



Finansdepartementet

Remissvar - Slutbetänkandet Modernare byggregler SOU 2019:68

Örebro kommun ställer sig positiv till det övergripande målet att modernisera Sveriges byggregler så att regelverket och dess tillämpning blir mer förutsägbart, flexibelt och förenklat. Vad gäller förslagen för hur detta ska uppnås så ställer sig Örebro kommun, med vissa förbehåll, bakom delar av de ändringar som föreslås men avstyrker samtidigt förslagen om att avskaffa certifierade sakkunniga och kontrollansvarig. Nedan framgår kommunens synpunkter på de enskilda förslagen.

Principer för reformering av boverkets byggregler, BBR

Örebro kommun har inget att invända mot de principer av reformering av BBR som föreslås. Förslaget ställer dock stora krav på att Boverket lyckas med uppgiften att tydliggöra föreskrifterna genom att definiera och precisera begreppen och göra dem verifierbara, huruvida detta är fullt ut genomförbart torde inte vara självklart. Om det inte visar sig vara genomförbart är det viktigt att de allmänna råden och hänvisningar till standarder behålls för de föreskrifter som inte kan förtydligas. I annat fall riskerar förändringarna leda till större otydlighet och mer diskussioner mellan byggherrar och kommuner, tvärtemot reformens syfte. Vidare saknas det en tydlig konsekvensanalys av vad det skulle innebära om de vägledande allmänna råden om varsamhet och förvanskning tas bort, eventuella effekter på kulturvärden i byggprocessen behöver därför utredas innan ändringar av dessa föreskrifter kan bli aktuella.

Nya föreskrifter för bostäders lämplighet

Örebro kommun ställer sig positiv till syftet med förslaget, att anpassa bestämmelserna om krav på bostäders lämplighet för att öka variationen i bostadsutbudet och möjliggöra resurs- och kostnadseffektivt byggande, och anser att det finns ett behov av reformering av det nuvarande regelbeståndet. Örebro kommun vill dock poängtera vikten av att samhället fortsatt ställer krav på en minimistandard som innebär en fullgod levnadsmiljö. För lågt ställda krav på boendestandard riskerar att drabba redan utsatta grupper i samhället.

Många av de förslag som lyfts fram i slutbetänkandet framstår som ändamålsenliga, men kommunen anser samtidigt att det saknas en helhetsanalys över förslaget effekter på bostadsförsörjningen i stort och vilka sociala effekter framväxten av bostäder med något lägre standard kan få. Vidare ser kommunen det som angeläget att regleringen för bostäder med gemensamma utrymmen också utreds då denna boendeform troligen kommer efterfrågas allt mer i framtiden.

Införande av Byggkravsnämnden för förhandsavgörande om krav på byggnadsverk

Örebro kommun ställer sig positiv till införandet av en Byggkravsnämnd. Att vissa utformningskrav samt de tekniska egenskapskraven prövas av en statlig nämnd framstår som en bra lösning för att öka möjligheterna för serietillverkade lösningar och utvecklandet av praxis inom det byggtekniska området. På sikt kan detta leda till mindre tidsödande diskussioner mellan kommuner och byggherrar, samt kortare handläggningstider. Dock vill Örebro kommun särskilt framhålla vikten av att en eventuell Byggkravsnämnds befogenhet inte utökas utöver slutbetänkandes förslag, och alltså enbart ges rätt att avgöra frågor om de specifika utformningskrav som anges i förslaget. Prövningen av lokalisering och andra platsspecifika frågor som exempelvis stadsbild, landskapsbild, varsamhet och förvanskning, och prövningen av en åtgärds form-, färg-, och materialverkan måste stanna hos de lokala byggnadsnämnderna. Både utifrån att det är där kunskapen om den specifika platsen finns, samt för att säkerställa att det kommunala självstyret upprätthålls. För att undvika diskussioner med byggherrar är också av central vikt att det framgår tydligt i både regleringen och i eventuella beslut från Byggkravsnämnden att dessa frågor inte har prövats och avgörs helt av de lokala byggnadsnämnderna.

Örebro kommun vill också påpeka att eftersom en byggherre kan söka bygglov hos kommunen och samtidigt söka förhandsavgörande hos Byggkravsnämnden behöver byggnadsnämnderna ges möjlighet att vilandeförklara ett ärende som också ligger för prövning hos Byggkravsnämnden, så det inte uppstår problem med tidsfrister och avgiftsreducering.

Borttagande av ombyggnad ur PBL

Örebro kommun ställer sig positiv till att begreppet ombyggnad utgår ur plan- och bygglagen, för att på så sätt avgränsa vilka följdkrav som kan inträda vid ombyggnationer och reoveringar. Det finns en stor tillämpningsproblematik i

nuvarande reglering och kommunen delar betänkandets slutsats att reglering på många sätt motverkar sitt eget syfte.

Avskaffande av certifierade sakkunnig

Örebro kommun delar många av de synpunkter på systemet med certifierade sakkunniga som framkommer i betänkandet. Att det saknas krav på att sakkunniga ska ha oberoende ställning jämfört med byggherren och att det inom flera områden och landsdelar saknas sakkunniga innebär att systemet inte fungerar på ett ändamålsenligt sätt. Vidare är det många gånger svårt för en kommun att avgöra när en certifierad sakkunnig ska krävas eller inte, inom exempelvis tillgänglighetsområdet blir de ofta inblandade först i efterhand när byggherren behöver hjälp med att motivera ett avsteg utifrån ett problem som framkommit först vid färdigställandet. Det är därför osäkert i hur stor grad de certifierade sakkunniga hjälper till att förhindra byggfel. Dock framstår det som angeläget att kommuner ges möjlighet att ställa krav på intyg, utöver egenkontrollen, när det gäller kritiska moment så som brandsäkerhet, kulturmiljö och tillgänglighet.

Vidare vill Örebro kommun framhålla att systemet med certifierade sakkunniga avseende kulturvärden har inneburit ökade möjligheter för kommunen att tillgodose att samhällets krav avseende kulturvärden tillgodoses genom hela byggprocessen på ett strukturerat och uppföljningsbart sätt. Systemet har tydliggjort byggherrens ansvar att leva upp till lagens krav. Då denna specialistkompetens mycket sällan finns hos byggherren är det en mycket stor risk att förslaget innebär negativa konsekvenser för hur kulturvärden kommer att hanteras i byggprocessen. Att det finns problem idag även med rådande system har Riksantikvarieämbetet belyst i rapporten *Kulturvärden försvinner i byggprocessen*. Denna rapport tillsammans med slutsatserna från RAÄ:s regeringsuppdrag att utreda hur kulturhistoriska värden ska integreras och tas tillvara i plan- och byggprocesser, som redovisas i april 2020 bör tas tillvara när förändringar föreslås. Örebro kommun avstyrker därför förslaget i sin nuvarande utformning och anser att det inte är lämpligt att avskaffa systemet utan att först utreda och presentera alternativa lösningar som visar hur det som brister i dagens system kan förbättras.

Avskaffande av kontrollansvarig

Örebro kommun delar betänkandets syn på att det finns brister i det nuvarande systemet med kontrollansvariga och att det är oklart hur väl syftet uppfylls och om systemet verkligen motverkar byggfel i tillräcklig omfattning. Underlaget i utredningen bygger dock främst på intervjustudier av aktörer i branschen och deras uppfattning av dagens system, det saknas analyser utifrån

faktiska data. Betänkandet innehåller inte heller någon analys av alternativa lösningar. Att kontrollansvariga försvinner skulle i större utsträckning innebära att förstagångsbyggare inte får den nödvändiga hjälp de själva inte kanske förstår att de behöver. Detta skulle i sin tur lägga en tyngre börda på kommunala handläggare att guida genom processen. För en reform av denna omfattning torde en grundligare utredning krävas, en sådan utredning bör även innehålla en analys av alternativa lösningar. Örebro kommun avstyrker därför förslaget i sin nuvarande utformning och anser att det inte är lämpligt att avskaffa systemet utan att först utreda och presentera alternativa lösningar som visar hur det som brister i dagens system kan förbättras.

Förtydligande av arbetsplatsbesök

Örebro kommun ställer sig positiv till att det förtydligas i plan- och bygglagen vad som ska kontrolleras vid arbetsplatsbesök. De föreslagna förtydligandena är dock av relativt generell karaktär och regeringen bör därför överväga att samtidigt ge Boverket i uppdrag att ta fram vägledning med exempel på moment som är viktiga att kontrollera.

Förtydligande av kontrollplaner

Örebro kommun ställer sig positiv till att Boverket ges i uppdrag att ta fram mer detaljerade föreskrifter om hur en kontrollplan bör utformas och vad den ska innehålla. Det råder en osäkerhet hos både kommuner och byggherrar vad en kontrollplan bör innehålla och hur den ska utformas, och detta är ett problem som borde kunna avhjälpas av Boverket med relativt enkla medel och utan att stor resursåtgång. Örebro kommun anser därför att detta uppdrag bör prioriteras oavsett om övriga ändringar genomförs eller inte, och att regering omedelbart bör ge Boverket i uppdrag att inleda arbetet med nya föreskrifter.

Utreda prövning av tekniska egenskapskrav

Örebro kommun ställer sig positiv till betänkandets förslag på att regeringen ger Boverket i uppdrag att göra en översyn av vilka delar av de tekniska egenskapskraven som påverkar utformningen och som därför bör regleras som utformningskrav och prövas i bygglovet. Örebro kommun anser likt kommitteén att de områden som särskilt lyfts fram i betänkandet, kraven på dagsljus, bullerskydd, rumshöjd och utrymningsvägar, är bra utgångspunkter för en sådan översyn.