



Tjänsteskrivelse

Handläggarens namn
Ulrika Engström

2023-06-28

Remiss - Boverkets förslag till föreskrifter om bostäders lämplighet för sitt ändamål (Dnr KS2023/1038-2)

Sammanfattning

Boverket vill ha synpunkter på *Boverkets förslag till föreskrifter om bostäders lämplighet för sitt ändamål*.

Boverket föreslår nya föreskrifter om bostäders lämplighet för sitt ändamål. Författningsförslaget preciserar utformningskravet på bostäders lämplighet för sitt ändamål i 3 kap. 1 § plan- och byggförordningen (2011:338) och det tekniska egenskapskravet på bostäders lämplighet för det avsedda ändamålet i 3 kap. 17 § PBF.

Enligt 3 kap. 1 och 17 §§ PBF ska bostäderna i skälig utsträckning ha avskiljbara utrymmen för sömn och vila, samvaro, matlagning, måltider, hygien och förvaring. Dessutom ska bostäderna med hänsyn till användningen ha inredning och utrustning för matlagning och hygien.

Förslaget till nya föreskrifter bygger på en ny regelmodell för Boverkets byggregler. Regelmodellen har arbetats fram inom ramen för ett regeringsuppdrag till Boverket att se över bygg- och konstruktionsreglerna. De nya föreskrifterna, som består av fyra kapitel, föreslås träda i kraft den 1 juli 2024. Samtidigt upphävs motsvarande regler om bostadsutformning i Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd, BBR. Den nya författningen föreslås ha en övergångstid om ett år.

Synpunkter på förslagen föreskrift

Med borttagande av de allmänna råden blir föreskriften enklare att läsa och orientera sig i, men de öppnar också upp för en bredare tolkning av vad som är en bra bostadsutformning.

Kritik mot en oförutsägbar och kostnadsdrivande samhällsbyggnadssektor ligger enligt boverkets skrivelse till grund för regeländringen. De nya föreskrifterna öppnar upp för en ökad flexibilitet vilket med dagens BBR kan saknas. Det finns dock en risk för att detta snarare leder till att olika kommuner och byggherrar kommer tolka lagen olika. Detta kan i stället leda till en större oförutsägbarhet för byggherrar. Det bör också vara noga utrett vad borttagandet av specifika krav på exempelvis rumshöjd och fönster mot det fria kan utnyttjas på fel sätt och leda till sämre boendemiljöer. Regler kring detta bör också tydligare kopplas till bostäders lämplighet för sitt ändamål. Samhället bör också ställa högre krav på attraktiva och användbara bostäder genom att tydligare visa, genom den forskning som finns, vad som är en bra boendemiljö.

Det är positivt att de nya föreskrifterna delas upp i utformningskrav och tekniska egenskapskrav. Detta underlättar både vid projektering och vid kommunernas granskning av ärenden. Det är även bra att man har gjort en djupare genomgång för vad som är en värdefull byggnad. Detta bör vara en stor hjälp både för myndigheter och byggherrar.

Olika bedömning beroende på kommun

Aktörer såsom t.ex. byggherrar, kontrollansvariga och projektledare som är involverade i projekt i flera olika kommuner upplever redan med dagens PBL-relaterade lagstiftning att det råder olika tolkning i vissa frågor beroende på kommun. Med ännu färre specificerade krav kommer troligtvis den upplevelsen bli ännu starkare. Vi ser att det dels finns risk för att ännu mer spridd tolkning görs mellan kommuner, dels att byggherrar som får ett utförande godkänd i en kommun, kanske inte får samma lösning godkänd i annan kommun vilket försvårar för byggherresidan vid projektering av en byggnad. Det finns också risk för att aktörer verksamma i flera olika kommuner får redogöra och motivera för vald lösning gång på gång, vilket i förlängningen kan innebära merarbete.

Byggherresidan mer beroende av kommunens bedömning i utförandeskedet

Författningsförslaget kan innebära en större osäkerhet bland aktörer på byggherresidan vad kommunen i fråga kommer godkänna gällande utformnings- och tekniska egenskapskrav. I dagsläget kan man i många fall utläsa vad som kan accepteras enligt BBR. När aktörer inte längre kan konstatera detta på egen hand via BBR finns det risk att byggherresidan blir mer beroende av att stämma av detaljfrågor med kommunen vilket kan skapa merarbete för båda parter. Gällande bostäders lämplighet för sitt ändamål är det framför allt borttagande av striktare krav på fönster mot det fria och rumshöjd som saknas. Fler möjligheter till lösningar av boendemiljöer är positivt men det kan finnas behov av tydliga minimumkrav.

Svårare för kommunen att ge vägledning till allmänhet med ringa erfarenhet

Det kommer bli svårare för förstagångsbyggare med ringa erfarenhet. Till exempel om en tillbyggnad av bostadshus ska göras: Byggherren vill ha vägledning från kommunen kring vilka utformnings- och tekniska egenskapskrav som måste uppfyllas, kommunen har då kunnat hänvisat till allmänna rådet i BBR som alternativ lösning. Om inget allmänt råd finns så blir det svårare för kommunen att ge vägledning för vad som är en acceptabel lösning och svårare för byggherren att på egen hand välja ett alternativ som uppfyller kraven. Att kommunen inte kan ge tydliga besked om hur något ska utföras kommer kunna upplevas som en nackdel ur ett sökandeperspektiv.

Branschnormer måste vara tydliga, lättillgängliga och uppdaterade

Författningsförslaget tydliggör att byggherrar ska ges utrymme att föreslå andra lösningar än de som presenterats i BBR:s allmänna råd. Genom att förslaget inte pekar på någon särskild standard, ökar möjligheten för byggherrar att använda andra fackmässiga metoder och lösningar än de som förekommer i de standarder som har angivits i BBR. Det innebär att man vid projektering kan tillämpa vetenskapligt baserade metoder, lämpliga branschstandarder, branschregler eller andra accepterade metoder för att utföra arbetsmoment på ett sakkunnigt sätt. Detta ställer krav på att kommuner och personer som inte använder dessa branschstandarder dagligen ändå kan tolka dessa på rätt sätt. För att effekten ska vara god är en förutsättning att dessa standarder är tydliga, lättillgängliga och uppdaterade.

Mindre åtgärder som utförs av privatpersoner

Av författningsförslaget framgår det att "Privatpersoner har samma ansvar som övriga byggherrar när det gäller att uppfylla byggreglerna. Privatpersoner saknar ofta professionell kompetens och många behöver anlita professionella projektörer när de behöver projektera. Boverket bedömer att förslaget får störst konsekvenser för de byggherrar som inte räknar med att projekteringen ska utföras fackmässigt eller inte själv kan avgöra när något är fackmässigt projekterat."

Att kraven kan komma att höjas för den enskilde som ska vidta enklare åtgärder på sin fastighet ser vi som problematiskt. Vi vill se ett alternativ för den enskilde vid enklare åtgärder. Att personer oftare behöver anlita professionell hjälp även för enkla åtgärder kan leda till att den enskilde ser det som en lättare utväg att undvika att söka lov eller göra en anmälan. Författningsförslaget bör därför inte innebära en försämrad möjlighet att projektera enklare åtgärder på egen hand utan konsulterad hjälp.

Synpunkter på formuleringar:

I 2 kapitel 1 § står att en bostad ska utformas och dimensioneras för bostadsfunktionerna men hänsyn till (punkt 4.) behovet av avskiljbara delar av rum.

Denna bestämmelse upplevs som allt för öppen för tolkning och bör specificeras.

I 2 kapitel 6 §. Bostadsfunktionerna samvaro, matlagning och måltider kan delas av flera boendeenheter som är avsedda för en person och i 2 kap 7 § att rum för personhygien kan delas av högst tre boendeenheter som är avsedda för en person:

Vad gäller för boende med delade utrymmen som är byggda för mer än en person? Kan man se en möjlighet att även parsovrum är tillåtet och regleras, dvs reglerade delade boenden för 1-2 personer?

Kapitel 3

Saknar bestämmelse om rumshöjd och dagsljus här. Rumshöjd och dagsljus verkar endast vara nämnt i Boverkets förslag till föreskrifter om skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö.

Frågan om rumshöjd och dagsljus har en logisk koppling till bostadsutformning och bostäders lämplighet för sitt ändamål och bör finnas med i denna text. Regler om dagsljus och rumshöjd kan också behöva specificeras för att undvika försämrade boendemiljöer.

Förslag till beslut

Remissvar skickas till Boverket.

Mirsad Radoncic
Chef Bygglövenheten

Ulrika Engström
Bygglovhandläggare

Marie Olsson
Byggnadsinspektör

Expedieras till:

Expedieras till:

Boverket, remiss@boverket.se, ange diarienummer 2478/2023