

Sundsvalls kommuns yttrande angående Boverkets förslag till föreskrifter om bostäders lämplighet för sitt ändamål (2478/2023).

Sammanfattning

Nedan presenteras Sundsvalls kommuns samlade synpunkter på Boverkets förslag till föreskrifter om bostäders lämplighet för sitt ändamål (2478/2023). Sundsvalls kommun ser positivt till att Boverket vill främja innovativa nya lösningar och mer flexibilitet inom byggnadssektorn. Däremot anser kommunen att det nuvarande regelverket, både föreskrifter och allmänna råd, uppfyller syftet som Boverket har med de nya föreskrifterna. Sundsvalls kommun har därför synpunkter på förslagen till föreskrifter.

Yttrandet kommer att behandla följande punkter;

- 5.2.5 Krav på projektering och utförande.
- 5.3 Bostäder vid uppförande av nya byggnader.
- 6.1 Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser.
- 7.2.1 Konsekvenser – Byggherrar, *administrativa kostnader*.
- 7.2.2 Konsekvenser – Byggnadsnämndernas handläggning, *övergripande*.
- 7.4 Konsekvenser – kommuner.
- 7.2.1, 7.2.3 & 7.4.3 Konsekvenser för byggherrar, projektörer och kontrollansvariga, samt för byggnadsnämndens handläggning.

5.2.5 Krav på projektering och utförande

Sundsvalls kommun uppmanar Boverket att noggrant bör överväga konsekvenserna av de nya föreskrifterna och undersöka möjligheter att minska bördan på byggherren för att säkerställa en ekonomiskt genomförbar process. Detta då förslagen till föreskrifter medför ökade kostnader för konsulttjänster och riskbedömningar för byggherrar som sällan genomför byggprojekt. Speciellt inom glesbygden kan det vara utmanande att hitta personal för dessa uppgifter. Denna ökning av kostnader och brist på tillgänglig kompetens har en negativ inverkan på byggherrens ekonomi och förmåga att genomföra projektet.

5.3 Bostäder vid uppförande av nya byggnader

Sundsvalls kommun ställer sig positiva till syftet att öppna upp för mer flexibilitet och innovativa lösningar i byggprocessen. Däremot anser kommunen att dagens regelverk redan ger förutsättningar för en teknik- och materialneutral utveckling inom byggnadssektorn, samt främjar flexibilitet och innovation. Dagens krav och regelverk är tydliga och enkla att tillämpa.

Sundsvalls kommun vill framföra att Boverkets förslag till nya föreskrifter kommer att innebära problem vid prövning av ärendetyper gällande nya bostäder. Genom att dagens krav tas bort blir prövningen oförutsägbar och utan tydliga riktlinjer blir det svårare för kommunens att ge stöd till sina kunder.

Syftet med de nya föreskrifterna är att främja innovation men ett problem som uppkommer redan idag är att stadsbyggnadsnämnden får in för få godtagbara nya lösningar. Byggherrar och projektörer har för låg kunskap om bostadsutformning idag och Sundsvalls kommun anser att förslaget till nya föreskrifter inte främjar kvaliteten på planlösningar i nya bostäder. Redan idag har minskade myndighetskrav i kombination med kostnaden på nya bostäder pressas med hjälp av minskade ytor resulterat i att det runt om i landet byggs bostäder med dålig funktionalitet och dåliga förutsättningar för trivsel.

6.1 Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser

Sundsvalls kommun anser att den föreslagna övergångstiden på ett år är otillräcklig för kommunerna på ett adekvat sätt ska kunna anpassa sig till de nya lagförändringarna. En så kort övergångstid kan leda till osäkerhet och hinder för implementeringen av de nya bestämmelserna. Kommunen menar att det är viktigt att Boverket ger branschen tillräckligt med tid att förstå och anpassa sig till de nya kraven. Kommunen rekommenderar därför att övergångstiden förlängs för att säkerställa en smidig och framgångsrik implementering av de nya bestämmelserna. Det är av yttersta vikt att ge alla inblandade parter tillräckligt med tid och resurser för att säkerställa att övergången sker på ett korrekt och effektivt sätt.

7.2.1 Konsekvenser – Byggherrar

Administrativa kostnader

Sundsvalls kommun betonar behovet av att kraven kring dokumentation i de nya föreskrifterna är enkla och tydliga för att underlätta en smidig och effektiv handläggning av byggärenden. Den ökade mängd dokumentation för projektering och verifiering som byggnadsnämnderna kan begära kan potentiellt leda till omfattande och tidskrävande diskussioner. Denna process upplevs redan som krånglig, byråkratisk och ibland oklar för byggherrar, kontrollansvariga, byggnadsinspektörer och andra involverade parter.

7.2.2 Konsekvenser – Byggnadsnämndens handläggning

Övergripande

Sundsvalls kommun anser att byggnadsnämndernas ansvar bör klargöras i de nya föreskrifterna för att säkerställa en rättvis och enhetlig bedömning och att denna utförs på ett tydligt och konsekvent sätt på lång sikt. En osäkerhet som uppstår är det långsiktiga ansvar som byggnadsnämnderna tar vid beviljandet av slutbesked, då kravet är att byggnationen ska "antas uppfylla kraven" (s.30) i författningsförslaget.

För närvarande finns det tydliga riktlinjer för vilka egenskaper som ska jämföras vid bedömningen av slutbesked.

Sundsvalls kommun anser även att förslaget till nya föreskrifter kan leda till stor variation och oenighet i bedömningen av tekniska egenskapskrav mellan olika byggnadsnämnder. En bristande enhetlighet i tolkningen av dessa krav kan skapa förvirring och osäkerhet inom branschen. Det är av avgörande betydelse att sträva efter att skapa tydliga och konsekventa riktlinjer för att säkerställa en enhetlig tillämpning av tekniska egenskapskrav över hela landet. Kommunen anser att Boverket bör vara vägledande i detta.

7.4 Konsekvenser - kommuner

Sundsvalls kommun noterar att Boverkets förslag till föreskrifter verkar vara utformade med hänsyn till stora byggherrar och förhållanden i storstadsområden. Kommunen betonar att dessa förändringar inte förväntas minska skillnaderna i hanteringen av regelverket över hela Sverige. Det är av stor vikt att beakta och ta hänsyn till de olika behoven och förutsättningarna hos olika aktörer i samhällsbyggnadssektorn och geografiska områden för att främja en mer enhetlig och rättvis tillämpning av reglerna.

7.2.1, 7.2.3 & 7.4.3 Konsekvenser för byggherrar, projektörer och kontrollansvariga, samt för byggnadsnämndens handläggning.

Kompetensutveckling och nya arbetssätt

Boverkets förslag till föreskrifter medför krav på kompetensutveckling för flera roller för att de ska kunna tillämpa de nya föreskrifterna och utveckla nya arbetssätt. Dessa är bland annat handläggare, politiker i byggnadsnämnden och kontrollansvariga som kan behöva ändra arbetssätt om byggherren vill utveckla nya lösningar än de som redan finns. Kompetensutvecklingen kommer leda till betydande kostnader för kommunerna då de förväntas bekosta detta själva och anlita utbildningsföretag enligt texten på s. 57. Kommunen kan även få ökade kostnader om det visar sig att man måste rekrytera ny personal med rätt kompetens eller ta hjälp av externa experter.

Sundsvalls kommun anser att Boverket bör bistå med utbildningsmaterial, information och stöd till följd av de kostnader för kompetensutveckling och utveckling av nya arbetsätt som kommunerna får till följd av förslagen, eller erbjuda utbildningen själva.

De ökade kraven och förväntningarna på byggnadsnämndernas service och rådgivning skapar en utmaning när de allmänna råden försvinner. Det förväntas att de erbjuder "färdiga lösningar", råd och bedömningar till sina kunder. Det är dock viktigt att komma ihåg att dessa förbättringar och utökade tjänster behöver finansieras, vilket medför ökade kostnader för byggherren.

Till sist anser Sundsvalls kommun att Boverket noggrant bör överväga och analysera konsekvenserna av kraven på byggnadsnämndernas service, samt undersöka alternativa finansieringsmöjligheter för att minska bördan på byggherren och säkerställa en ekonomiskt genomförbar process.