



Boverket
remiss@boverket.se

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

Er beteckning: 2478/2023

Sammanfattning

Länsstyrelsen anser att Boverkets förslag med färre regler formulerade som funktionskrav i en ny regelmodell i huvudsak är ändamålsenlig. Reglerna presenteras överskådligt och tydligt. Regelmodellen i sin nuvarande utformning förutsätter dock att det utarbetas standarder av branschen. Det är oklart om dessa standarder blir enkelt tillgängliga och om de förutsätter något krav på betalning. Länsstyrelsen anser att denna brist behöver avhjälpas.

Länsstyrelsens synpunkter avseende ny regelmodell

Föreskrifterna i Boverkets nya förslag till regelverk ska följas, men hur detta ska göras överläts åt branschen t.ex. genom standarder. Det är dessa standarder som byggherren ska hänvisa till för att visa att funktionskraven avseende bostäders lämplighet för sitt ändamål kan uppfyllas. Det är oklart om dessa detaljerade standarder blir enkelt tillgängliga och om de förutsätter något krav på betalning för den byggherre som berörs eller den myndighet som ska bedöma att föreskrifterna följs och att funktionskraven uppfyllts.

Länsstyrelsen anser att författningar ska finnas tillgängliga för var och en i läsbar form, om standarder krävs för att verifiera att samhällets krav uppfylls, behöver dessa tillhandahållas utan kostnad för den som ska tillse att samhällskraven uppfylls.

Andra sätt att visa att funktionskraven uppfylls t.ex. genom ”fackmässig” projektering och ”fackmässigt” utförande förutsätter att projekteringen och utförandet bygger på ”tillförlitliga metoder”.

Länsstyrelsen anser att begreppen ”fackmässig” och ”tillförlitliga metoder” kan behöva definieras eller avgränsas tydligare i regelverket. Otydliga begrepp riskerar att medföra olika bedömningar hos byggherre och granskande myndighet, med ökande mängd överklaganden som följd.

Länsstyrelsens synpunkter avseende övergripande bestämmelser (kap 1)

Tillsyn, tillsynsvägledning och kontroll av regelefterlevnad

Kontrollen av att regelverket följs kan göras i tre skeden enligt föreskrifterna, under projektering (kap 1 § 12), under utförande (kap 1 § 13) och i den färdiga byggnaden (kap 1 § 15).

Enligt förslaget ska dokumentation föreligga som beskriver hur föreskrifterna i författningen uppfylls (kap 1 § 11). Ansvarig för att kontrollerna görs vilar på byggherren.

Länsstyrelsen anser att det är otydligt hur regelefterlevnaden och bestämmelserna enligt ovan kan påverka byggnadsnämndens tillsynsansvar. Reglerna framstår som en blandform av kvalitetskontroll och myndighetskrav för byggherren och kan oavsiktligt leda till bristfällig regelefterlevnad. Utformningskraven för bostadens lämplighet för sitt ändamål ska prövas i bygglovet, men tekniska egenskapskrav prövas i ett senare projekteringsskede. Inför slutbeskedet ska byggherren bl.a. visa att myndighetskraven enligt bygglovet är uppfyllda (PBL 10:34). Om ändringar föranledda av tekniska krav påverkar utformningskraven för bostaden ska bygglov sökas igen, men det är otydligt om byggnadsnämnden ansvarar för att upplysa byggherren om denna omständighet (se författningskommentar kap 1 § 9, s. 81).

Kontroll av färdig byggnad utifrån byggnadsnämndens tillsynsansvar kan komma att ske i efterhand genom tillsyn, vilket kan föranleda krav på rättelse i efterhand för byggherren (PBF 8 kap 1 och 2 §§). Länsstyrelsen anser att Boverket behöver beakta att behovet av tillsynsvägledning kan bli omfattande och att vägledningsinsatser genomförs av Boverket. Särskilt allmänna intressen bör ges erforderligt utrymme i vägledningsarbetet.

Länsstyrelsens synpunkter avseende enskilda bestämmelser i författningsförslaget

Författningsförslaget består av 4 kapitel med varierande antal paragrafer. Sammantaget innefattar författningsförslaget 33 bestämmelser som syftar till att säkerställa att samhällets krav för bostäders lämplighet för sitt ändamål tillgodoses.

Kapitel 1 § 5

Begrepp som definierar författningens tillämpning kan bli avgörande för hur en byggnad utformas och vilka allmänna kvaliteter en bostad slutgiltigt får. Definitionen för ”avskiljbar del av ett rum” har delvis

ändrats jämfört med Boverket byggregler (BBR). Motivet till ändringen är att begreppet inte längre förutsätter fönster mot det fria, med hänvisning till att vädringsmöjligheter och tillgång till dagsljus är en fråga om hälsa och därför hanteras i förslag till föreskrifter om skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö (s. 78). Länsstyrelsen anser att definitionsändringen medför en påtaglig risk för försämrade boendekvaliteter, då bestämmelsen om tillgång till direkt dagsljus utelämnats i Boverkets förslag till regelverk för skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö.

Länsstyrelsen avstyrker sålunda författningsförslagets definition för begreppet ”avskiljbar del av ett rum” då definitionen kan tillämpas för lösningar som omfattar indirekt dagsljus via t.ex. flera glaspartier, reflekterat dagsljus, fiberkabel eller annan teknik. (se även länsstyrelsens yttrande 2023-06-15 dnr 400-2114-2023, ”Begäran om yttrande över förslag till föreskrifter om skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö samt hushållning med vatten och avfall”)

Länsstyrelsen anser att definitionen kan medföra en betydligt lägre kravnivå för dagsljus än gällande regler enligt BBR. Enligt Boverket syftar det nya regelverket inte till att förändra kravnivåerna.

Kapitel 4, Krav på bostäder vid ändring av byggnader

Slutligen anser länsstyrelsen att bestämmelserna om vilken byggnad som ska anses vara en sådan särskild värdefull byggnad som avses i plan och bygglagen (8:13 PBL) och hur varsamhetskravet ska uppfyllas (8:17 PBL), bör avgöras av förtydligande i lagtext och rättspraxis och inte på föreskriftsnivå (4 kap 4 § samt 4 kap 5 §).

I övrigt har länsstyrelsen inte några ytterligare synpunkter.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av länsarkitekt/funktionschef Christina Gustavsson med Kaj Hellner som föredragande.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.