

Boverket

Remissvar - Remiss om "Boverkets förslag till föreskrifter om bostäders lämplighet för sitt ändamål"

Sammanfattning

På ett övergripande plan så anser Örebro kommun att separering av utformningskrav och tekniska egenskapskrav är en positiv förändring som förtydligar i vilket stadie av byggprocessen kravställning ska ske.

Örebro kommun ställer sig positiv till att reglerna ses över, men vill ta tillfälle i akt att lämna nedanstående synpunkter i ärendet.

Principer för reformering av boverkets byggregler

Örebro kommun ställer sig positiv till det övergripande målet att tydliggöra rollfördelningen mellan staten, samhällsbyggnadssektorn och standardiseringen samt uppnå en tydlig struktur där krav ställs på funktion. Vad gäller förslagen för hur detta ska ske delar Örebro kommun vissa delar av de ändringar som föreslås, men ser en viktig poäng med att ge tydligare regler och vägledning för tänkt övergångsperiod. Vidare anser Örebro kommun att de allmänna råden bör ersättas med annan vägledning som tydligt anger hur olika sakfrågor bör bedömas för att få en samsyn i frågor bland kommunerna.

Boverkets byggregler kopplade till certifierade byggprojekteringsföretag

Örebro kommun ställer sig positiv till att de övergripande reglerna ses över, men vill påpeka att införandet av certifierade byggprojekteringsföretag i samband med att reglerna införs kan innebära att det underlag som byggnadsnämnden ska fatta beslut om bygglov på, utan att först pröva om utformningskraven är uppfyllda, kan det innebära att ett nytt lov krävs om inte funktionskraven i nya byggreglerna kan uppfyllas. Det här innebär en större utmaning för kommunerna rent resursmässigt att hantera både införandet av certifierade byggprojekteringsföretag och införandet av nya byggregler.

Avskaffandet av allmänna råd

Örebro kommun ställer sig positiv till att den föreslagna modellen med färre regler och bindande föreskrifter skulle kunna ge ett tydligare regelverk, men att de allmänna råden som finns idag fyller en viktig funktion som stöd för samtliga parter som riskerar gå förlorad. Örebro kommun vill framföra att det

finns en viktig poäng med att skapa en vägledning för hur byggregler och föreskrifterna ska tolkas och tillämpas för att uppnå syftet med föreskrifterna. De allmänna råden har idag inte alltid varit bindande, utan ett krav kan ändå uppfyllas, men allmänna råd har fungerat som en vägledning för byggherrar.

Örebro kommun vill också påpeka att avskaffandet av de allmänna råden och de förhöjda kraven på redovisning av en riskbedömning i många fall leder till att byggherren får skapa fler handlingar för att redovisa om ett krav kan antas uppfyllas eller inte. Eftersom avskaffandet av allmänna råden innebär att den vägledning som byggherrar normalt använder sig av försvinner och ersätts med nya nationella krav och branschregler ställer det stora krav på byggnadsnämnd såväl som aktörer på marknaden att hålla sig pålästa över ändringar, inte bara i början av införandet utan också över tid.

Eftersom det i och med funktionskrav inte är helt klart för byggherren hur kravet är uppfyllt behöver byggherren ta fram flerhandlingar för att kunna uppvisa att kraven uppfylls. Det är positivt att ändringen till att mer flexibla byggregler träder i kraft, men att ha funktionskrav bör ställas i relation till om det är resurseffektivt för alla som rör sig på marknaden, till exempel privatpersoner och mindre företag.

Förttydligande avseende varsamhet och förbud mot förvanskning

Örebro kommun delar den bedömning som finns i Boverkets underlag om att de föreslagna förtydliganden som görs kring varsamhet och förbud mot förvanskning kan vara ett stöd för bättre efterlevnad av lagkraven som finns för att värna kulturvärden.

Författningsförslaget

Boverket anger att författningsförslaget ska ha verifierbara funktionskrav på sida 3 samt sida 45. Örebro Kommun är av åsikten att ju mer precis en föreskrift är, desto enklare är den att verifiera. En övergripande frågeställning är hur Boverket menar att kraven i författningsförslaget ska vara möjliga att verifiera, med tanke på deras generella karaktär. Om Boverket är av åsikten att dessa kan verifieras genom hänvisning till branschstandard eller liknande menar Örebro kommun att Boverkets Byggregler (2011:6), BBR, i stor utsträckning redan möjliggjorde för detta då de mer specifika kraven i överväldigande majoriteten av fallen finns i allmänna råd och inte direkt i föreskrift.

Boverket anger även att en underliggande och fundamental motivering till författningsförslaget är att möjliggöra och underlätta alternativa lösningar, då sådana lösningar i dagsläget ofta fastnar i diskussioner mellan byggherrar och

byggnadsnämnder baserat på olika tolkningar av kravnivå. Örebro kommun är av åsikten att borttagande av allmänna råd inte innebär en minskning av dessa diskussioner, utan i många fall kommer garantera dessa då författningsförslagets föreskrifter är så pass generella att specifika bedömningar i varje enskilt fall blir tvingande. I den mån detta kan avhjälpas genom framtagande av branschstandard är detta, återigen, i stor utsträckning redan möjligt genom BBR.

Vidare så anger Boverket på sida 34 att förslaget på föreskrifter ska agera precisering på bland annat krav gällande lämplighet enligt 3 kap. 1 § plan- och byggförordningen, PBF, (2011:338) med följande lydelse:

1 § För att uppfylla det krav på lämplighet för sitt ändamål som anges i 8 kap. 1 § 1 plan- och bygglagen (2010:900) ska en byggnad som innehåller bostäder vara utförd på ett sådant sätt att bostäderna i skälig utsträckning har avskiljbara utrymmen för sömn och vila, samvaro, matlagning, måltider, hygien och förvaring.

Bostäderna ska med hänsyn till användningen ha inredning och utrustning för matlagning och hygien.

Örebro kommun anser att föreslagen föreskrift inte preciserar kraven i PBF i någon betydande mån, utan i mångt och mycket endast agerar upprepning av det som sägs i 3 kap. 1 § PBF. Ta exempelvis 2 kap. 1 § i Boverkets förslag med följande lydelse:

1 § En bostad ska utformas och dimensioneras för bostadsfunktionerna med hänsyn till

- 1. sin långsiktiga användning,*
- 2. sin storlek,*
- 3. det antal boende som den är avsedd för, och*
- 4. behovet av avskiljbara delar av rum.*

Örebro kommun anser inte att Boverkets förslag innebär betydelsefull precisering av kravställning som framförs av plan- och byggförordningen, utan betraktar detta snarare som en omformulering.

Vidare så finner Örebro kommun det motstridigt att Boverket dels anger att författningsförslaget inte är ämnat att agera lättnad av kravnivå (se sida 4, 18, 28, 37, 38, 73) samt dels att möjligheten att avskilja delar av rum är viktigt för möblerbarheten (se sida 17), men trots detta väljer att formulera denna föreskrift på ett sätt som de facto innebär en sänkning av kravnivån jämfört med BBR avsnitt 3:22. Detta då BBR avsnitt 3:22 ställer tydliga och precisa krav på föreskriftsnivå på rum eller avskiljbara delar av rum för olika

bostadsfunktioner och i författningsförslaget ska endast hänsyn tas till denna avskiljbarhet.

Hur menar Boverket att detta krav ska verifieras?

2 kap. 2 § i Boverkets författningsförslag har följande lydelse:

2 § En bostad ska utformas och dimensioneras för den inredning och utrustning som behövs för bostadsfunktionerna.

Återigen ser Örebro kommun inte vilken precisering detta tillför, då bostäder som inte är utformade eller dimensionerad för den inredning och utrustning som behövs omöjlig uppfyller kravställning från PBF beskriven ovan. Vilken precisering innebär denna föreskrift rent konkret jämfört med PBF? Till skillnad från motsvarande bestämmelser som finns i BBR 3:22 så anges i Boverkets förslag ingen ytterligare precisering, och det var denna precisering av rum eller avskiljbara rumstypologier, utrymme för måltider i eller i närhet av rum för matlagning, fönster mot det fria och så vidare som värdet låg i BBR 3:22.

Hur menar Boverket att detta krav ska verifieras?

En del föreskrifter som Boverket presenterar i sitt författningsförslag är konkreta och tydliga, se exempelvis 2 kap. 3, 4 §§. Dock finns flertalet andra med problematik likt den beskriven ovan, med generella och svårverifierade föreskrifter som i huvudsak överlappar med kravställning från PBF utan betydelsefull ytterligare specificering, se exempelvis 2 kap. 6, 8 §§.

Övriga synpunkter

Baserat på formulering i förslaget så kan 1 kap. 10 § 3 p. tolkas som att man alltid ska göra en någon form av kulturmiljöinventering vid ändring av byggnad. För hur annars kan man klarlägga ifall åtgärden negativt kommer påverka en byggnads kulturvärden, då det tydligt framgår av befintlig vägledning att bedömning gällande byggnaders kulturvärden alltid ska göras i samband med bygglovsansökan, se:

”Även om en byggnad har pekats ut som särskilt värdefull i till exempel ett kommunalt bevarandeprogram så är det rent formellt endast en upplysning om att kommunen bedömer att byggnaden har sådana värden att den omfattas av förvanskningförbudet enligt 8 kap. 13 § PBL. Utpekandet i sig har dock ingen rättsverkan. I ett beslut om bygglov måste byggnadsnämnden ta ställning till om byggnaden har sådana värden att den kan anses vara en särskilt värdefull byggnad.”

- Boverket (2021). *Förvanskningsförbudet*.
<https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/teman/kulturvarden/kulturvarden-i-plan---och-bygglagen/krav-pa-byggnadsverk-och-tomter/forvanskningsforbudet/>
Hämtad 2023-07-13.