



Remissvar till Boverkets förslag till föreskrifter om bostäders lämplighet för sitt ändamål

Diariemr 31/2022.

Slutsatser

Karlshamns kommun bedömer att föreskrifternas nya regelmodell som innefattar funktionskrav kommer att leda till ökat tolkningsutrymme. Ju större tolkningsutrymme det finns desto större är risken att kraven kommer att hanteras olika och att uppfattningen om vad som är en lämplig bostadsutformning förskjuts i negativ riktning. Den nya regelmodellen saknar möjligheten att ge byggherrar förutsägbarhet i bygglovsprocessen, vilket vi upplever behövs för att få effektivitet.

Borttagandet av allmänna råd

Boverket menar att standarder, handböcker och andra branschdokument ska användas för att tolka föreskrifterna istället för allmänna råd. Det kommer vara svårt för såväl branschen som för nämnden att veta vilka standarder, handböcker och andra branschdokument som faktiskt är tillämpbara. Utan tydliga allmänna råd kan tolkningsutrymmet försvåra handläggningen och därmed förlänga och fördyra bygglovsprocessen.

Karlshamns kommuns erfarenhet är att byggherrar efterfrågar tydligare krav och inte fler som öppna för tolkning. Större tolkningsutrymme kan i förlängningen innebära ökade kostnader för lov- och byggprocessens aktörer samt fördröjningar på grund av överklagandeprocesser till följd av nekade lov, startbesked och slutbesked.

De standarder, handböcker och branschdokument som Boverket hänvisar till föreslås tas fram av branschen, som då kan sätta sina egna intressen före samhällsintressen. Det framgår inte i förslaget om dessa standarder, handböcker och andra branschdokument kommer att finnas lätt tillgängligt eller om de kommer att kosta i inköp. Revideringar av standarder kan även utkomma flera gånger om året vilket kan medföra stora ekonomiska kostnader och en otydlighet i vad som gäller just nu. Revideringar av standarder kan innebära att en lösning som uppfyllde kravet i en version av standarden kanske inte är tillräcklig i nästa eller tvärtom.



Karlshamns kommun anser att relevanta allmänna råd som uppfyller de olika funktionskraven, från samtliga av de nya författningarna, bör samlas i en egen sammanställning. Det finns en stor kunskapsbank i de allmänna råden som har arbetats fram under lång tid. Detta är kunskap som riskerar att gå förlorad. Vidare anser Karlshamns kommun att Boverket bör vara den myndighet som har det övergripande ansvaret för att säkerställa att samhällets intressen tas tillvara och finns tillgängligt och kostnadsfritt för alla att ta del av. Denna sammanställning bör ha ett annat namn än "Allmänna råd" för att förtydliga att det endast är en tänkbar möjlighet för att uppfylla specifika funktionskrav. Beprövade lösningar från standarder samt aktuella prejudikat skulle med fördel även ingå. Detta skulle framförallt underlätta när byggherren har små resurser eller inget intresse av innovativa lösningar.

Regler om livslängd

Större ansvar läggs på byggherreorganisationen då det är byggherren som i sin projektering som på ett ansvarsfullt sätt, ska avgöra om en mindre avvikelse från en föreskrift kan tillämpas och att avgöra vad som är en ekonomiskt rimlig livslängd för en byggnad och vad "normalt underhåll" innebär. Här ser vi risken att egenintressen får för stort utrymme och hållbar utveckling riskerar att gå i motsatt riktning då byggbranschen präglas starkt av ekonomiska intressen. Boverket nämner ingenstans hur den nya regelmodellen förhåller sig till hållbar utveckling.

Sortering av krav

Karlshamns kommun ställer sig positiv till att utformningskrav och tekniska egenskapskrav delas upp i olika kapitel. Dock anser Karlshamns kommun att föreskrifterna borde samlas i samma dokument istället för, som föreslaget, vara uppdelat i olika dokument. Detta för att underlätta lov- och byggprocessen framförallt för små byggherrar med mindre resurser då alla krav är samlade på ett ställe.

Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser

En längre övergångsperiod än den som föreslås bedöms vara lämpligt. Lämpligen kan 2 år krävas för att allt ska ha kommit på plats, då det bland annat finns risk för att branschen inte lever upp till de kraven på framtagande av standarder och liknande dokument. Även nämnderna behöver tid på sig att anpassa sig till det nya sättet att arbeta.

Författningen föreslås börja gälla från 1 juli 2024. Karlshamns kommun anser att detta är för kort tid för branschen att hinna ta fram nya standarder, handböcker och andra branschdokument för att uppfylla föreskriftens funktionskrav. Från sista svarsdag på remissen till den föreslagna i ikraftträdandedagen är det ca. 10 månader. Inom dessa 10 månader ska Boverket hinna gå igenom remissyttranden, göra eventuella justeringar innan de färdiga förslagen kan presenteras och antas. Karlshamns kommun anser att samtliga av de nya författningarna inte bör börja gälla förrän det finns standarder, handböcker och andra branschdokument framtagna för samtliga nya författningar.

Karlshamns kommun ställer sig positiv till att byggherrar kan välja att projektera och utföra byggnationer efter Boverkets byggregler eller efter de nya författningarna under en övergångsperiod.