



Kontaktperson  
Enheten för samhällsplanering  
Anna Jansson Thulin  
010-2241397  
anna.jansson.thulin@lansstyrelsen.se

Finansdepartementet  
[fi.remissvar@regeringskansliet.se](mailto:fi.remissvar@regeringskansliet.se)  
[fi.sba.bb@regeringskansliet.se](mailto:fi.sba.bb@regeringskansliet.se)

## Remiss av betänkandet Modernare byggregler – förutsägbart, flexibelt och förenklat, SOU 2019:68.

Fi2019/04318/BB

### Länsstyrelsen Skånes remissvar

Länsstyrelsen avstyrker huvudsakligen betänkandets förslag.

Gällande byggregler är komplexa men Länsstyrelsen är tveksam till om förslagen på lösningar får avsedd effekt. Boverket har dessutom ett pågående uppdrag att se över myndighetens bygg- och konstruktionsregler (Fi2019/02343/BB), vilket ska redovisas till regeringen senast den 20 december 2020. Länsstyrelsen inväntar den redovisning som Boverket kommer att presentera i form av ”Möjligheternas byggregler”.

### 9.2 Principer för reformering av BBR

Länsstyrelsen är positiv till förslaget att allmänna råd bör minska i omfattning och i stället ersättas av föreskrifter, att BBR delas in i kapitel och paragrafer samt att vaga begrepp tydliggörs. Införande av fler funktionskrav kan visserligen öka flexibiliteten, samtidigt finns det risk att förutsägbarheten minskar. Om funktionskrav ska vara förutsägbara behövs någon form av specificering av vad som krävs för att uppfylla dem. Ett ökat behov av verifieringsmetoder skulle i sin tur öka komplexiteten i regelverket, vilket delvis motverkar vad man vill åstadkomma med förslaget.



### 9.3 Nya föreskrifter för bostäders lämplighet

Länsstyrelsen är tveksam till förslaget om nya föreskrifter för bostäders lämplighet. Länsstyrelsens bedömning är att förslaget är alltför långtgående. Att öka bostadsbyggandet är viktigt, men det är även viktigt att det byggs lägenheter som är långsiktigt hållbara.

Om lägenheter byggs med lägre krav och boendeytan minskas så blir det en sänkning av boendekvalitén jämfört med det befintliga byggnadsbeståndet. Små utrymmen och fler som kan bo på mindre yta kommer troligen leda till ökad trångboddhet, vilket i sig får sociala effekter. Med erfarenheter från vårens Covid-19-pandemi finns det anledning att diskutera koppling mellan hälsoaspekter och trångboddhet.

Boendeperspektiv saknas till stora delar i konsekvensanalyserna. Det finns en risk att förslagen leder till lägenheter som inte är funktionella för många grupper. Det är t.ex. problematiskt att lägenheter under 35 kvadratmeter föreslås få dagens regler om överlappningsmöjligheter för studentbostäder. Det är regler som är tänkta för enpersonshushåll under en begränsad tidsperiod. Om förslaget blir verklighet förväntas flera personer bo på samma yta under en längre tid.

Vidare är det problematiskt med minskad tillgänglighet i lägenheter under 35 kvadratmeter. Behov av tillgänglighet minskar inte med mindre boyta. Förslaget att slopa dagens regler för lägenheter över 55 kvadratmeter riskerar att leda till att preferenserna och behoven för större hushåll inte möts. Att begränsa krav på utrymme till enkelsäng riskerar att leda till lägenheter som inte är ändamålsenliga för de boende som föredrar en parsäng.

### 9.4 Införande av Byggkravnämnden

Länsstyrelsen avstyrker förslaget att införa en ny myndighet kallad Byggkravnämnden som har rätt att besluta om förhandsavgöranden och vidhåller den syn som Länsstyrelsen hade i sitt remissvar i februari 2018 gällande remissen ”Boverkets rapport (2017:23) En mer förutsägbar byggprocess, Förenklad kontroll av serietillverkade hus N2016/05609/PBB”. Då föreslogs certifierade sakkunniga och certifierade byggprojekteringsföretag men Länsstyrelsen menade att i stället för att släppa in ytterligare aktörer på marknaden vore det lämpligt att reglerna ses över och tydliggörs.

Länsstyrelsen bedömer att det är problematiskt att förhandsavgörande endast får överklagas av sökanden i enlighet med 13 kap. 15 § PBL. Rätten att överklaga



startbesked var nyligen föremål för prövning i HD, men blev med anledning av formaliafel inte avgjord. Det är därför inte helt enkelt att jämföra den begränsade klagorätten för startbesked och förhandsavgöranden. Förhållandena är olika och går inte direkt att föra över till Byggkravsnämndens beslut om förhandsavgörande eftersom dessa är bindande för byggnämnden och kommer forma en praxis.

### **9.6 Borttagande av begreppet ”ombyggnad” ur PBL**

Länsstyrelsen anser att begreppet ombyggnad är problematiskt. Om begreppet ska finnas kvar bör följdkraven lättas upp. För tydlighetens skull bör det helst bara finnas ett begrepp i stället för två som det är idag (ändring, ombyggnad).

Hänsyn ska tas till ändringens omfattning och det vore önskvärt att ombyggnadsreglerna tydliggörs. Länsstyrelsen menar att krav på tillgänglighet i delar av byggnaden som berörs av ombyggnaden är försvarbara i enlighet med de ambitioner samhället har avseende rättigheter för personer med funktionsnedsättning.

Borttagandet av begreppet ombyggnad kan påverka fler statliga stöd än de som nämns i betänkandet. Även förordning (2016:848) om statligt stöd för att anordna och tillhandahålla bostäder för äldre personer innehåller begreppet ombyggnad. Ifall ombyggnad utgår från PBL kommer även detta statliga stöd troligen att påverkas.

Konsekvenserna av borttagandet av begreppet 'ombyggnad' behöver utredas för berörda stöd. Det behöver utredas ifall det istället är lämpligt att stöd lämnas efter en ”ändring”. Om möjligheten till stöd genom ombyggnad stryks, utan att någon annan ändring införs, finns risk för att omfattningen av subventionerat byggande kommer att minska.

### **9.7 Ökad förutsägbarhet i kontrollen av byggandet**

Länsstyrelsen avstyrker betänkandets förslag att avskaffa kontroll genom certifierad sakkunnig samt krav på kontrollansvarig (KA). Brister i systemet påtalas i betänkandet. Det är lämpligare att se över förfarandet, regler vid certifiering och certifieringsorganens roll än att avskaffa funktionerna. Utgångspunkten är att byggherren betalar för tjänsterna samt att KA och certifierad sakkunnig ska ha en oberoende ställning till byggherren. Kriterier likt dessa återfinns på flera håll i vårt samhälle. Dessa kriterier medför inte per automatik att bristerna inte kan avhjälpas på annat sätt än att funktionerna avskaffas.



Som ett exempel ser Länsstyrelsen stora problem med att avskaffa antikvariskt sakkunniga (KUL) utan att det fastslås hur motsvarande kompetens ska säkerställas i byggprocessen. Länsstyrelsen anser att det är bättre att stötta kommunerna så sakkunnigkontroll används som det redskap det är tänkt att vara, i kombination med en tydligare uppföljning av certifieringssystemet.

För att kunna sätta upp relevanta och objektsspecifika kontrollpunkter vid det tekniska samrådet krävs så väl antikvarisk sakkunskap som en djupare förståelse av byggnadens/platsens historik och utveckling. Om möjligheten att ställa krav på kompetens hos byggherren försvinner finns det stor risk att kulturvärden går förlorade. Även om byggherren enligt förslaget fortfarande kan anlita experter inom ramen för sin egenkontroll, innebär förslaget att detta sker på frivillig basis. Det är också oklart hur den kompetens som tas upp i författningskommentaren till 10 kap 8 § PBL ska bedömas då den antikvariska sektorn är brokig och utan en klar definition. Att kunna säkerställa antikvarisk kompetens var en viktig fråga när certifieringen först infördes. Det kan befaras att kvalitetssäkringen i egenkontrollen kommer att bli mer bristfällig än i dagens system.

I dagsläget finns inte förutsättningarna för att byggnadsnämnden själva ska ta fram antikvariska kontrollpunkter för komplexa miljöer. Antikvarisk kompetens saknas i flertalet av Skånes kommuner, en situation som inte är unik även för andra delar av landet. Även i de kommuner som har kommun-/stadsantikvarie saknas tid att gå ner på den detaljnivå som krävs för enskilda objekt. Länsstyrelsen ser att vid ett avskaffande av sakkunnig kontroll kommer byggnadsnämnden ha ett ökat behov av att kräva underlag så som antikvariska förundersökningar och konsekvensbeskrivningar. För att dessa ska fylla sin funktion krävs att det finns möjlighet att kunna ställa kompetenskrav på den som tar fram dessa, något som idag saknas.

Generellt anser Länsstyrelsen att konsekvenserna på kulturmiljövärdena bör förtydligas i konsekvensanalysen. Det gäller i synnerhet förändringen av kontrollsystemet men även avskaffandet av möjligheten att förelägga om underhållsutredningar, då 11 kap 18 § PBL föreslås utgå. Det sistnämnda kan försvaga byggnadsnämndernas möjlighet att hävda 8 kap 14 § PBL vid eftersatt underhåll.

Avslutningsvis är dock Länsstyrelsen i övrigt positiv till att det tas fram tydligare riktlinjer för hur kontrollplaner ska utformas och vad de kan innehålla. Även förslaget att förtydliga arbetsplatsbesöken med en mer detaljerad reglering om vad som ska gås igenom vid ett arbetsplatsbesök är Länsstyrelsen positiv till.



## De som medverkat i beslutet

Yttrandet har beslutats av länsöverdirektör Ola Melin med arkitekt Anna Jansson Thulin som föredragande. I den slutliga handläggningen har också tf enhetschef Hanne Romanus, enheten för samhällsplanering, länsassessor Therese Ortner, rättsenheten, antikvarie Mia Jungskär, kulturmiljöenheten samt stödhandläggare Mattias Jeschko-Edberg, enheten för samhällsplanering, medverkat.

*Detta beslut har bekräftats digitalt och har därför ingen namnunderskrift.*

Ola Melin

Anna Jansson Thulin

## Så här hanterar länsstyrelsen personuppgifter

Information om hur vi hanterar dessa hittar du på [www.lansstyrelsen.se/dataskydd](http://www.lansstyrelsen.se/dataskydd).