

Botkyrka kommuns remiss- yttrande avseende Boverkets förslag till föreskrifter om bostäders lämplighet för sitt ändamål

Övergripande synpunkter

Boverket anför att det finns kritik mot dom befintliga byggreglerna (BBR, Boverkets byggregler) från samhällsbyggnadsbranschen som går ut på att ”regleringen ofta uppfattas som oförutsägbar, omfattande och kostnadsdrivande” (s. 14). Vidare framgår att Boverkets slutsats är att dom allmänna råden i BBR används som om dom vore bindande krav, vilket medför att byggaktörer har svårt att visa att kravet är uppfyllt om andra metoder används än dom som rekommenderas i BBR, vilket i sin tur leder till minskade incitament till andra alternativa lösningar och innovationer (s. 15). Dom allmänna råden är också för omfångsrika och bestämmelserna otydliga.

För att komma till rätta med dessa brister har därför Boverket tagit fram ett nytt författningsförslag med byggregler som ska

- bestå av färre regler
- vara formulerade som teknik- och materialneutrala funktionskrav
- bara innehålla bindande föreskrifter – i princip inga allmänna råd
- inga hänvisningar till standarder, regler eller allmänna råd från andra myndigheter eller organisationer (s. 16).

Botkyrka kommun är tveksam till om det som Boverket beskriver är ett problem i verkligheten och om lösningen som förespråkas verkligen är en lösning på detta problem. Samtidigt som föreskrifterna ger intrycket av avreglering är detta alltså inte syftet eftersom kraven även fortsättningsvis ska gälla i samma omfattning – även om reglernas faktiska innebörd är mycket oklar (se mer om detta nedan). Det kan därför ifrågasättas om modellen alls är ändamålsenlig.



Det är mycket svårt att utifrån kraven, såsom de är formulerade i författningsförslaget, dra några säkra slutsatser om *hur* kraven ska realiseras i den färdiga byggnaden. Risken finns att mängder av byggnader med bristfälliga byggnader uppförs eftersom det inte finns något att kontrollera mot. Botkyrka kommun efterlyser här ett tydligare resonemang kring denna konsekvens.

På ett generellt plan instämmer dock Botkyrka kommun i att regler ska vara målstyrda och inte i allmänhet styra mot en viss teknisk lösning. Reglerna måste dock ha ett konkret innehåll där det faktiskt framgår vad kravet är, inte minst eftersom det framgår att de gällande kraven i sig inte avses ändras. Det är i många fall svårt att utläsa vad som faktiskt ska åstadkommas av byggaktören för att uppfylla kravet, vilket måste sägas vara en värre konsekvens av en viss regleringsmodell än överdriven detaljreglering.

Remissförfarandet

Botkyrka kommun är mycket kritisk till remissförfarandet som Boverket har tillämpat i denna och andra remisser som remitterats under sommaren 2023. Det rör sig om ett mycket stort antal bestämmelser och långa konsekvensutredningar. Att skicka ut detta kort innan sommaren innebär mycket stor tidspress för kommunen som remissinstans eftersom remissyttranden måste beslutas politiskt vilket innebär långa handläggningstider. Remissförfarandet innebär följaktligen att många kommunala myndigheter inte kommer ha möjlighet att besvara remissen eller att dom inte kommer att ha möjlighet att sätta sig in i materialet till fullo. Detta är naturligtvis Boverket medvetet om men har trots detta valt att remittera sju stycken föreskriftsförslag med sista svarsdag den 25 augusti vilket är anmärkningsvärt.

Mindre avvikelser

Enligt förslaget ska byggaktören avgöra om det är möjligt att göra mindre avsteg från ett krav i byggreglerna: ”Det är Boverkets bedömning att det är byggherren som i sin projektering, på ett ansvarsfullt sätt, ska avgöra om en mindre avvikelse från en föreskrift kan tillämpas (s. 29). Sedan är det byggnadsnämndens uppgift att, inom ramen för sin tillsyn, bedöma om reglerna har tillämpats på rätt sätt.

Detta är enligt Boverket ingen förändring gentemot den nuvarande regleringen även om det i BBR framgår att det är byggnadsnämnden som i enskilda fall får medge mindre avvikelser från föreskrifterna i BBR. Enligt Botkyrka kommuns mening är denna tolkning av innebörden av bestämmelsen i BBR inte helt självklar och det allmänna rådet till bestämmelsen pekar snarare tydligt på att det är byggnadsnämnden som ska avgöra om den mindre avvikelser är godtagbar. Detta är en motsvarighet till när byggnads-



nämnden prövar om en mindre avvikelse från utformningskraven kan godtas i bygglovsprövningen.¹

Den föreslagna ordningen medför enligt kommunens bedömning tydliga tillämpningssvårigheter och medför risk för att byggnader inte kan få slutbesked om byggnadsnämndens och byggaktörens bedömning skiljer sig åt. Botkyrka kommun förespråkar i stället en ordning där det tydligt framgår att det är byggnadsnämnden som avgör om det är möjligt att göra avvikelser från de tekniska egenskapskraven, efter en avvägning mellan olika motstående intressen. Det bedöms mer ändamålsenligt att denna bedömning görs av byggnadsnämnden eftersom detta säkerställer att byggnader uppförs med liknande tekniska egenskaper.

Botkyrka kommun avstyrker förslaget i denna del.

Botkyrka rekommenderar även att terminologin *mindre avvikelse* ses över då den ligger väldigt nära tillämpningen av PBL (liten avvikelse) och ÄPBL (mindre avvikelse). Kanske kan något av begreppen *avsteg*, *undantag* eller *delvis uppfyllelse* ("välja att delvis uppfylla...").

Begreppet fackmässighet

I bestämmelserna om projektering, utförande och kontroll finns krav på fackmässighet i projektering och utförande, för att säkerställa att den färdiga byggnaden kan antas uppfylla kraven i författningsförslaget.

Botkyrka kommun bedömer att det är positivt att det finns ett uttalat krav på fackmässighet. Kommunen har inga synpunkter på förslaget i denna del men anser att förslaget inte har den positiva effekt som Boverket förutser. Snarare rör det sig om ett diffust krav som är svårt att tillämpa i praktiken. En mer komplicerad följdfråga är därför hur byggnadsnämnden ska kunna verifiera att en aktör besitter fackmässighet och har den kunskap som krävs. Kommunen gör till skillnad från Boverket bedömningen att det inte förstärker byggnadsnämndens mandat att begära de handlingar som krävs för att bedöma att en åtgärd utförs i enlighet med de föreskrivna kraven (s. 55).

Tydliggör vem som är ansvarig

Föreskrifterna har en mängd bestämmelser som riktar sig till en okänd mottagare, till exempel 1 kap. 19 § om att en "luftkvalitetsdokumentation ska upprättas". Det bör regelmässigt framgå *vem* som har ansvaret med formuleringen "byggaktören ska upprätta en luftkvalitetsdokumentation". På så vis är det tydligt vem som har vilket ansvar. Även om Botkyrka kommun inte instämmer i att det är en lämplig ordning att det är byggaktören som ska

¹ 1 kap. 21 § Boverkets byggregler (2011:6) och allmänt råd till bestämmelsen.



avgöra om avvikelser kan göras från kraven i föreskriften (1 kap. 3 §, se ovan) så bör bestämmelsen förtydligas till att ”byggaktören kan besluta om att göra mindre avvikelser från bestämmelserna i denna föreskrift” om det är den ordning som föreslås.

Termen byggherre

Botkyrka kommun anser att begreppet *byggherre* inte bör användas då det är ett könsstereotyp begrepp som i onödan pekar ut den som bygger som just manlig. I stället kan det neutrala begreppet *byggaktör* användas utan någon förändring i sak. Botkyrka föreslår att begreppet *byggaktör* används genomgående i föreskrifterna.

Synpunkter på förslaget om nya föreskrifter

Nämnden är positiv till att utformningskrav, som ska prövas i bygglovet, och tekniska egenskapskrav, som prövas i den tekniska kontrollen, tydligt har delats upp i föreskriften i andra respektive tredje kapitlet.

1 kap. 5 §

Angående begreppet *boendeenhet* befarar nämnden att det kan leda till vissa tillämpningsproblem om definitionen styrs av privaträttsliga förhållanden där hyreskontraktets innehåll blir direkt avgörande för vilka krav som ställs. Vad blir konsekvensen om en byggnad uppförs i syfte att upplåtas för enskilt bruk och senare byggs om så att de respektive bostäderna inte längre betraktas som boendeenheter?

1 kap. 8 §

Nämnden ifrågasätter om det någonsin kan vara uppenbart obehövt att projektera byggnader fackmässigt, däremot beror projekterings detaljeringsgrad på vad som ska uppföras. Detta innebär dock inte att projekteringen inte är fackmässig.

Det bör i föreskrifterna förtydligas vem som har skyldighet att utföra något. I detta och andra fall formuleras bestämmelsen bättre: ”byggaktören ska projektera byggnader...”

1 kap. 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 §

Det bör i föreskrifterna förtydligas vem som har skyldighet att utföra något, se synpunkt till 8 §.

2 kap. 2 §

Kommentaren nämner att standarden SS 914221 kan användas för att verifiera att kraven uppfylls. Standarden är dock upphävd och ersatt med SS 914221:2006. Det är oklart vilka konsekvenser detta får och om Boverkets föreskrifter med anledning av detta behöver förtydligas. Nämnden har inte



tillgång till vare sig den upphävda eller gällande standarden och kan därför inte bedöma detta närmare.

2 kap. 3 §

I bestämmelsen bör införas en hänvisning till relevant avsnitt i föreskriften om tillgänglighet.

2 kap. 4 §

I bestämmelsen bör införas en hänvisning till relevant avsnitt i föreskriften om tillgänglighet.

2 kap. 5 §

I bestämmelsen bör införas en hänvisning till relevant avsnitt i föreskriften om tillgänglighet.

2 kap. 6-9 §

Se ovan synpunkt till 1 kap. 5 §.

3 kap. 2 §

Kommentaren nämner att relevanta och vedertagna standarder ska användas för att ge stöd i den konkreta utformningen av bostäder. Det är dock oklart vilken standard som åsyftas och därför hur detta har bidragit till att utforma bestämmelsens detaljeringsgrad.

3 kap. 3 §

Kommentaren nämner att relevanta och vedertagna standarder ska användas för att ge stöd i den konkreta utformningen av bostäder. Det är dock oklart vilken standard som åsyftas och därför hur detta har bidragit till att utforma bestämmelsens detaljeringsgrad.

Bestämmelsen har ett uttalat undantag för bostäder för personer med demenssjukdom. Bestämmelsen är väldigt svår att tillämpa i praktiken och det finns också risk att undantaget kan användas som ett kryphål för att få slutbesked. Enligt bestämmelsen är det tillräckligt att hävda att bostaden ska vara för demenssjuka för att inte behöva inreda kök i gruppboheter?

3 kap. 4 §

Se synpunkt till 3 kap. 3 § angående demenssjuka.

Carina Molin
Förvaltningsdirektör