



Stadsbyggnadskontoret
Bygglövsavdelningen

Remissvar
2023-08-14

Remissvar ”Boverkets förslag till föreskrifter om bostäders lämplighet för sitt ändamål; med konsekvensutredning”

Byggnadsnämnden i Lund ser möjligheter men också vissa problem med den föreslagna utformningen av föreskrifter om bostäders lämplighet för sitt ändamål. De nu av Boverket utskickade remisserna som önskas svar på har till uppgift att förenkla regelverket genom att ta bort de allmänna råden och möjliggöra för aktörerna i branschen att agera på ett friare och mer kreativt vis. Tanken är att detta ska ge byggbranschen en skjuts och förbilliga för boende.

Syftet att förbilliga byggandet är vällovligt, men resultatet kan mycket väl vara att prislappen till slutkund, de boende, blir det samma. Att bygga billigt kan också innebära att inte bygga hållbart, vilket i sin tur motverkar syftet med samhällsutvecklingen i stort. Ett hus ska stå i 100 år och ur ett hållbarhetsperspektiv ännu mycket längre. Byggandet i stort måste ses i detta perspektiv.

Problematik för byggnadsnämnd

De mått som idag redovisas i allmänna råd i den löpande texten i BBR är ett resultat, låt vara gammalt, av studier av mänsklig verksamhet i laboriemiljö. Människans anatomi har knappast ändrats på ett mätbart vis, men boende har till viss del. Fördelen med ett gemensamt och tydligt system för hela riket torde vara uppenbart i förhållande till att olika aktörer ska agera utefter egen standard eller ekonomiska styrmedel som sedan ska bedömas och tolkas rättvist av kommunens tillsatta granskare i form av bygglövsgranskare. Det finns redan idag möjligheter att frånga de allmänna råden om det kan motiveras tydligt, men det är sällan att det lyckas pga den befintliga standardens välstuderade bakgrund.

Byggnadsnämnden kommer ha svårt att avgöra lämpliga nivåer och därför kräva in fler utredningar vilket kommer att leda till längre handläggningstider. Bedömningen är att reglerna är otydliga då det inte finns några riktvärden att förhålla sig till för byggherrar, projektörer eller byggnadsnämnd.

Där dagens regelverk med allmänna råd och klara numerära värden ska ersättas med bedömningar kan landa i olika lösningar där man anser sig ha löst uppgiften. Byggherren kan ha sin lösning med ekonomiska aspekter i åtanke, arkitekten har en lösning med gestaltningen i beaktande. Byggnadsnämnden som ska värna säkerhet i frågan måste göra en bedömning vilken lösning som kan anses ha företräde och kan lätt hamna i tidsödande diskussioner och olika bedömningar beroende

på handläggare och tidigare hanterade lösningar om klara linjer saknas. Handläggningstider riskerar att öka alternativt en mer översiktlig granskning för att hålla lagstadgade tidsramar.

I brist på tydligt regelverk kommer branschen själv att ta fram regler och standarder. Detta kommer att innebära att en stark aktör kan komma att ställa branschstandard i stället för samhället. I fråga om bostadsbyggande riskerar detta att i första hand drabba de sämst ställda i samhället. Staten hukar och fråntar sig ansvaret och låter marknaden avgöra vad som är bäst för människor.

En tydlig standard är av största vikt för vår byggindustri. Bedömningar i enskilda fall avseende mått mm innebär att byggindustrin måste ställa in sig på speciallösningar som är flera gånger dyrare och normalt endast omfattar prestigebyggen, märkesbyggnader och solitära byggnader.

Små företag, vilka de flesta konsultföretag är, kommer att få svårt att kompetensutveckla för att möta de nya och många gånger svårare verkligheten om "hjulet" ständigt måste uppfinnas. Många konsulter har fortfarande äldre och tydliga handböcker som standard för sina uppdrag. Branschen kommer att likriktas då många mindre företag, många gånger med endast en person, riskerar att slås ut.

Redan idag med de allmänna råden som stöd måste lovgranskare vara uppmärksamma mot att måtten i de allmänna råden underskrids på ett vis som innebär att framför allt kraven på tillgänglighet riskerar att underskridas. Att ersätta funktionsmått med bedömningar riskerar att leda till försämringar avseende planlösningar, tillgång till dagsljus, brist på förvaringsytor, köksbänklängder mm. Systemet med certifierade sakkunniga i tillgänglighet kan ifrågasättas då samhället har tillsynen. Skulle det visa sig att vid tillsyn, myndigheten har en annan uppfattning än den sakkunnige, ställer detta sig ofantligt mycket dyrare än att genomföra ändringar i planeringsstadiet.

Den "förenklade plan- och bygglagen" som sjösattes 2011 innebar att kommunerna fick anställa betydligt mer personal för att klara detta. Att åter komplicera och krångla till regelverket för att förenkla för byggbranschen riskerar stora svårigheter i rättvisa och tydliga riktlinjer för landets byggnadsnämnder att lösa sin uppgift. Man kommer inte att kunna peka på tydliga regler utan handskas med bedömningar och upprätta lokala samsynsregler och särkrav som riskerar att svämma över hanteringen på ett oönskat vis.

Låt istället regelverket bli än tydligare än idag med några enstaka mått och sedan hänvisa till fördjupningar och sen vidare till handböcker och sist rättsfall om detta ska visa sig nödvändigt. I de allra flesta fall skulle det enkla regelverket fungera. Tydlighet skulle råda och likhet inför lagen säkerställas.

Problematik för byggherrar och projektörer

Bedömningen är att det kommer att bli svårt för många byggherrar att inte ha några riktvärden att förhålla sig till. Det riskerar att bli lite som att uppfinna hjulet varje gång planlösningar ska detaljstuderas.

Reflektioner

- 5.2.2 Mindre avvikelse
Här lämnar man fältet fritt för byggherren att på ett "ansvarsfullt sätt" i sin projektering avgöra om en mindre avvikelse från en föreskrift kan tillämpas. Då föreskrifterna dessutom saknar allmänna råd som ofta ger numerära värden att förhålla sig till kommer avvikelsen i så fall relateras till hela föreskriften vilket i förhållande till avsteg eller mindre avvikelse i dagens BBR riskerar att bli en mycket större avvikelse i så fall.
- 5.2.3 Byggprodukter
Vid återbruk av byggprodukter kommer krav på kulör och utseende vid bygglovsprövningar att förändras. Byggherren kan inte precis ange vad som kommer att användas vid byggnation då man vid lovprövningen inte funnit det material som ska användas, eller att det inte i erforderlig mängd kan uppbringas utan måste bytas ut. Här måste byggnadsnämnden vid prövning vara uppmärksam så att anpassningen till stadsbilden blir acceptabel.
- 5.3.3 Utrymme för inredning och utrustning
Även i dagens BBR medges att säsongförvaring kan placeras i bostaden. Detta är en olämplig placering och utrymme för säsongförvaring bör inte vara en del av det uppvärmda utrymmet i bostaden. Erfarenhetsmässigt konstateras att säsongförvaring blandas med övrig förvaring och kan förläggas innanför sovrummet, dvs längst in i en lägenhet. Att utemöbler, vinterdäck mm dras genom lägenhet och förvaras i uppvärmda delar av bostad är inte bara ohygieniskt utan också ohållbart och onödigt. Dessutom skapar det onödigt dyra lösningar för hyresgäst som får betala det som lägenhetsyta.
- 5.4.1 Bostäders lämplighet för sitt ändamål vid ändring av byggnader
I förslaget till ny BBR friskriver man sig och lämnar över till marknaden att lösa ombyggnader på lämpligt vis. Om man skulle reglera detta riskerar det att kraven skulle bli oskäligen hårda eller inte tillgodose samhällets intressen på en godtagbar nivå. Redan idag är det en knepig balansgång att tillgodose samhällskraven i rimlig nivå.

För byggnadsnämnden

Ian Cortes Guzman
Bygglovschef

Göran Hagsund
Bygglovsarkitekt