



Remissvar Modernare byggregler – förutsägbart, flexibelt och förenklat

Dnr Fi2019/04318/BB

Detta remissvar grundar sig på det svar SKR tog fram 2020-03-10 med tillägg av Söderköpings kommuns egna synpunkter.

SKRs synpunkter

1. Kommittén har tagit fram principer för en reformering av BBR i syfte att göra regelverket tydligare. Boverket föreslås få uppdraget att se över hela BBR med inriktningen att så långt det är möjligt även fortsättningsvis formulera föreskrifter som funktionskrav och bl.a. precisera vaga ord och formuleringar, definiera begrepp, föreskriva möjliga metoder för verifiering av kraven, minska användningen av allmänna råd samt ta bort hänvisningar till standarder och myndigheters skrifter. Detta skulle kunna vara en lämplig inriktning för det arbete som Boverket redan påbörjat med att se över BBR och vi har i dagsläget inga invändningar i denna del.

Söderköpings kommuns synpunkter

Kommunen anser att det är bra att Boverket ser över BBR för att undvika missförstånd samt öka tydligheten i lagrummet. Det är av vikt att undvika gråzonen vad gäller bygglov.

Remissen föreslår att Allmänna råd ska ses över det innebär att en teknikneutralitet görs och vad innebär det? Kan det innebära att det bli svårt för gemene man.

De allmänna råden är allmänt accepterade i branschen och därför ett stöd vid handläggning av lov. Kommunen ser därför en farhåga i att de allmänna råden tas bort. Om de allmänna råden inte längre finns är risken stor att handläggning av bygglov kompliceras eftersom tolkningsutrymmet ökar.

Kommunen välkomnar att en översyn av de allmänna råden görs för att ytterligare tydliggöra råden.

SKRs synpunkter

2. Kommittén föreslår nya föreskrifter för bostäders lämplighet med syftet att skapa ett mer varierat bostadsutbud. I detta ingår att flytta vissa krav om exempelvis avskildhet/avskiljbarhet och vilka utrymmen som ska ha fönster från BBR till PBF. Vidare lämnar kommittén förslag på nya föreskrifter för avsnitt 3:2 i BBR. Bland förslagen föreslås de särskilda kraven på studentbostäder och bostäder större än 55 kvm tas bort och samma krav gälla för alla bostäder under 35 kvm vilket öppnar för flera olika typer av planlösningar. För bostäder i flera plan föreslås kravet på inredning och utrustning för matlagning på entréplan ersättas



med krav på utrymme för matlagning. Kravet på inredning för förvaring föreslås ersättas med krav på utrymme. Det bör vara positivt med en ökad flexibilitet avseende planlösningar så länge tillgängligheten kan tillgodoses. Enklare och tydligare krav avseende bostäders lämplighet bör kunna underlätta kommunernas handläggning.

Söderköpings kommuns synpunkter

Kommunen ser positivt på förslaget men ser även farhågor i att bostadskvaliteter kan försämrans i och med den flexibilitet som förslaget innebär. Det är viktigt att se till att det inte är möjligt att kringgå de tekniska egenskapskraven för t ex permanentboende.

SKRs synpunkter

3. Kommittén föreslår att en ny myndighet (Byggkravsnämnden) bildas med uppgift att ge förhandsavgöranden om vissa utformnings- och tekniska egenskapskrav kan antas komma att uppfyllas vid nybyggnad. Byggherrar ska kunna ansöka om ett förhandsavgörande och ett positivt besked ska vara bindande vid byggnadsnämndens prövning. Syftet med Byggkravsnämnden är också att genom förhandsavgöranden skapa en tydligare praxis inom området. Man kan fundera över om inte problemet med otydliga byggregler och varierande tillämpningar i första hand bör lösas genom en översyn av regelverket och tydligare vägledning från Boverket. En situation där kommunerna måste förhålla sig till både Boverket och den nya Byggkravsnämnden riskerar att skapa nya problem och det finns en risk att byggprocessen förlängs ytterligare med en ny myndighet som inte har något krav på 10 veckors handläggningstid. Riskerar en ny myndighet att ta resurser från Boverket? Hur ser ni från kommunernas sida på den föreslagna myndigheten.

Söderköpings kommuns synpunkter

Kommunen håller med att det är viktigt att lagstiftningen blir mer tydlig och att vägledningar går att förstå för gemene man och inte endast för kommunens handläggare. Tydlighet är viktigt!

Det är en god tanke med en central myndighet men kommunen anser att Byggkravsnämnden bör vara en del av Boverket. Kommunen kan se en farhåga i att den nya myndigheten hamnar utanför Boverket. Kommunen ser dock en risk i att det eventuellt kan bli en jävsituation om Byggkravsnämnden ligger inom Boverket.

Ansvar, verksamhetsområdet för den föreslagna myndigheten Byggkravsnämnden är inte definierat i utredningen vilket gör det svårt att svara på frågan om myndigheten fyller ett syfte eller inte. Kommunen anser, utifrån den beskrivning som finns i materialet, att en Byggkravsnämnd kan underlätta kommunens arbete genom att godkänna olika metoder för hur byggnation kan ske. Byggherrar kan få sina metoder godkända av Byggkravsnämnden vilket kommer att underlätta för alla Sveriges kommuner vid handläggning av lov. Det ger även en trygghet för byggherrar då de fått en ”godkänd stämpel” på sin metod.



Kommunen tar för givet att den prövning som Byggherrens nämnden gör sker innan byggherren kommer in med lovansökan så att inte handläggningstider påverkas.

Kommunen ställer sig frågande om det innebär att resurser tas från Boverket för att få igenom detta vilket innebär att kommunen får mindre hjälp av Boverket. Kommunen ser en farhåga i att det kan bli ineffektivt med ytterligare en myndighet. Samtidigt kan kommunen tappa kontrollen över detta och att en extern part ska göra bedömningar hur funkar det i praktiken. Kommunen ställer sig frågande till vem som då är ansvarig för beslutet, är det kommunen eller myndigheten?

SKRs synpunkter

4. Kommittén föreslår att begreppet ombyggnad utgår ur PBL. Detta innebär att de följdkrav som innebär att utformningskraven och de tekniska egenskapskraven ska uppfyllas för hela byggnaden i det fall en ändring, underhåll eller tillbyggnad är att betrakta som ombyggnad tas bort. Kraven kommer alltså endast att gälla den tänkta åtgärden. Eftersom vi vet att det är svårt för många tillämpare att i praktiken bedöma när en ändring ska betraktas som ombyggnad tror vi att förslaget skulle underlätta kommunernas handläggning. Vi vill dock gärna veta om ni ser några risker med förslaget utifrån kommunernas perspektiv, exempelvis med hänsyn till bostadsanpassning?

Söderköpings kommuns synpunkter

Kommunen ställer sig positiva att allt som förtydligar och underlättar både i myndighetsutövningen och för sökanden är bra.

Kommunen ser att de kan bli målkonflikter vid ombyggnadsprojekt kring vad som är viktigast att prioritera. Ett exempel är hur ska kulturmiljövärden tas tillvara samtidigt som tillgänglighetskraven uppfylls.

SKRs synpunkter

5. Kommittén föreslår att systemet med kontroll genom certifierade sakkunniga avskaffas och att samtliga kontroller i stället ska göras inom ramen för byggherrens egenkontroll. Vilka risker ser ni med detta förslag?

Söderköpings kommuns synpunkter

Kommunen ser en farhåga i att kontrollen genom certifierade sakkunniga avskaffas och läggs över på byggherren. Vi ställer oss frågan till hur man säkerställer att det blir rättssäkert. Idag är inte de certifierade sakkunniga kopplade till byggherren vilket leder till opartiska bedömningar. Om ansvaret läggs över på byggherren ökar troligen handläggningstiden då handläggarna måste kvalitetsgranska underlaget grundligare än idag. Kompetenshöjande åtgärder kommer troligen att krävas på kommunerna. I de små kommunerna kan kraven på handläggarnas kunskaper bli stora då de oftast är få handläggare.

Kommunen anser därför att certifieringskravet ska finnas kvar eftersom risken är stor att kvalitetsbedömningen av underlaget kommer att kräva mer jobb och ökade kunskapskrav. Avskaffande av certifierade sakkunniga ökar även risken för att kvalitén i bedömningen minskar. Med fortsatt certifieringen kommer rätt kompetens att utföra kvalitetsgranskningen.



Kommunen föreslår högre krav på certifierad sakkunnig samt en regelbunden översyn av certifierade för att kontrollera att de fortfarande har tillräckligt goda kunskaper inom sitt yrke.

SKRs synpunkter

6. Kommittén föreslår att även systemet med kontrollansvariga avskaffas. Kontrollansvarig föreslås inte ersättas med någon annan funktion. Även om vi delvis instämmer med kommitténs resonemang kring systemets brister och den i vissa fall tveksamma nyttan med kontrollansvariga, ser vi inte att det är lämpligt i dagsläget att helt slopa systemet och dessutom inte ersätta det med någon annan kontrollfunktion. Vi anser att resonemangen kring den bristande nyttan av kontrollansvariga ofta utgår från större byggherrar som har egen kompetens i organisationen. En betydande andel av bygglovsärendena i landet avser dock privata byggherrar av småhus som ofta helt saknar kunskap om regelverket. Vi bedömer att kontrollansvariga i dessa fall ofta gör stor nytta, inte minst som stöd i processen och hanteringen gentemot kommunen. Ett avskaffande av kontrollansvariga skulle sannolikt göra det svårare för små byggherrar att uppfylla kraven och skapa merarbete för kommunerna som då får lägga betydligt mycket mer tid på rådgivning och vägledning. Hur ser ni i kommunerna på frågan? Har ni bra exempel på hur det kan fungera idag?

Söderköpings kommuns synpunkter

Kommunen anser att kontrollansvarsrollen kan läggas över på byggherren ifall en nationell mall för kontrollplaner tas fram. Det är viktigt att kontrollplanens syfte tydliggörs samt hur den ska utformas.

Kommunen ser även att oberoende besiktningsmän bör användas istället för kontrollansvarig utsedd av byggherren.

Risken med jäv finns i nuläget eftersom den kontrollansvarige är utsedd av byggherren.

SKRs synpunkter

7. Kommittén föreslår att arbetsplatsbesökens funktion förtydligas i PBL genom att det regleras vilka moment som ska gås igenom vid arbetsplatsbesöket. Vi tror att ett förtydligande av arbetsplatsbesöken är välkommet och har inga synpunkter på förslaget.

Söderköpings kommuns synpunkter

Kommunen anser att det är mycket bra att det förtydligas. Ett förtydligande kring arbetsplatsbesökens syfte underlättar för handläggarna på kommunen då de kan checka av att allt är under kontroll samtidigt som byggherren får insyn i vad som ska kontrolleras vid de olika arbetsplatsbesöken.

SKRs synpunkter

8. Kommittén föreslår att Boverket ges i uppdrag att ta fram föreskrifter avseende kontrollplanens utformning för att det ska bli tydligare vad som ska finnas med i



en kontrollplan. Vi tror att föreskrifter avseende kontrollplanens utformning kan underlätta för kommunerna. Ser ni några risker med förslaget?

Söderköpings kommuns synpunkter

Kommunen ställer sig positiva till att föreskrifter avseende kontrollplanens utformning tas fram. En ”nationell mall” för kontrollplaner leder till att kontrollen sker på likvärdigt sätt oavsett i vilken kommun bygget sker.

SKRs synpunkter

9. Kommittén föreslår att Boverket får i uppdrag av regeringen att göra en översyn av vilka delar av de tekniska egenskapskrav som påverkar utformningen som även bör regleras som utformningskrav och prövas i bygglovet. Det kan gälla exempelvis dagsljus, buller, rumshöjd och utrymningsvägar. Vi delar uppfattningen att det är viktigt att frågor som påverkar en byggnads utformning prövas redan i bygglovet då det fortfarande finns möjlighet att göra förändringar. Vi ser positivt på förslaget och bedömer att det kan underlätta för kommunerna om de får större möjlighet att ställa nödvändiga krav tidigare i processen. Hur ser ni på förslaget? Ser ni några specifika frågor som bör/inte bör prövas i bygglovet?

Söderköpings kommuns synpunkter

Kommunen ställer sig positiv till att tekniska krav som påverkar utformningen flyttas till bygglovsskedet. Förslaget innebär mer jobb vid bygglovsskedet då det blir mer att kontrollera och det är bättre att dessa kontroller sker i ett tidigt skede så att missförstånd kan undvikas. Kommunen ser även att det är bra med en kravlista så att byggherren och sökande kan se om ansökan uppfyller kraven.