

Boverket
remiss@boverket.se

Remissyttrande på ” Boverkets förslag till föreskrifter om bostäders lämplighet för sitt ändamål” med diarienummer 2478/2023

Generella kommentarer

Lindholmsgruppen AB konstaterar att Boverkets föreslagna regler för föreskrifter om bostäders lämplighet för sitt ändamål har en minskad detaljeringsgrad och att de funktionskrav som nu anges ger förutsättningar för sektorn att arbeta med nya innovativa lösningar och anpassningar i standarder och branschregler utifrån marknadens behov.

VI upplever en farhåga i att det inom branschen kommer att saknas vedertagna föreskrifter, regler, metoder och anvisningar i tillräcklig omfattning i samband med att de nya byggreglerna börjar gälla. Detta går emot intentionen om att förenkla projektering, bygglovsförfarande och utförande på byggnadsplats. Då byggreglerna är mer allmänt hållna finns en överhängande risk att vakuum skapas och då ger plats för lokala tolkningar, eller särkrav.

Med den större kommunal tolkningsrätt som regelförslaget innebär, riskerar förbud mot kommunala särkrav enligt PBL 8 kap, 4 a § att bli verkningslöst. Det kan därmed också omkullkasta lika-principen och ge större makt åt inflytelserika byggherrar att svara upp mot en lägre kravbild vid exempelvis bygglovsärenden.

Det krävs en tydligt kommunicerad strategi från Boverkets sida för hur tillämpliga föreskrifter ska utformas och kunna börja gälla. Boverket bör även ge riktlinjer för vilka aktörer som väger tyngst i enskilda frågor. Det vore olyckligt om lobbyism från part med särintresse skulle trumfa högre än argument som ser mer till vilka konsekvenser en föreskrift har ur ett samhällsperspektiv.

Konkret kommentar

Frågeställning som behöver exemplifieras och utvecklas:

1 kap 5§ I denna författning avses med avskiljbar del av ett rum: ett utrymme för en bostadsfunktion, som finns i samma rum som utrymmet för en annan bostadsfunktion, och som är utformat så att delen skulle kunna skiljas av och bli ett separat rum.

I bostäder med fler än ett plan finns ofta ordinarie sovrum på annat plan än entréplan. I BBR 3:3221 fanns möjlighet att ordna avskiljbar sängplats i form av sovalkov. Med kravet om avskiljbarhet till separat rum kommer det i praktiken innebära mer yta på entréplan för att tillgodose kravet om ett extra rum, vilket går emot yteffektiva, resurssnåla, innovativa planlösningar. Möjligheten med överlappande bostadsfunktioner, tex i form av sovalkov, borde därför kvarstå.

Frågor med anledning av detta remissvar kan ställas till David Norrman, teknisk chef,
david.norrman@eksjohus.se