



Till: fi.remissvar@regeringskansliet.se

Kopia: fi.sba.bb@regeringskansliet.se

Veidekke Entreprenad AB
Veidekke Eiendom AB
Box 1503
172 29 Sundbyberg

Finansdepartementet

Avdelningen för samhällsplanering och bostäder,
Enheten för bostäder och byggande
103 33 Stockholm

13 maj 2020

Yttrande över SOU 2019:68 Modernare byggregler dnr Fi2019/04318/BB

Veidekke Eiendom AB och Veidekke Entreprenad AB ingår i Veidekke ASA som är Skandinavians fjärde största bygg-, anläggnings- och bostadsutvecklingsbolag med ca 8 600 anställda. Veidekke ASA är noterat på Oslobörsen och hade 2018 en omsättning på ca 35,6 miljarder NOK.

Veidekke i Sverige bedriver såväl bostadsutveckling som entreprenadverksamhet inom bygg- och anläggningsområdet. Verksamheten i Sverige har ca 2 400 anställda och en omsättning på ca 10,9 miljarder SEK (2018).

Regeringen har gett Veidekke tillfälle att lämna synpunkter på Kommittén för modernare byggreglers slutbetänkande Modernare byggregler – förutsägbart, flexibelt och förenklat, SOU 2019:68. Veidekke har följande synpunkter.

Kommentarer kring utredningens förslag

Veidekke ställer sig positiva till den översyn av byggreglerna och dess tillämpning som har gjorts av Kommittén för modernare byggregler. Det är eftersträvansvärt att regelverket förenklas, något som inte bara skulle underlätta utan även bidra till en breddning av framtidens bostadsbestånd. Att säkerställa ett regelverk som främjar förutsägbarhet och flexibilitet är en förutsättning vid modernisering av byggreglerna, vilket Veidekke ser som mycket välkommet.

Regelverket måste i grunden medge modifieringar som håller över tid och som inte påverkar helheten. Det är viktigt att ställa människors olika önskemål och behov i fokus, vilka kvaliteter boendet behöver ha och att regelverket snarare uttrycks i funktionskrav än som specifika lösningar.

Principer för reformering av BBR

Veidekke är positiva till kommitténs förslag om förenklade byggregler. Att minska olika föreskrifter och allmänna råd möjliggör större flexibilitet vid bostadsutformning. Det finns

idag en diskrepans mellan kravställning och regelverk, vilket bör ses över för att uppnå de intentioner som finns avseende exempelvis miljömål.

Att tydliggöra och enhetliggöra terminologin i olika delar av det befintliga regelverket är inte bara välkommet utan även nödvändigt. Idag står många krav emot varandra och beskrivs på olika sätt. I ett antal fall används samma term i helt olika syften, vilket skapar osäkerhet kring hur tolkningen ska göras.

Då Boverket har påbörjat ett regeringsuppdrag för att uppdatera BBR under projektnamnet Möjligheternas Byggregler finns även en förväntan från Veidekkes sida att denna utredning knyter an till kommitténs förslag för att skapa de bästa förutsättningar för framtiden.

Mer förutsägbarhet, flexibilitet och diversitet med nya föreskrifter för bostäders lämplighet

Sverige har i dag en rad nya samhällsutmaningar som dagens byggregelverk inte tar hänsyn till, där strukturell hemlöshet, hållbarhet och individualitet är viktiga faktorer. Det finns numera många typer av familjekonstellationer som ska fungera sida vid sida – från kärn- och varannan vecka-familjer till generationsboende och sociala familjer, som till exempel co-living. Ett regelverk som möjliggör och uppmuntrar till många olika bostadsutformningar för människor med vitt skilda behov och önskemål för livets olika skeden skulle skapa ett större spelrum för bostadsutvecklare att kunna erbjuda detta.

Vad som utgör bostadsutformning ska inte avgränsas av rumsbegreppet, då behoven styrs av individuella önskemål snarare än myndighetsutövande och föreskrifter. Regelverket bör uppmuntra innovationskraft hellre än att begränsa densamma. En mer agil kravställning som utformas per funktion skulle dessutom medge större möjligheter att tillskapa boenden till de grupper i samhället som idag helt eller delvis står utanför bostadsmarknaden.

Veidekke vill även belysa den del av förslaget som behandlar kravställning om avskilda och avskiljbara utrymmen i bostäder under respektive över 35 kvm. Den samlade erfarenheten visar att gränsvärdet i förslaget bör ökas något, förslagsvis till 40 kvm, då dessa tillkommande kvadratmetrar möjliggör betydligt större variationer och kvaliteter, både avseende lägenhetsdisposition och trapphusgeometri. En lägenhet på 40 kvm kan exempelvis få ett bra sovrum för två personer utan att andra boendekvaliteter behöver försakas.

Därutöver kan det ifrågasättas om det är rimligt att föreslå ett införande av ett nytt krav på utblick då kommitténs betänkande i övrigt handlar om flexibilitet och förenkling. Detta dessutom i en tid där förtätning och statsbildning är vanligt förekommande.

Införande av Byggkravsnämnden för förhandsavgöranden om krav på byggnadsverk samt utvärdering av förslag gällande Byggkravsnämnden

Syftet med en förhandsgranskande enhet är förståeligt. Kommittén adresserar ett branschöverskridande behov av behövliga förändringar. Det vore värdefullt att ha en instans som beaktar både gestaltning och tekniska egenskapskrav.

Enhetens roll och arbete behöver emellertid definieras ytterligare. Vilka frågor kan och borde avgöras i detta förhandsförfarande och vilka frågor ska ligga kvar i den normala

bygglovsstrukturen? Hur snabbt kan ett ärende prövas? Vad är en rimlig handläggnings-tid? Vilken roll är myndigheten tänkt att ha i förhållande till respektive nämnd?

I sammanhanget behöver det även lyftas att många tekniska egenskapskrav normalt inte tas upp i ett bygglovsförfarande utan senare i processen, vid startbesked, något som kommittén inte tydligt nog belyser. Veidekke anser dock att kommitténs intentioner är goda, varför vidare utredning med fördjupat arbete i dessa frågeställningar välkomnas.

Borttagande av ombyggnad ur PBL

Sett ur ett samhällsperspektiv kan förslaget bidra till ett mer effektivt nyttjande av det befintliga beståndet som gör det enklare att tillämpa regelverket. Veidekke ställer sig därför positiva till att ta bort begreppet ombyggnad ur PBL.

Avskaffande av kontroll genom certifierad sakkunnig samt avskaffande av kontrollansvar

Veidekkes uppfattning är att det behövs certifierade sakkunniga och kontrollansvar för gällande tekniska egenskapskrav och ser en risk med att avskaffa dessa. Problematiken idag ligger snarare i sakkunnigas olika bedömningar, något som är resultatet av ett tolkningsbart regelverk vilket inte ska förväxlas med att rollerna inte har sin plats i kontrollsystemet.

Grundutmaningen är således att justera gällande regelverk så att det antingen inte går att tolka olika, eller att fler lösningar kan anses godtagbara. Man kan även ifrågasätta om sakkunnig ska vara en separat resurs, eller om sådan kompetens ska ingå i ett större åtagande, exempelvis tillgänglighetssakkunnighet i ett arkitektuppdrag.

Kontrollen av byggandet – förtydligande av arbetsplatsbesök, förtydligande av kontrollplaner samt utredning av prövning av tekniska egenskapskrav

Att standardisera och formalisera myndighetens kontroll av byggande bidrar till att höja kvalitetsnivån på hela kontrollprocessen, något som skapar en efterfrågad förutsägbarhet – från enskilda egenkontroller till prövning av tekniska egenskapskrav.

Veidekke ser gärna att det i regelverket klargörs vid vilka tidpunkter arbetsplatsbesök ska äga rum samt vad som ska kontrolleras vid respektive tillfälle. När det gäller förtydligande av kontrollplanen skulle en formalisering skapa transparens samt en tydligare struktur av vad som ska kontrolleras.

Det finns även ett behov att utreda vilka tekniska egenskapskrav som ska prövas i bygglov alternativt vid startbesked. Då tekniska lösningar idag inte redovisas i rätt ordning skapas en låsning vilket ofta resulterar i sena ändringar, något som innebär stora ekonomiska konsekvenser, resursineffektivitet och onödiga förseningar.

Veidekkes ställningstagande

Veidekke *tillstyrker* förslag 9.2.1, avseende Förslag för ökad förutsägbarhet och flexibilitet.

Veidekke *tillstyrker* från synpunkter på 9.2.2 och 9.2.3.

Veidekke *tillstyrker* förslag 9.3 gällande Mer förutsägbarhet, flexibilitet och diversitet med nya föreskrifter för bostäders lämplighet. Veidekke *ställer sig bakom* Byggföretagens förbehåll beträffande gränsen för avskilda och avskiljbara utrymmen, samt kravet på utblick.

Veidekke *tillstyrker* förslaget 9.4 och 9.5 gällande införande av Byggkravsnämnden.

Veidekke *tillstyrker* förslag 9.6 avseende Borttagande av ombyggnad ur PBL.

Veidekke *avstyrker* förslag 9.7.1 Avskaffande av kontroll genom certifierad sakkunnig samt 9.7.2 Avskaffande av kontrollansvar

Veidekke *tillstyrker* 9.7.3 Förtydligande av arbetsplatsbesök, 9.7.4 Förtydligande av kontrollplaner och 9.7.5 Utredda prövning av tekniska egenskapskrav

Mats Nyström
Verkställande direktör
Veidekke Entreprenad AB

Per-Martin Eriksson
Verkställande direktör
Veidekke Eiendom AB

I detta ärende har Mats Nyström, VD för Veidekke Entreprenad och Per-Martin Eriksson, VD för Veidekke Eiendom beslutat. Remissvaret har utarbetats av en arbetsgrupp i samarbete mellan Veidekke Entreprenad AB och Veidekke Eiendom AB bestående av process- och produktutvecklingschef Ylva Gunterberg, projektutvecklingschef Jeanna Löwenhielm Toth, affärsutvecklingschef Henrik Key, samverkanschef Ulrika Sohlenius, projekteringsansvarig Magnus Öhman och produktionsutvecklare Gisela Nylund. I den slutliga handläggningen har också kommersiell direktör Lennart Weiss och strategisk rådgivare (extern) Stefan Attefall deltagit.