



Boverket  
remiss@boverket.se

## Remissyttrande

# Extra remiss Boverkets förslag till föreskrifter om tomter m.m. (dnr 3295/2022)

Sveriges Allmännyttas är bransch- och intresseorganisationen för 321 allmännyttiga kommunala och privata bostadsföretag, med tillsammans över 990 000 lägenheter. Vi bistår våra medlemmar så att de kan vara långsiktiga och konkurrenskraftiga aktörer på bostadsmarknaden. På så sätt bidrar vi gemensamt till en hållbar utveckling – ekonomiskt, miljömässigt och socialt.

## Sveriges Allmännyttas synpunkter

**Sveriges Allmännyttas avstyrker** förslaget till föreskrifter om tomter m.m.

**Sveriges Allmännyttas har** i tidigare remissyttrande lämnat konstruktiva synpunkter och förslag på hur regelmodellen och föreskrifterna kan arbetas om för att nå de utpekade syftena om att främja innovation och teknisk utveckling. Dessa synpunkter och förslag kvarstår.

**Sveriges Allmännyttas betonar** att samhällets minimikrav på byggande måste vara tydliga där kravnivåer framgår av byggreglerna. Boverket anger att regelmodellen handlar om att utforma verifierbara funktionskrav. Den som ställer ett krav måste dock säkerställa att det överhuvudtaget är möjligt att verifiera att kravet är uppfyllt. Boverket behöver därför ge vägledning om hur verifiering av att krav är uppfyllda kan göras, vad som ska bedömas och vilka aspekter som ska påverka bedömningen av om krav är uppfyllda.

**Sveriges Allmännyttas bedömer** att förslagen till föreskrifter medför så pass vagt formulerade krav att tolkningsutrymmet blir alltför stort. I flera fall lyfter Boverket själva att det kommer ta tid innan det etableras en kravnivå och enhetlig bedömning av om ett krav är uppfyllt. Branschaktörers vägledning, handböcker och branschstandarder utgör tolkningsunderlag men medför inte att tolkningen och tillämpningen blir enhetlig och förutsebar. Byggherren och handläggaren i kommunen kan ha skilda uppfattningar om

---

### SVERIGES ALLMÄNNYTTA



vilken handbok som ska vara gällande. Det är Boverket som kan skapa förutsättningar för en enhetlig och förutsebar tolkning och tillämpning av olika handläggare och kommuner genom att reglera tydliga krav och ge vägledning om verifiering och bedömningen om krav är uppfyllda.

**Sveriges Allmännyttan anser** att det behöver införas ett nytt organ eller funktion som har i uppgift att bedöma verifieringsmetoder och om krav är uppfyllda för att skapa en enhetlig tolkning och tillämpning av byggreglerna. Den praxis som skapas kan också ge nödvändig vägledning. Det skulle göra att Boverkets regelmodell kan uppnå de utpekade syftena om att främja innovation och teknisk utveckling.

**Sveriges Allmännyttan är mycket oroad** för de negativa konsekvenserna för samhället om Boverket går vidare med de remitterade förslagen utan nödvändiga ändringar. Vaga och otydliga krav där tolkningen och tillämpningen varierar stort mellan olika handläggare och kommuner gör det svårare och dyrare att bygga. Industrialiserat och standardiserat byggande försvåras betydligt. Det är särskilt allvarligt under rådande kris för bostadsbyggandet.

**Sveriges Allmännyttan är starkt kritiska** till att förslaget till föreskrifter innebär höjda kravnivåer trots att Boverket angett att det inte var syftet med regelmodellen.

**Sveriges Allmännyttan är mycket kritisk** till förslaget om mindre avvikelser i 1 kap. 3 § trots tillägget i denna remiss. Boverket har inte redovisat att nuvarande reglering innebär några tillämpningsproblem. Det saknas därför anledning för att ändra bestämmelsen. Boverkets förslag till reglering av mindre avvikelser riskerar att göra kommunernas handläggning betydligt svårare än idag. Det påverkar handläggare i byggnadsnämnderna negativt såväl som byggherrar. En mindre avvikelse kan bedömas godtagbar i samband med startbesked men inte i samband med slutbesked. I så fall måste en byggherre ändra sent i byggprocessen. Det innebär dyrare byggkostnader och att byggprocessen tar längre tid. För att undvika detta kommer de flesta byggherrar avstå från att tillämpa en mindre avvikelse. Konsekvensen blir då ett mer stelbent regelverk än vad som är syftet. Om förslaget trots detta genomförs så är det nödvändigt att det i så fall även införs krav om att byggnadsnämnden ska vara skyldig att skyndsamt lämna bindande förhandsbesked om mindre avvikelser på begäran av byggherren.

Stockholm den 28 mars 2024

Desirée Morast  
Chef Fastighet och Hållbarhet