

Finansdepartementet  
fi.remissvar@regeringskansliet.se

## **Betänkandet Modernare byggregler – förutsägbarhet, flexibelt och förenklat (SOU 2019:68)**

Fi2019/04318/BB

Konkurrensverket har i uppdrag att verka för en effektiv konkurrens i privat och offentlig verksamhet samt en effektiv offentlig upphandling till nytta för det allmänna och marknadens aktörer.

### **Sammanfattning**

- Konkurrensverket är positivt till den reformering av Boverkets byggregler som utredningen föreslår. Förslagen bedöms öka förutsägbarheten och flexibiliteten vad gäller byggreglerna och göra regelverket överskådligt genom en mer ändamålsenlig indelning och struktur.
- Konkurrensverket har inget att invända mot utredningens förslag om förändringar i plan- och bygglagen som ger större frihet gällande bostadsutformning, med endast två kravnivåer; en för bostäder på högst 35 kvadratmeter och en för bostäder över 35 kvadratmeter.
- Konkurrensverket är positivt till målsättningen att eftersträva en mer enhetlig tillämpning av Boverkets byggregler bland landets kommuner. Konkurrensverket är dock inte övertygat om att förslaget att inrätta en ny myndighet för att uppnå en sådan tillämpning är det mest ändamålsenliga, utan anser att fler alternativ bör övervägas.
- Konkurrensverket tillstyrker utredningens förslag att ombyggnadsbegreppet tas bort ur plan- och bygglagen.
- Konkurrensverket har inget att invända mot att regleringen om arbetsplatsbesök och kontrollplanens utformning förtydligas i plan- och bygglagen. Konkurrensverket har inte heller något att invända mot att Boverket får i uppdrag att göra en översyn av vilka delar av de tekniska egenskapskrav

som påverkar utformningen som även bör regleras som utformningskrav och prövas i bygglovet.

- Konkurrensverket avstyrker förslaget om att regleringen om kontrollansvarig och certifierad sakkunnig avskaffas, till dess en mer omfattande och djupare analys har gjorts av dessa funktioners påverkan på kontroll- och byggprocessen som helhet.

### **Principer för reformering av Boverkets byggregler (kapitel 9.2)**

Konkurrensverket är positivt till de principer för reformering av Boverkets byggregler (BBR) som utredningen föreslår. Förslagen bedöms öka förutsägbarheten och flexibiliteten vad gäller BBR och gör regelverket överskådligt genom en mer ändamålsenlig indelning och struktur. Utredningen visar tydligt vikten av att reformera BBR och minska utrymmet för kommuners olika tolkning av reglerna, vilket är ett problem ur ett konkurrensperspektiv. Konkurrensverket har tidigare betonat att kommunala särkrav vid byggande, dvs. olika krav på byggnaders tekniska egenskaper som avviker från BBR, och skilda tolkningar av reglerna leder till att den nationella marknaden fragmenteras och konkurrensen försämras. Genom att reformera BBR, i linje med utredningens förslag, bör olikheterna minska och därmed konkurrensen och effektivitet öka. Konkurrensverket menar att det är viktigt att föreskrifterna blir tydligare men också fortsättningsvis formuleras som funktionskrav samt att användningen av allmänna råd i största mån minskar då dessa tenderar att bli styrande och i ökad utsträckning refererar till standarder. Krav på användning av standarder, som ofta är kommersiella produkter, kan fördröja processen för framför allt mindre byggherrar och snedvrida konkurrensen till fördel för större aktörer, som ofta deltar standardiseringsprocessen och därmed kan styra utvecklingen av standarder.

### **Nya föreskrifter för bostäders lämplighet (kapitel 9.3)**

Konkurrensverket har inget att invända mot utredningens förslag om nya föreskrifter för bostäders lämplighet bör införas. Utredningens förslag minskar kraven på hur bostäder ska utformas. Särskilda krav för studentbostäder och bostäder större än 55 kvadratmeter utgår och innebär att en högre variation av bostäder kan byggas. Utredningen visar att två kravnivåer, en för bostäder på högst 35 kvadratmeter och en för bostäder över 35 kvadratmeter, inte bara är rimligt utan att det kan genomföras utan att göra avkall på andra centrala krav och behov som tillgänglighet. Förslaget innebär konkret att antalet "kravnivåer" för bostadsutformning minskar från fyra till två, vilket bör förenkla byggprocessen, öka utbudet av bostäder och förbättra konkurrensen inom bostadsbyggande.

### **Införande av byggnadskravsnämnd för förhanhandsavgörande om krav på byggverk (kapitel 9.4)**

Konkurrensverket anser, i likhet med utredningen, att otydliga byggregler och kommuners olika tolkning av BBR är problematiskt och att det finns behov att

hantera frågan. En mer enhetlig tillämpning av reglerna är eftersträvansvärt och åtgärder behöver vidtas, men att inrätta en ny myndighet på området kan leda till nya utmaningar, exempelvis gränsdragningsproblematik med Boverket i olika frågor och tiden det tar innan en ny myndighet når sin fulla kapacitet. Konkurrensverket är därmed inte övertygat om att inrättande av en ny myndighet är den mest lämpliga lösningen för att hantera problemet, utan anser att andra alternativ först bör övervägas.

### **Borttagande av begreppet ombyggnad (kapitel 9.6)**

Konkurrensverket tillstyrker utredningens förslag att ombyggnadsbegreppet bör utgå ur plan- och bygglagen (PBL). Konkurrensverket delar utredningens bedömning att dagens regler är kostnadsdrivande eftersom utformningskrav och tekniska egenskapskrav måste genomföras i hela byggnaden även när endast en del av huset byggs om. Konkurrensverkets bedömning är att utredningens förslag torde vara positivt för konkurrensen då det förenklar ombyggnadsåtgärder i aktuellt bestånd, vilket utvecklar och öppnar upp marknaden för nya aktörer och innovationer.

### **Kontroll av byggandet (kapitel 9.7)**

En förtydligad kontrollprocess för samtliga aktörer kan leda till både bättre konkurrens och ökad effektivitet. Konkurrensverket har inget att invända mot förslaget om reglering av arbetsplatsbesked och att Boverket får i uppgift att utforma föreskrifter om kontrollplaners utformning. Sådana föreskrifter kan förtydliga kontrollen, säkerställa kvaliteten på kontrollplaner och öka fokus på riskbedömningar. Konkurrensverket har inget att invända mot ett förtydligande i PBL av vad som ska gås igenom vid arbetsplatsbesök. Konkurrensverket har inte heller något att invända mot förslaget om att Boverket får i uppdrag att göra en översyn av vilka delar av de tekniska egenskapskrav som påverkar utformningen som även bör regleras som utformningskrav och prövas i bygglovet.

Utredningen visar att det införda systemet med att ställa krav på byggherrar att anlita certifierade sakkunniga och kontrollansvariga i kontrollprocessen inte har lett till förbättringar som motverkar byggfel i tillräcklig utsträckning och att systemet har varit kostnadsdrivande. Enligt utredningen finns det inte heller några tydliga tecken på att det har förenklat plan- och byggprocessen i den grad som var tänkt när systemet infördes. Utredningen anser därför att lagkravet på att byggherrar anlitar dessa experter avskaffas. Konkurrensverket anser att utredningens slutsats är rimlig baserat på den undersökning som har genomförts. Konkurrensverket anser dock att analysen borde varit djupare och mer omfattande för att kunna avgöra vilken påverkan kontrollansvariga och sakkunniga har haft på utvecklingen av byggfel och vilken roll de har haft för att stötta kommuner och mindre byggherrar. Det hade också varit önskvärt att utredningen hade presenterat alternativa lösningar till förslaget. Konkurrensverket kan konstatera att flera byggherrar och kommuner anser att systemet fungerar relativt väl och att

kontrollansvariga och certifierade sakkunniga har spelat en värdefull roll i kontrollprocessen. Risken med att avskaffa kontrollansvariga och certifierade utan kompletterande åtgärder är bland annat att det kan leda till ökad administration för kommunerna vilket kan leda till att byggprocessen blir mindre effektiv. Konkurrensverket avstyrker därför utredningens förslag om att avskaffa kontrollansvariga och certifierade sakkunniga och menar att det krävs en mer omfattande analys och utveckling av nya förslag hur dessa funktioner kan ersättas för att kontrollprocessen ska kunna bli mer förutsägbar och effektiv.

---

Detta yttrande har beslutats av generaldirektören. Föredragande har varit ekonområdet John Söderström.



Rikard Jermsten