnivå är också viktig utifrån ett tolkningsperspektiv, där avsaknaden av allmänna råd sannolikt kommer att medföra ett ökat utrymme för olika tolkningar av byggnadsnämnder, byggherrar, länsstyrelser och domstolar. Ett utökat utrymme för olika tolkningar medför en sämre förutsägbarhet kring byggnadsnämndernas beslut i respektive ärende, vilket leder till både mer tid och kostnader vid byggprojekt och osäkerheten kan på sikt underminera förtroendet för nämndernas myndighetsutövning.

Boverket bedömer att handläggningstiderna på kort sikt kommer att öka men att dessa kommer att återgå till det normala senare. Nämnden bedömer också att handläggningstiderna kommer att öka men ställer sig mer tveksam till att handläggningstiderna på längre sikt kommer att återgå till det normala. Byggnadsnämnderna kommer i sitt utredningsarbete att behöva granska handlingar mot fler underlag än tidigare utan hänvisningar, vilket leder till ett mer omfattande utredningsarbete.

För att undvika större tolkningsutrymme, sämre förutsägbarhet samt längre handläggningstider hos byggnadsnämnderna om de allmänna råden försvinner, anser nämnden att Boverkets övergripande vägledningssuppdrag gentemot de kommunala byggnadsnämnderna blir än mer viktigt. Att vägledning finns tillgänglig i god tid innan de allmänna råden eventuellt upphör att gälla är av yttersta vikt.

Forts.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

Forts.

MBR § 91

MBR-2023-282

Remiss - Boverkets förslag till föreskrifter om bostäders lämplighet för sitt ändamål

År 2015 i en intervju i samband med arbetet med rapporten En bärkraftig kommunstruktur framkom det att Boverket genom rättschef Yvonne Svensson ansåg att "...små kommuner har svårt att följa upp plan- och bygglagens tekniska egenskapskrav på byggnader, eftersom det ofta finns endast en byggnadsinspektör i kommunen, vilken ensam ska hantera alla plan- och byggärenden.". Boverket anger i sin remitterade konsekvensutredning att år 2018 hade 57 kommuner (cirka 20 procent) i landets minsta kommuner, men i viss utsträckning även i Malmöregionen, mindre än tre heltidsresurser som arbetade med att handlägga PBL-ärenden. Nämnden bedömer att den nya regelmodellen sannolikt kommer att medföra en kostnadsökning för byggnadsnämndernas verksamhet eftersom handböcker, standarder, branschstandarder och branschöverenskommelser skulle bli ett viktigare och mer nödvändigt underlag för tolkning av byggreglerna. Byggnadsnämnderna kommer att i högre utsträckning än tidigare behöva införskaffa och ajourhålla nämnda underlag för att på ett tillfredställande sätt kunna utföra sitt uppdrag. Boverket hänvisar till att hur kraven kan uppfyllas finns i bland annat olika standarder från SIS. Nämnden tolkar detta som att Boverket med det menar att nämnden ska godta lösningar, metoder och materialval som följer standarder från SIS. De allra flesta standarder kommer med en kostnad vilket skulle resultera i att nämnden tvingas betala en avgift för att få veta och i sin tur kunna förmedla vilka krav som gäller, vilket nämnden ställer sig frågande till om och hur det är förenligt med svensk lagstiftning. Nämnden gör också bedömningen att det kommer att krävas kompetensutveckling hos byggnadsnämnderna för att ändamålsenligt kunna använda den nya regelmodellen, vilket kommer medföra en ökad kostnad. Kostnadsökningarna kopplat till den nya regelmodellen bedöms slå särskilt hårt på mindre kommuner med redan konstaterat begränsade resurser och de ökade kostnaderna kan komma påverka byggherrar negativt genom exempelvis höjda avgifter för att täcka de ökade kostnaderna.

Forts

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

Forts.

MBR § 91

MBR-2023-282

Remiss - Boverkets förslag till föreskrifter om bostäders lämplighet för sitt ändamål

Nämnden bedömer att den nya regelmodellen kan komma att öka behovet av byggnadsnämndernas tillsyn. I kommittédirektivet (Dir. 2022:43) avseende utredningen ”Förstärkt byggkontroll för att förhindra allvarliga personskador” anges det att ”Många fel, brister och skador i byggnader orsakas av att metoder och material som inte är tillräckligt beprövade används”. Nämnden gör bedömningen att antalet fel, brister och skador i byggnader kan komma att öka eftersom kravnivåerna som följer av den nya regelmodellen lämnar ett större utrymme för tolkning och öppnar samtidigt upp möjligheter för användandet av fler metoder och material som inte är beprövade. Avsaknad av tydlighet kring kravnivåerna samt möjligheten för i högre utsträckning använda obeprövade metoder och material riskerar att medföra brister i byggprojekt som i efterhand behöver hanteras genom tillsyn. Kostnaderna, i både tid och i pengar, för att åtgärda fel och brister i ett tillsynsskede är också avsevärt mycket högre än om felen i ett inledande skede kan undvikas.

Boverket uppskattar att det på kort sikt bara blir en marginell kostnadspåverkan för produktion av byggnader, som effekt av förslaget. Nämnden ställer sig frågande till om kostnader kopplat till projekteringen är inkluderat i den uppskattningen. Boverket anger i remitterat underlag att 97,8% av företagen som kan verka som byggherre och beställare har fyra eller mindre i antal anställda. Nämnden ställer sig frågande till om dessa företag allmänt har den projekteringskompetens som de nya föreskrifterna kan komma att kräva, vilket annars kräver mer externa resurser alternativt kompetensutveckling. Sannolikt kommer detta att resultera i en ökad kostnad avseende den slutgiltiga produkten.

Nämnden anser att den nya, föreslagna regelmodellen i sin helhet är utformad på ett strukturerat sätt. Strukturen i sig bedöms vara en positiv utveckling jämfört med dagens nuvarande modell men den nya modellen ställer i sin tur högre krav på mer och framförallt mer detaljerad vägledning från Boverket för att modellen ska kunna nå det utpekade syftet. Det anges att föreskrifterna ska formuleras som teknik- och materialneutrala verifierbara funktionskrav och här behöver kommande vägledning förtydliga hur en del av kraven praktiskt ska verifieras.

Nämnden vill också ta tillfället i akt att påpeka att tidpunkten för samtliga remisser som avser den nya regelmodellen är dåligt vald. Det faktum att byggnadsnämnderna generellt har en väldigt säsongbetonad verksamhet, med fokus på sommarhalvåret, gör att det är olyckligt att Boverket, som rimligtvis borde ha kännedom om just detta faktum, väljer att inhämta svar från nämnderna under denna period.

Forts

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

Forts.

MBR § 91

MBR-2023-282

Remiss - Boverkets förslag till föreskrifter om bostäders lämplighet för sitt ändamål

Sammanfattning av ärendet*Ärendebeskrivning*

Boverket har 2023-05-04 skickat en remiss till Arjeplogs kommun om Boverkets förslag till föreskrifter om bostäders lämplighet för sitt ändamål. Förslaget till nya föreskrifter bygger på en ny modell för Boverkets byggregler. Regelmodellen har arbetats fram inom ramen för regeringsuppdraget till Boverket, att se över bygg- och konstruktionsreglerna.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse byggnadsinspektör Joel Vikström

Remiss, inkom 2023-05-04

Beslutsexpediering

Ärendets handläggare

Boverket

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------