

Kommunstyrelsen

Förslag till yttrande till Boverkets remisser avseende:

Bakgrund

Boverket har inkommit med ett antal remisser gällande förslag till nya föreskrifter:

31/2022	Boverkets förslag till föreskrifter och allmänna råd om säkerhet i händelse av brand i byggnader
2215/2021	Boverkets förslag till föreskrifter och allmänna råd om bärförmåga, stadga och beständighet i byggnader
3680/2021	Boverkets förslag till föreskrifter om tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga i byggnader
31/2022	Boverkets förslag till föreskrifter om bostäders lämplighet för sitt ändamål
3295/2022	Boverkets förslag till föreskrifter om krav på tomter
6640/2022	Boverkets förslag till föreskrifter om ändring i Boverkets byggregler 2011:6)

Fagersta kommun har getts tillfälle att yttra sig. Svar ska vara Boverket tillhanda senast den 25 augusti 2023. Fastighetsstrateg uppdras att lämna förslag till yttrande i ärendet. Svar lämnas senast den 9 augusti inför arbetsutskottets sammanträde den 17 augusti 2023.

Ärenden

Fastighetsstrateg yttrar sig övergripande om förslagen och har inte tagit ställning till enskilda krav. Fokus på yttrandet gäller föreslagen regelmodell, som mer eller mindre enbart består av funktionskrav, och därför är svaren lika på alla yttranden.

Förslag till yttrande:

Implementeringen av den regelmodell som föreskrivs med funktionskrav i samtliga förslag till föreskrifter från Boverket enligt ovan kommer sannolikt att leda till ett ökat utrymme för olika tolkningar. I remissen framgår att en stor tilltro läggs på branschen att ta fram branschstandarder. Men tolkningsutrymmet riskerar att bli så stort att det kan upplevas oklart vad som krävs för att uppfylla kraven.

Syftet med förändringen av byggreglerna är att de ska bestå av funktionskrav för att möjliggöra innovativa lösningar. Tanken är god men vår uppfattning är att byggherrar hellre har regler som är tydliga och klara. Det kommer, åtminstone initialt, innebära ett merjobb för alla inblandade i byggprocesser i landet. Risken finns att tillämpningarna kommer att variera över landet och olika bedömningar göras i kommunerna. Det är olyckligt då det redan idag händer att det görs olika bedömningar utifrån vilken handläggare man får tilldelad. Förslagen innebär att det kommer att behöva göras tolkningar i varje enskilt fall och det finns därmed en stor risk att olika bedömningar kommer göras i olika kommuner.

Att ställa funktionskrav utan allmänna råd riskerar att skapa resurskrävande diskussioner mellan byggherrar och byggnadsnämnd. Dessutom kommer kompetensnivån behöva öka, inte minst, hos landets bygglovshandläggare. Det kan bli ett bekymmer, inte minst för kommuner som upplever kompetensförsörjningsproblem, då det idag är svårt att rekrytera personal som är kompetent och erfaren. Det finns en stor risk att de nya föreskrifterna är kostnadsdrivande och inte tvärtom vilket torde vara ett av flera syften med möjligheterna till innovativa lösningar.

Avslutningsvis så skulle en längre remisstid önskas då materialet är mycket omfattande. Alternativt förslag är att inte lägga så många förslag samtidigt och inte i samband med semestertider.

Checka vem

Förslag till beslut

Att ge bifall till Fastighetsstrategens yttrande

Ulf Egerfält
Fastighetsstrateg