

Miljö och samhällsbyggnadsförvaltningen
Bygg- och miljönämnden

Boverket
remiss@boverket.se

Yttrande över - Boverkets förslag till föreskrifter om bostäders lämplighet för sitt ändamål

Boverkets diarienummer: 2478/2023

Sammanfattning av yttrande

Vi anser att Boverkets förslag till de nya föreskrifterna inte kommer att medföra lättnader i tolkningar och bedömningar. Tvärt emot så befarar vi att risken för att byggnadsnämnderna tolkar föreskrifterna olika lär bli större med det nya förslaget, jämfört med dagens föreskrifter och allmänna råd. Vilket i sin tur troligtvis ökar osäkerheten hos byggherrar gällande vad som behövs för att uppfylla föreskrifterna, jämfört med dagens föreskrifter och allmänna råd. Således befarar vi att det nya förslaget, i sin nuvarande lydelse, kommer göra det svårare än vad det är idag. Vidare så vill vi poängtera att gällande föreskrifter idag fungerar bra.

Allmänna synpunkter

Vi anser att det är bra att Boverket gör en översyn av regelverket, med syftet att åstadkomma ett förenklat och konsekvent regelverk. Det är även bra att föreskrifter som regleras i annan lagstiftning/föreskrifter inte finns med i förslaget till de nya föreskrifterna, på så sätt regleras inte samma sak hos olika myndigheter. Vi är även positiva till att Boverket fokuserat på att utforma föreskrifterna på ett teknikneutralt sätt.

Det är viktigt att regelverk är tydligt och enkelt att tillämpa i praktiken. Med förslaget som redovisats bedömer vi att det inte kommer bli enkelt att verkställa i praktiken och att tolkningsutrymmet blir bredare.

Vi är medvetna om att problematiken idag ligger på de allmänna råden. Många aktörer är inte medvetna om de allmänna rådens rättsliga status, vilket gör det svårt för många. Väljer man sedermera att ta bort dessa allmänna råd, anser vi att föreskrifterna ska vara tydliga och bindande så att alla berörda parter vet vad som gäller.

Vad gäller remissen för bostäders lämplighet för sitt ändamål, ifrågasätter vi varför man enbart hanterar "för bostäder", nu när man ändå gör ett större omtag av byggreglerna? Bör det inte finnas författningar som reglerar "...lämplighet för sitt ändamål" för skolor, förskolor, kontor, hotell, kommersiella lokaler och verksamhetslokaler också?

Datum
2023-08-24

Dnr
BMN 2023-155

Boverkets förslag till föreskrifter

Ansvar och mindre avvikelser

Vi anser att det behöver ytterligare förtydligas i förslaget gällande byggherrens ansvar att kraven i föreskrifterna uppfylls.

Det nämns att det fortfarande kommer finnas möjlighet att göra mindre avvikelser från föreskrifterna. Enligt förslaget ska byggherren, i projekteringsskedet, avgöra om en mindre avvikelse kan tillämpas. Vidare så kan byggnadsnämnden i fortsättningen neka start- och/eller slutbesked och göra en annan bedömning än byggherren, huruvida något är en mindre avvikelse eller inte. Nackdelen med detta är att projekten kommer att fördröjas och sin tur fördröjas i de fall byggnadsnämnden gör en annan bedömning än byggherrens.

Det nya förslaget till föreskrifter har en låg preciseringsnivå som troligen kommer medföra att byggnadsnämndens handläggningstider ökar och gör det svårare för byggnadsnämnden att avgöra om det är en liten avvikelse eller inte, då detta ska bedömas utifrån fler olika handböcker och dylikt.

Det är inte heller tydligt för *vems* synpunkter eller *vems* olägenhet som skulle kunna ligga till grund för att få göra avvikelser.

Konsekvenser för byggnadsnämnden

Enligt förslaget så tydliggörs kraven, i föreskriftsnivå, avseende fackmässighet (bland annat för projektering och utförande). Vi anser att detta är bra, då nämnderna får ett tydligare mandat att ställa krav på exempelvis ritningarnas kvalitet.

I konsekvensutredning nämner man bland annat att de nya föreskrifterna befaras utlösa längre handläggningstiderna för byggnadsnämnderna till en början och bli bättre på längre sikt. Vi bedömer att de nya föreskrifterna kommer att medföra mer arbete och ökade handläggningstider på längre sikt. Det kommer troligen bli svårare för byggnadsnämnderna att avgöra om byggherrens projektering uppfyller bygglagstiftningen, då byggherren kommer kunna hänvisa till bland annat olika handböcker. Sådana underlag kan ha oklar status som rättskälla, ändras flera gånger under korta perioder eller vara flera stycken olika underlag för en specifik föreskrift. Detta tror vi kan skapa en större osäkerhet mellan byggnadsnämnden och byggherren.

Projekteringsunderlag och handböcker kommer innebära att byggnadsnämnden måste ha tillgång till fler sådana underlag än vad som behövs idag. Detta i sin tur medför ökade kostnader för byggnadsnämnderna, man behöver vara uppdaterad då dessa underlag kan ändras ofta samt att det kan bli för många underlag från olika aktörer för en specifik föreskrift. Arbetssättet för tjänstemännen hos byggnadsnämnderna kommer behöva ändras, behovet av utbildningar kommer öka och den tekniska kompetensen kommer behöva höjas.

Konsekvenser för byggherrar

Vi anser att förslaget kommer leda till större ansvar, mer kostnader och arbete för byggherren i projekteringsskedet. En hel del standarder och handböcker ska plöjas igenom, vidare ska riskanalyser göras där byggherren ska bedöma vad som krävs i det enskilda fallet för att uppfylla de nya föreskrifterna. Byggherrarna kommer troligen även få vänta längre på sina start- och/eller slutbesked jämfört med idag, då handläggningstiderna för dessa beslut kommer öka.

Datum
2023-08-24

Dnr
BMN 2023-155

För den oerfarna byggherren kommer det ställas högre krav på kompetens samt anlåtande av konsulter (högre kostnader) för att uppfylla kraven enligt de nya föreskrifterna. Det blir även svårare för byggnadsnämndens tjänstemän att kunna bilda en uppfattning åt byggherren om hur föreskriften ska uppfyllas, jämfört med dagens allmänna råd som i de flesta fall bildar en uppfattning om hur föreskriften kan uppfyllas. Detta torde leda till att det blir krångligare för den oerfarne byggherren och att man kanske drar tillbaka sin ansökan och eventuellt börjar bygga olovligt.

Konsekvenser för byggherrens tidplan

Med det nya förslaget så kommer inte byggnadsnämnderna att ha mycket att kunna stödja sig på och kommer troligen att börja göra egna riktlinjer om vad som ska gälla i praktiken för att uppfylla en viss föreskrift. Detta tror vi kommer leda till fler nekade start- och slutbesked med motiveringen att de tekniska egenskapskraven ej kan antas bli uppfyllda, vilket kommer försena och fördyra byggherrarnas start- och sluttid av projekten. I dagsläget är sådana beslut ytterst få, men med det nya förslaget till föreskrifter befarar vi att de kan bli fler.

Kommentarer

Kapitel 1

Vad gäller förslaget avseende byggprodukter och material och dess förhandsbedömda egenskaper, ställer vi oss frågande till hur återbruk av byggnadsmaterial ska hanteras?

Vad gäller förslaget avseende projektering och utförande, så anser vi det vara otydligt vem som ska avgöra att det är obehövligt och när det skulle kunna bli obehövligt att projektera på ett fackmässigt sätt?

Vid ändring av byggnad så förstår vi inte i vilken omfattning som man ska klarlägga enligt paragrafen? Hur ska det klarläggas och hur ska det redovisas för att föreskriften ska vara uppfylld? Ska det göras en utredning som resulterar i en rapport?

Kapitel 2

I kapitlet saknar vi en lista över vilka bostadsfunktioner som anses vara minimikrav för att utrymmet ska få utgöra en bostad.

Kapitel 3

I förslaget anser vi det vara otydligt i 1§ med vilken sorts utrustning som är minimum för att utrymmet ska anses ha sådan fast inredning och utrustning för att bedömas vara ett rum för personhygien. Finns det några krav och vem bedömer om annorlunda lösningar är ok eller inte? Exempel om en byggherre skulle föreslå en "hål-i-golvet-toalett".

Eftersom det inte finns någon lista över vilka bostadsfunktioner som krävs för att utgöra en bostad, så anser vi att 3§ är otydlig gällande om ett utrymme för matlagning är ett krav eller inte. Vi anser också att det bör specificeras vad för sorts utrustning som ett kök bör innehålla.

Datum
2023-08-24

Dnr
BMN 2023-155

Kapitel 4

Formuleringen av särskilt värdefull byggnad överensstämmer i sitt innehåll med det som idag anges i BBR 1:2213. Vi anser det vara positivt att texten ges högre status från allmänt råd till föreskriftstext. Vi ställer oss dock frågande till vilket stöd, förutom vid genomförande av bygglov- eller anmälanpliktiga åtgärder, som texten ger oss? Vi är väl medvetna om att många av våra särskilt värdefulla byggnader finns utanför planlagt område och för dessa är många åtgärder idag inte ens lovpliktiga. Det saknas också lagkrav för att pröva frågan om rivningslov för dessa byggnader, så i många fall riskerar vi att kulturarv går förlorade.

För Bygg- och miljönämnden Linköpings kommun

Marinda Taberman
Enhetschef Bygginnspektion