



LÄNSSTYRELSEN
UPPSALA LÄN

Yttrande

1 (4)

Datum
2023-08-23

Ärendebeteckning
409-3460-2023

Boverket, Myndigheten för samhällsplanering,
byggande och boende
remiss@boverket.se

Remiss om boverkets förslag till föreskrifter om bostäders lämplighet för sitt ändamål

Er beteckning: 2478/2023

Om ärendet

Boverket har översänt rubricerade handlingar med tillhörande konsekvensbeskrivning på remiss till länsstyrelsen för att inhämta synpunkter.

Länsstyrelsens ställningstagande

Länsstyrelsen avstyrker Boverkets förslag till föreskrifter om bostäders lämplighet för sitt ändamål i de delar som anges nedan.

Länsstyrelsen anser att förslaget att överlämna bedömningen av vad som utgör en god bostad till marknaden inte står i enlighet med det ansvar som det allmänna redan har ålagts. Länsstyrelsen ser också risker med att det åligger branschen att både ta fram lösningar som uppfyller kraven samt metoder för att verifiera dem. Länsstyrelsens farhåga är att det i förlängningen kan innebära att det allmänna intresset av en god gestaltad livsmiljö inte säkerställs i tillräcklig utsträckning. Funktionskraven skapar dessutom ett stort tolkningsutrymme som leder till otydlighet och oförutsebarhet både för byggaktörer, byggnadsnämnder, länsstyrelser och domstolar och enskilda.

Vidare anser länsstyrelsen att förslaget innebär en sänkning av kravnivån och att konsekvenserna av förslaget inte är tillfredsställt utredda.

Länsstyrelsens synpunkter

2.2 Problembeskrivning

Länsstyrelsen delar inte problembilden att de allmänna råden innebär att byggherrar inte har friheten att föreslå egna lösningar som uppfyller föreskrifterna. I gällande BBR finns det inget som förhindrar byggherrar

att ta fram egna lösningar och visa hur lösningarna uppfyller funktionskraven.

2.3 Syften och mål med författningsförslaget

Länsstyrelsen anser att syftet med författningsförslaget, att göra regelverket tydligare och öppna upp för en ökad flexibilitet, i sig är positivt. Länsstyrelsen ser dock risker med att funktionskraven inte är verifierbara, vilket skapar ett stort tolkningsutrymme, otydlighet och oförutsebarhet.

Konsekvenser

En god gestaltad livsmiljö tar utgångspunkt i människan, dennes behov och livskvalitet vid formandet och förvaltandet av våra miljöer, eftersom den gestaltade livsmiljön påverkar alla människor i deras vardag utifrån bland annat hälsa och välbefinnande. En god gestaltad livsmiljö ska bland annat uppnås genom att det offentliga agerar förebildligt samt att hållbarhet och kvalitet inte underställs kortsiktiga ekonomiska överväganden (se prop. 2017/18:110 s 21f). Om kortsiktiga ekonomiska aspekter får överordnas annan hänsyn finns risk att såväl sociala och ekologiska som långsiktigt ekonomiska värden förloras. Det offentliga, kommuner, regioner och stat, som företräder det allmänna har ett stort ansvar att slå vakt om dessa perspektiv.

Rätten till bostad är en nationellt och internationellt erkänd mänsklig- och social rättighet. Det allmänna har ett grundlagsstadgat ansvar att förse sina invånare med bostäder. De är också det allmänna som ska stå som garant för goda bostäder åt Sveriges invånare och som får stå till svars om rätten till en god bostad inte förverkligas. Ur det perspektivet anser länsstyrelsen att förslaget att överlämna bedömningen av vad som utgör goda bostäder till marknaden inte står i enlighet med det ansvar som det allmänna redan har ålagt. En konsekvens av att ansvaret att ta fram acceptabla lösningar och verifieringsmetoder, för vad som utgör en god bostad, förskjuts från myndighet till marknadssektorn kan vara att det allmänna intresset av en god gestaltad livsmiljö inte bevakas och säkerställs i tillräcklig utsträckning. I vart fall inte i de fall som de är oförenliga med eller i övrigt ställs mot branschens egna intressen. Det kan vidare antas att många byggaktörer varken har de ekonomiska incitament eller långsiktiga perspektiv som krävs för att ta ansvar för att det som byggs ska utgöra en god gestaltad livsmiljö med långsiktigt goda boendekvaliteter. Detta kan återspeglas vid framtagande av standarder, då förutsättningarna för olika aktörer inom samhällsbyggnadsbranschen att medverka kan tänkas variera.

Förslaget syftar bland annat till att ge aktörer inom byggsektorn större frihet att driva utvecklingen, förbättra byggandet och möjliggöra

innovation. Länsstyrelsen saknar en beskrivning av på vilket sätt de nya reglerna kommer bidra till bättre bostäder för de boende. Till skillnad från idag återfinns i författningsförslaget inget krav på att utrymme för förvaring ska finnas i en bostad. Det saknas även krav på att det i bostadens närhet ska finnas utrymme för förvaring av säsongsutrustning, barnvagnar, rullstolar, cyklar och dylikt samt krav på rum eller avskiljbar del av rum för sömn och vila. Vidare återfinns det i förslaget inte något allmänt råd om att en balkong, uteplats eller ett likande utrymme bör finnas i anslutning till bostaden. Det finns heller inget allmänt råd om att gemensamma tvättstugor bör finnas inom 25 meters gångavstånd från bostadens huvudentré.

Länsstyrelsen delar inte Boverkets uppfattning att dessa förändringar inte ska ses som någon sänkning av kravnivån. Att öppna för att förvaringsutrymme inte behövs i bostaden kommer sannolikt innebära att det kommer byggas en andel bostäder som saknar just detta. Det bör, enligt Länsstyrelsens uppfattning, innebära en sänkning av kravnivån i praktiken.

Enligt Länsstyrelsens uppfattning är konsekvenserna inte tillfredsställt utredda i författningsförslagets konsekvensbeskrivning. Det saknas en analys avseende förslagets eventuella påverkan på ett flertal punkter. Ett slopat krav på förvaringsutrymmen i bostaden kan exempelvis få konsekvenser på allt från säkerhet i bostaden till klimat och natur. Det kan även tänkas att föremål som normalt sett förvaras i garderober kommer förvaras öppet i bostaden eller i fristående garderober, vilket kan påverka utrymmet för personer med funktionsnedsättning att röra sig i bostaden samt påverka säkerheten. På samma sätt riskerar ett slopat krav på avskiljbara utrymmen för exempelvis sömn och vila innebära att det byggs lägenheter med öppnare planlösning vilket kan påverka hälsan för de boende samt bidra till boendesegregation.

I konsekvensbeskrivningen anges att det kommer ställas högre krav på den enskilda att vid val av bostad undersöka en bostads utformning och funktion. Länsstyrelsen vill dock framhålla att bostadskonsumenter på en bristmarknad är hänvisade till att ta det som är ekonomiskt möjligt, oavsett kvalitet, i synnerhet inom hyressegmentet. Länsstyrelsen ser en risk med att just förvaringsutrymmen vid byggande av bostäder kommer rationaliseras bort och att det främst kommer drabba särskilt sårbara grupper som inte fritt kan välja bostad. Ekonomiskt utsatta barnfamiljer med behov av utrymme för att förvara olika typer av barnartiklar direkt kopplade till barnens omsorg, är ett sådant exempel.

Även om det allmänna rådet om att balkong eller uteplats bör finnas i anslutning till bostaden inte är ett krav, återspeglar det, enligt länsstyrelsens uppfattning, en ambition från det allmänna. Att rådet helt utgår kan leda till att färre bostäder förses med tillgång till balkong eller

uteplats, vilket riskerar att påverka de grupper som inte i lika stor utsträckning kan ta sig ut.

Mot bakgrund av ovanstående delar inte länsstyrelsen Boverkets uppfattning att de sakändringar som föreslås i författningsförslaget inte har betydelse för social hållbarhet, gestaltad livsmiljö samt miljö och klimat.

Länsstyrelsen anser avslutningsvis att det finns en risk att kraven i föreskrifterna blir otydliga när de allmänna råden tas bort och preciseringsnivåerna minskar. Länsstyrelsen anser att föreskrifternas nya regelmodell kommer leda till ökat tolkningsutrymme. Ju större tolkningsutrymme det finns, desto större är risken att kraven kommer att hanteras olika i olika kommuner och leda till ett ökat antal överklaganden och rättsprocesser i domstol om tolkningen av kraven. Funktionskrav kan också bli otydligt för oerfarna byggare, exempelvis förstagångsbyggare och de som endast kommer att bygga en enda gång, vilket kan leda till missförstånd och att fel begås. Länsstyrelsen anser att byggreglerna behöver vara tydliga och ge förutsebarhet för att underlätta byggande.

Länsstyrelsens tillsynsvägledning

Boverket ska tillsammans med Länsstyrelsen ge tillsynsvägledning i enlighet med 8 kap 13-14 §§ PBF. Införandet av ett ändrat regelverk för byggregler kommer att innebära ett ökat behov av vägledningsinsatser. Arbetet kommer inledningsvis att bli resurskrävande. Men även fortsättningsvis kommer sannolikt behovet av tillsynsvägledning att öka när kommunerna ska ingripa senare i byggprocessen.

De som medverkat i beslutet

Yttrandet har beslutats av enhetschef för plan- och bostadsenheten Asmah Ismaal med planhandläggare Ida Larsson som föredragande.

Så här hanterar Länsstyrelsen personuppgifter

Information om hur vi hanterar dessa finns på www.lansstyrelsen.se/dataskydd