



## Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden  
Ylva Forslin  
Ronny Nyholm

Dnr SHBN-2023/00075  
Diarietkod: 211

# Bilaga 1. Svar på remiss från Boverket avseende förslag till föreskrifter om bostäders lämplighet för sitt ändamål

## Sollentuna kommuns ställningstagande till remissen

Sollentuna kommuns samhällsbyggnadsnämnd som har fått i uppdrag att besvara remissen ser positivt på arbetet med en översyn av byggreglerna generellt, men har några synpunkter och funderingar avseende de nya föreskrifterna och tillhörande konsekvensutredning.

## Yttrandet

### Synpunkter på författningsförslaget och konsekvensutredningen i sin helhet

I författningsförslaget har flertalet allmänna råd tagits bort. Som Boverket själva skriver har syftet med de allmänna råden inte bara varit att skapa förståelse för var kravnivån bör ligga utan också för att förstå ambitionsnivån. Detta sammantaget har gjort det möjligt att jämföra och värdera andra tänkbara lösningar mot varandra.

Samhällsbyggnadssektorn behöver därför tillgodogöra sig kunskapen på annat sätt. Handböcker, standarder, branschstandarder och branschöverenskommelser kommer att få en viktig roll vid tolkning av byggreglerna. Nämnden befarar dels att det i vissa fall kan bli svårt för både byggherrar och byggnadsnämnd att förstå vilka standarder som ska användas och även att det kan även skapa en osäkerhet hos byggnadsnämnden att bedöma om avsteg eller mindre avvikelser kan göras för ärenden som inte uppfyller standarden. Detta riskerar i sin tur en osäkerhet och ökade kostnader för byggherrar, om de i sin planering, inte vet om en lösning som accepterats i en kommun kan accepteras i en annan.

Nämnden bedömer även att det kommer att behövas kunskapshöjande insatser för att byggnadsinspektörer och handläggare ska kunna känna sig trygga med det förändrade arbetssättet och önskar att Boverket i god tid tar fram vägledningar och utbildningar för både kommunerna och branschen. Det behöver finnas tid till kunskapshöjning och framtagande av nya arbetssätt och rutiner. Ändringen av regelverket innebär att enskilda bedömningar av om ett funktionskrav uppfylls och om avvikelser kan godtas behöver göras i större utsträckning än idag, och ställer högre krav på kompetensen hos stadsbyggnadsnämnden rent generellt.



## Sollentuna

Samhällsbyggnadsnämnden befarar att det kan komma att försvåra för mindre projekt som utförs av enskilda mindre byggherrar, exempelvis småhusägare och mindre företag, att snabbt och enkelt kunna hitta information som idag återfinns i allmänna råd. Boverket skriver själva att den information som i dag finns i allmänna råd blir utspridd på flera källor och informationssökning kan ta längre tid inledningsvis. För ”sällanbyggherrar” riskerar det att bli svårare att tillgodose sig rätt information. I en kommun som Sollentuna, som har stora småhusområden, kan det komma att bli ett mer omfattande informationsarbete inför och under handläggning av små och enklare åtgärder.

Utformningen av de nya föreskrifterna gör också att den enskilda småhusägaren även i små enkla projekt blir mer beroende av att anlita specialistkompetens för sådant som de annars hade kunnat hantera själva till en lägre kostnad. För att fullt ut förstå och kunna ta ansvar för projektering och byggnation blir det också viktigare än idag att införskaffa ett flertal bransch- och SIS-standarder till en hög kostnad.

I andra kapitlet i författningsförslaget följer en ändring i sak som Boverket även redogör för. Kraven i författningsförslaget preciseras utifrån ett antal kvalitativa kriterier som bestämmer en bostads utformning, istället för, som idag, utifrån bostäders area. Detta bedömer nämnden kan medföra en risk för sämre boendemiljö än vad som är fallet med dagens regelverk. De nya föreskrifterna anger att vid utformning och dimensionering av bostaden ska hänsyn tas till bostadens långsiktiga användning, dess storlek, det antal boende som den är avsedd för och behovet av avskiljbara rum. Nämnden vill göra Boverket uppmärksam på att det givetvis finns flera fördelar med tillämpningen som medger en större flexibilitet i utformningen av bostäder men även risker. Det lämnar utrymme för egna olika tolkningar och är även relativt både utifrån plats och över tid. Det riskerar att medföra olika tolkningar i olika kommuner och även föranleda långa diskussioner mellan byggherre och byggnadsnämnd vid oliktankande.

### ***Övergångstiden***

Den nya författningen föreslås ha en övergångstid om ett år. Vi bedömer att det kan komma att ta längre tid att bygga upp och etablera nya branschstandarder, kunskap och välfungerande rutiner hos både byggaktörer och kommuner.

### **Synpunkter och kommentarer avseende specifik föreskrift**

#### **4 kap. Krav på bostäder vid ändring av byggnader**

##### ***Särskilt värdefull byggnad, 5§***

Nämnden anser att det är positivt med förtydliganden vad som avses med särskilt värdefull byggnad, men anser att det vore mer rimligt att istället ha en hänvisning till en sådan byggnad som omfattas av förvanskningförbudet och bedöms vara ”Särskild värdefull” enligt 8 kap. 13§ PBL.



**Yttrande**  
2023-08-22

Dnr SHBN-  
2023/00075

3 (3)

## Sollentuna

Om Boverket vill underlätta och förtydliga hur bedömningen av vad som utgör en sådan byggnad ska göras, borde Boverket istället bör ta fram separat författning som specificerar vad 8 kap. 13§ PBL innebär.