



Länsstyrelsen
Gävleborg

YTTRANDE

2020-05-04

1 (8)

Dnr 1049-2020

Enheten för samhällsutveckling

Kristina Rosander Nyberg

010-2251233

kristina.rosander.nyberg@lansstyrelsen.se

Regeringskansliet

Slutbetänkandet SOU 2019:68, Modernare byggregler – förutsägbart, flexibelt och förenklat, (Fi2019/04318/BB)

Vi instämmer i att det behövs en översyn av regelverket för att få till en förutsägbarhet, flexibilitet och förenkling i byggprocessen.

Förslagen i remissen har nedan punktats upp och kort kommenterats. Resonemang kring förslagen utvecklas längre ned i texten under respektive rubrik.

Ställningstaganden

- **Reformering av BBR** (Boverkets byggregler) – Förslaget avstyrks då det redan finns ett pågående uppdrag som istället bör slutföras.
- **Ändring av Boverkets instruktion** - Förslaget tillstyrks.
- **Ändringar om bostadsutformning i BBR** - Förslaget tillstyrks delvis. I samband med det befintliga reformeringsuppdraget av BBR bör även dessa delar innefattas.
- **Införande av byggkravsnämnd för förhandsavgöranden om krav på byggnadsverk** - Förslaget avstyrks då det bedöms vara fel väg att gå för att lösa problem med olika tolkningar av regler i olika kommuner.
- **Borttagande av ombyggnad i PBL** (Plan- och bygglagen) – Förslaget avstyrks delvis. Då begreppet ”Ombyggnad” är så pass vedertaget i byggbranschen bör det behållas. Det är dock positivt att ändra nivån på när följdkrav faller in.

- **Avskaffandet av kontroll genom certifierad sakkunnig** - Förslaget avstyrks. Sakkunniga bedöms i stor omfattning göra nytta i sin roll.
- **Avskaffandet av kontrollansvarig** – Förslaget avstyrks i nuvarande form. Det kan dock vara lämpligt att ändra kravnivån för när kontrollansvarig krävs.
- **Förtydligande av arbetsplatsbesök** – Förslaget tillstyrks.
- **Förtydligande av kontrollplaner** – Förslaget tillstyrks. Tydliga kontrollplaner bedöms vara en viktig del för en väl fungerande byggprocess.
- **Utreda prövning av tekniska egenskapskrav** – Förslaget tillstyrks.
- **Förslag till förordning om ändring i förordningen (2016:881) om statligt stöd för hyresbostäder och bostäder för studerande 1.10 i kapitlet Författningsförslag** - Förslaget ifrågasätts utifrån frågan om ombyggnads-begreppet som föreslås tas bort.

Synpunkter i detalj

Reformering av BBR

Då det redan finns ett pågående uppdrag kring reformering av BBR bör det istället slutföras. Om ett regelverk som i detta fall upplevs svåröverskådligt och utformningen ger utrymme för att tillämpas på olika sätt av landets byggnadsnämnder finns det naturligtvis ett behov av att reformera och förenkla.

Det är rimligt och lämpligt att även i fortsättningen ange funktionskrav, men man bör se över var allmänna råd är lämpliga och inte. De behöver inte tas bort i sin helhet då de i många fall uppfyller ett syfte och bedöms fungera väl.

Om standarder inte ska användas som en typ av verifiering av uppfyllnad av krav i lagstiftningen bör det tas fram en instruktion för hur kraven ska verifieras. Det kommer annars att leda till en otydlighet i byggprocessen, för både byggherrar och byggnadsnämnder.

Mot bakgrund av detta avstyrkes förslaget om att lämna ett nytt uppdrag till Boverket kring reformering av BBR där hänvisning till standarder tas bort samt att allmänna råd tas bort. Det pågående uppdraget bör dock genomföras till fullo inom kort

Ändring av Boverkets instruktion

Dagens skrivning "Boverket ska utveckla verifierbara funktionskrav i byggreglerna" ändras till "Boverket ska så långt det är möjligt utforma föreskrifterna som verifierbara funktionskrav". Bedöms vara en lämplig ändring som ger en viss luftighet till instruktionen samtidigt som det styr åt att det ska vara funktionskrav, vilket faller väl in med syftet med att det ska finnas möjlighet till innovation.

Mot bakgrund av detta tillstyrks förslaget.

Ändringar om bostadsutformning i BBR

I samband med reformeringsuppdraget av BBR bör även dessa delar innefattas.

Begreppet "studentbostad" bör utgå. Bestämmelser om bostäder om högst 35 kvadrat bör inte vara skilda beroende på om det är en studentbostad eller inte.

Det bör vara möjligt att till viss del tillåta små lägenheter (max 35 kvm) utan att de till fullo klarar tillgänglighetskraven i samma utsträckning som större bostäder. I större byggprojekt bör det kanske styras så att en viss andel av de små lägenheterna klarar tillgänglighetskraven fullt ut.

Många av förslagen som diskuterats i remissen bedöms lämpliga. Förslag om att det endast behöver vara förberett för kök med exempelvis vatten- och el-dragningskänns som ett bra förslag som kan underlätta för både sökanden och i handläggning av dessa ärenden. Det ger en viss flexibilitet som är välkommen. Lika så att kraven på inredning såsom hatthyllor och garderober tas bort och istället anger att det räcker att det finns utrymme för förvaring. Krav gällande dagsljus bedöms i nuläget vara otydliga, här finns ett behov av översyn.

Vid nybyggnad eller tillbyggnad där de olika funktionerna som ska vara tillgängliga hamnar på olika plan vore det lämpligt om det inte finns krav för att installera en trapphiss eller liknande. Här bör man resonera på samma sätt som i några av ovanstående förslag så att det räcker om förutsättningarna/plats finns. Här krävs dock att det blir tydligt var ansvaret ligger vid en situation som kräver att en lyftanordning eller liknande installeras till följd av en olycka eller sjukdom. Ligger ansvaret på fastighetsägaren eller på kommunen (bostadsanpassning) genom bidrag till att tillgänglighetsanpassa.

Mot bakgrund av detta tillstyrks delar av förslaget men det bör ingå i pågående uppdrag hos Boverket gällande reformering av BBR.

Införande av byggkravsnämnd för förhandsavgöranden om krav på byggnadsverk

Att införa en byggkravsnämnd bedöms inte vara rätt sätt att lösa problemet på. Problemet har sin grund i att byggreglerna är svåra att tolka och att de är utformade så att de ger ett visst mått av tolkningsutrymme, ibland litet men ibland stort. Detta leder till att kommuner tolkar reglerna olika. Enligt större byggherrar/byggföretag blir det då svårt att exempelvis serietillverka byggsystem/byggnader som blir godkända i alla kommuner av byggnadsnämnderna.

Byggnadsnämnden ska enligt förslaget inte kunna pröva de krav som har bedömts i förhandsavgörandet på nytt. Att sådant förhandsbesked ska vara bindande vid en efterföljande bygglovsprövning, men att prövningen formuleras på sådant sätt att den nya nämnden endast ska pröva om kraven *kan antas komma att uppfyllas* gör att det blir otydligt om och när frågan får en slutlig prövning.

Utifrån beskrivningen så bedöms byggkravsnämnden vara till för större byggherrar och organisationer och delvis med syftet att få fram praxis. Det bedöms inte troligt att det kommer att fungera som tänkt och det krävs dessutom en riklig mängd ärenden för att kunna få fram väl fungerande praxis.

Om syftet med dessa förhandsavgöranden är att tillämpningen ska bli mer enhetlig och förutsägbar kan det även vara relevant för byggnadsnämnderna att få kännedom om de fall där byggkravsnämnden lämnat ett negativt förhandsbesked, även om förslaget verkar vara att ett sådant inte på motsvarande sätt ska vara bindande vid prövningen av lov eller startbesked. Kanske kan ett krav införas på att byggkravsnämnden ska informera aktuell byggnadsnämnd om det negativa förhandsbeskedet alternativt en skyldighet för den enskilde att upplysa byggnadsnämnden om detta. Ett resonemang kring hur denna situation ska hanteras saknas i utredningen men skulle vara bra att ha med.

Det är även troligt att många byggprojekt kommer att dra ut på tiden då ärendet ska tröskas genom byggkravsnämnden innan det kommer till bygglovsprocessen.

Mot bakgrund av detta avstyrks förslaget.

Borttagande av ombyggnad i PBL

Begreppet "Ombyggnad" är så pass vedertaget i byggbranschen att det bör behållas. Följdkraven kan många gånger vara svåra att bedöma när de faller in och inte och kan även anses vara för tuffa. Många gånger innebär följdkraven att en sökt åtgärd inte kan genomföras för att följdkraven innebär för stor ekonomisk påverkan och kan anses som något orimliga i vissa fall. Detta talar för att följdkraven bör avskaffas till stor del eller helt och hållet som enligt förslaget. Ändring är ett begrepp som ligger nära ombyggnad och i många fall är det svårt att skilja dessa åt. Kanske bör skillnaden mellan ombyggnad och ändring förtydligas?

Mot bakgrund av detta avstyrks förslaget delvis.

Avskaffandet av kontroll genom certifierad sakkunnig

Certifierade sakkunniga bedöms i stor omfattning göra nytta i sin roll. Om certifierade sakkunniga inte längre kan krävas enligt lag blir det upp till byggherren att visa hur vissa krav enligt lagen uppfylls och lämpligen då genom kontrollplanen. Många gånger finns inte den kunskapen hos byggherren i tillräcklig omfattning.

Det förslag utredningen har är att helt plocka bort kravet på certifierade sakkunniga och att byggherrens egenkontroll ska bli den enda kontrollformen. Frågan är vad det får för konsekvenser och om det är tillräckligt för att säkerställa att byggandet är förenligt exempelvis med de kulturvärden som är särskilt viktiga att upprätthålla i vissa fall. De certifierade sakkunniga på kulturmiljöområdet har till uppgift att "utföra de kontroller som behövs för att verifiera att samhällets krav om tillvaratagande av kulturvärden enligt 2 och 8 kap. PBL tillgodoses" (1 § BFS 2011:15).

Om det blir valbart för byggherren att anlita certifierad sakkunnig kommer de inte i tillräckligt stor utsträckning att anlita den kunskapen då det innebär en kostnad. Frågorna kommer istället att hamna i knä hos byggnadsnämnden som får mycket mer-jobb. Ett jobb som det i många kommuner inte finns tillräckligt med resurser för.

Utformning kopplat till kulturmiljö är viktigt och har senaste tiden lyfts allt mer. Att i detta läge föreslå att avskaffa certifierade sakkunniga inom kulturvärden bedöms ogenomtänkt. Även inom andra områdena bedöms det olämpligt att avskaffa certifierade sakkunniga.

Mot bakgrund av detta avstyrks förslaget.

Avskaffandet av kontrollansvarig

Det finns, som framgår av remissen vissa brister i systemet med kontrollansvariga. Det föranleder dock inte att kontrollansvariga bör avskaffas. De utgör i många fall en viktig kugge i processen.

I vissa fall bedöms kostnaden för att anlita en kontrollansvarig överstiga den nytta som görs, därför bör nivån för när kontrollansvarig krävs ses över. Om sökande i ett ärende kan uppvisa att rätt kompetens/erfarenhet finns i projektet kan det vara befogat med undantag av kontrollansvarig även i lite större/komplicerade ärenden.

I många ärenden där större byggherrar/företag ansöker om bygglov finns kompetens inom företaget och där kan det vara motiverat att undanta kravet på att anlita en utomstående kontrollansvarig.

En stor del av de ärenden som passerar byggnadsnämnden är villor som byggs av privatpersoner. Dessa (ofta) engångsbyggare har sällan god kännedom om byggprocessen och behöver till stor del förlita sig på en kontrollansvarig. Här gör kontrollansvarige mycket nytta. Den kontrollansvarige fungerar som en länk mellan byggherren och entreprenörer och byggherren och byggnadsnämnden. Kontrollansvarige gör stor nytta i sitt arbete i dessa fall. Om kontrollansvarige avskaffas kommer det sannolikt att innebära en större arbetsbelastning på kommunernas bygglovsavdelningar i form av vägledning.

Bedömning när kontrollansvarig krävs bör kunna göras från fall till fall. I de fall en person som ansöker om bygglov själv har den kunskapen och erfarenheten som krävs för att på ett säkert sätt uppföra en byggnad kan det vara befogat med att undanta kontrollansvarig inom en viss ram. Denna person ska då även kunna uppvisa att de förstår hur de upprättar en adekvat kontrollplan för projektet.

Mot bakgrund av detta avstyrks förslaget.

Förtydligande av arbetsplatsbesök

Det är välkommet med ett förtydligande av vad som ska gås igenom vid ett arbetsplatsbesök för att förtydliga för samtliga berörda i processen.

Mot bakgrund av detta tillstyrks förslaget.

Förtydligande av kontrollplaner

Tydliga och adekvata kontrollplaner är en viktig del i en väl fungerande byggprocess. Det finns ett pågående arbete med kontrollplaner hos Boverket. Det är lämpligt att de fortsätter med det uppdraget. Det vore även önskvärt om det kunde sättas en tidsram för när det arbetet ska vara klart, för att det inte ska dra ut på tiden. Om förslaget med avskaffande av kontrollansvariga och certifierade sakkunniga går igenom blir detta än viktigare.

Mot bakgrund av detta tillstyrks förslaget, men i den form att pågående uppdrag hos Boverket fortgår.

Utreda prövning av tekniska egenskapskrav

Det bedöms lämpligt att titta på möjligheterna/konsekvenserna av att ha fler av de tekniska egenskapskraven i bygglovsskedet. Många gånger påverkar dessa exempelvis byggnadens utformning (dagsljusinsläpp, fönstersättning, rumshöjd m.m.). Ofta måste justeringar ske i samband med startbeskedet. Det leder då ofta till att ett nytt bygglov måste beslutas. För byggherren blir processen då tids- och kostnadsineffektiv.

Mot bakgrund av detta tillstyrks förslaget.

Förslag till förordning om ändring i förordningen (2016:881) om statligt stöd för hyresbostäder och bostäder för studerande. 1.10 i kapitlet Författningsförslag

I nya förslaget anges att stöd får lämnas till enbart bostäder som anordnas genom nybyggnad eller tillbyggnad. Vad händer med de lokaler som byggs om till lägenheter? Är det inte möjligt att lämna stöd till dessa om förslaget att begreppet ombyggnad tas bort ur lagstiftningen?

Mot bakgrund av detta ifrågasätts förslaget då det är otydligt vad som sker med ombyggnader och möjligheterna att ge stöd till sådana.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av landshövding Per Bill med handläggare Kristina Rosander Nyberg som föredragande. Medverkat i den slutliga handläggningen har även enhetschef Patrik Havermann.

Per Bill

Kristina Rosander Nyberg

Denna handling är godkänd i Länsstyrelsens elektroniska system och har därför inga namnunderskrifter.

Så här hanterar länsstyrelsen personuppgifter

Information om hur vi hanterar dessa hittar du på

www.lansstyrelsen.se/dataskydd.