



## Yttrande över betänkandet Modernare byggregler - förutsägbart, flexibelt och förenklat SOU 2019:68

Regeringen har gett Länsstyrelsen i Hallands län tillfälle att lämna synpunkter på Kommitténs för modernare byggregler slutbetänkande.

Länsstyrelserna har varit kommittén behjälplig med en webbenkät som skickades ut till samtliga kommuner under hösten 2018. Länsstyrelsen i Halland fick uppdraget att ansvara för utskick, sammanställning och slutsatser för enkäten, med bistånd från kollegor i Västra Götalands län och Uppsala län. I betänkandet är svaren på enkäten ”Byggnadsnämndernas beskrivning av den praktiska tillämpningen av byggregelföreskrifter och kontrollprocessen” hänvisad vid ett flertal tillfällen. Länsstyrelsen i Hallands län med de övriga länsstyrelserna tog även fram sammanfattningar av förhållanden inom respektive län. Inför ett inledande rundabordsamtal 2017 tog Hallands län fram ett länsstyrelsegemensamt PM ”Synpunkter över ändringar av byggregler och standarder till kommittén över modernare byggregler” Representant från Länsstyrelsen i Hallands län deltog även i hearing om kontrollsystemet hösten 2018 i Stockholm.

Länsstyrelsen är av uppfattningen att när regelförändringar kommer ifråga, är det viktigt att ta till vara på kommunernas synpunkter. Kommunernas handläggare besitter en stor kunskap i att förena allmänna och enskilda intressen i mängd olika ärenden med byggherrar med vitt skilda förutsättningar.

### Sammanfattande synpunkter

- Länsstyrelsen avstyrker förslaget till ändringar i 3 kap. plan- och byggförordningen (2011:338), PBF.
- Länsstyrelsen avstyrker förslaget om principer för förändring av Boverkets byggregler BBR, men delar kommitténs uppfattning om förtydligande av regelverket.
- Länsstyrelsen avstyrker förslaget om inrättande av den nya myndigheten Bygghälsömyndigheten, dock bör mer vägledande praxis tas fram.

- Länsstyrelsen avstyrker förslaget att avskaffa begreppet ombyggnad och anser att vissa frågor bör utredas vidare.
- Länsstyrelsen avstyrker förslaget att avskaffa kontroll genom certifierade sakkunniga och anser att frågan kräver ytterligare utredning.
- Länsstyrelsen avstyrker förslaget att avskaffa funktionen kontrollansvarig.
- Länsstyrelsen tillstyrker förslaget att förtydliga reglerna om arbetsplatsbesök.
- Länsstyrelsen tillstyrker förslaget om att göra standarder mer tillgängliga. Hänvisas det till dessa vad gäller bostadsutformning eller tillgänglighet bör dessa vara gratis, alternativt kan delar av standarder ingå i regelverket.
- Länsstyrelsen avstyrker förslaget om ett nytt regeringsuppdrag om kontrollplaner men delar kommitténs uppfattning om behov av vägledning på området.
- Länsstyrelsen tillstyrker förslaget om ett nytt regeringsuppdrag om att utreda ifall fler tekniska egenskapskrav ska bli utformningskrav.

## Allmänna synpunkter

### Omvärldsbevakning och problembild

#### 3.2 Konkurrens och bostadsbyggande

I fig 3.9 visas hur mycket mer byggpriserna utvecklats i jämförelse med KPI, konsumentprisindex 1997- 2007. Rörelsemarginalen för bostadsutvecklare har också varit hög, för 2017 upptill ca 20% och det konstateras vidare under avsnitt 3.2 Konkurrenssituationen i bostadsbyggandet att ”Den svenska byggmarknaden präglas av låg grad av internationell konkurrens”

Länsstyrelsen påminner om att förenklingar i regelverket automatiskt inte behöver leda till lägre priser på bostäder. Höga priser på mark och låg ränta är några andra faktorer som driver upp priserna på bostadsmarknaden. Andra åtgärder bör också prövas som till exempel lämpligt utnyttjat markanvisningsavtal och förbättringar av upphandlingar.

#### 4.3 Regelverkets omfattning i andra länder

Det framgår i betänkandet att BBR är 40% mer omfattande än andra motsvarande länders byggregler. Dessa är de nordiska grannländerna, Skottland, Österrike och Nederländerna. Skälen till dessa begränsningar kan ifrågasättas. Det torde vara bättre att jämföra sig med länder med där bostadsbyggandet och kontrollen av byggandet bedömts fungera bra, som till exempel Tyskland.

För att jämföra regelverket mellan olika länder bör man därför även undersöka vilka vägledningar som utgör komplement till föreskrifterna för att kunna förstå hur regelverket fungerar i praktiken. I Norge finns myndighetsföreskrifter på två nivåer, dessa kompletteras med Byggeforskningsinstitutts anvisningar -Byggeforskserien (SINTEF)

### 8.1 Boverkets byggregler är inte tillräckligt förutsägbara eller flexibla

Betänkandet ger röst i hög grad åt uppfattningar bland olika aktörer att byggreglerna är för detaljstyrande, att det upplevs som osäkert, dyrt och tidsödande att ta fram på alternativa lösningar till föreskriftens AR, allmänna råd. Detta anses skapa problem för bostadsföretag verksamma i hela landet, men Kommittén har inte själva tillräckligt utrett och dragit slutsatser av den praktiska tillämpningen av Boverkets byggregler, BBR.

Kommunenkäten 2018 bör ge en mer rättvisande bild av hur kontrollsystemet fungerar i praktiken. För Hallands län var svaren att föreskrifterna bedöms motsvara samhällets behov. Något som efterfrågas är bland annat tydligare och fler allmänna råd. De alternativ till allmänna råd som föreslås av sökande handlar till den övervägande delen om hur kravet på tillgänglighet uppfylls. I slutrapport Markör på uppdrag av Boverket 2016 framgår att "Undersökningarna tyder inte på att det finns ett stort missnöje med BBR utan det är ett regelverk som fungerar väl, även om det finns ett antal problem och förbättringsområden"

Länsstyrelsens bedömning är enligt svaren från handläggarna i Hallands län att svårighet med tolkning av regelverket i första hand beror på bristande förståelse eller dålig kunskap, framför allt hos byggherrar som bygger mer sällan. Handläggarna upplever motsatsen med större exploatörer, vilka har tillgång tillräcklig kompetens. Svårigheter kan även bero på att kontrollansvarig, KA inte uppdaterar sina kunskaper eller att kommunerna har brister i samordning i ärendehandläggningen. Detta kan hänga samman med att handläggarna haft det svårt att följa med i den stora mängd regelförändringar under de senaste åren och den tidsödande handläggning och informationsinsatser dessa krävt. Samtidigt har Boverket fortlöpande lagt in vägledande material på hemsidan under "Kunskapsbanken", vilket gör god nytta för projektörer och handläggare både inom kommuner och länsstyrelser.

Problem med "byggkrängel" har för övrigt påtalats redan under BS, Byggnadsstadgans tid, vid slutet av 50- talet: "Under förarbetena till de senaste ändringarna i bygglagstiftningen framfördes i olika sammanhang krav på föreningar och man talar mycket om byggkrängel" (BS 1959)

### 8.4 Motiverat med åtgärder

Länsstyrelsen instämmer att regelverket bör förbättras, men ett antal åtgärder som Kommittén föreslår bedöms som alltför långtgående. Flera förslag behöver motiveras, konsekvensutredas mer och bedöms inte helt färdiga för att användas. Kommitténs inställning att kraven på bostäder inte ska bero på antalet boende utan stannar vid begränsande yt- och utrustningskrav för en lägenhet om minst 55 m<sup>2</sup>, riskerar att ett socialt segregerat boende utvecklas.

## Synpunkter på förslaget

### 9.2 Principer för reformering av BBR

Länsstyrelsen är enig med utredningens förslag om ökad överskådlighet och tydlighet, till exempel att BBR ska följa indelningen i PBL och PBF och vilken lagregel som preciseras i

föreskriften. Detta bedöms underlätta att reglerna följs. Boverket som myndighet bör även i fortsättningen ha kvar sin vägledande roll.

Länsstyrelsen ställer sig negativ till avskaffande av allmänna råd och tvekande till att förslaget om att föreskrifter uttryckta som funktionskrav drivs för långt. Boverket behöver fortsättningsvis ange olika utformningar i regelverket, att ersätta dessa med funktionskrav i en större utsträckning bedöms som svår att genomföra. Om fler föreskrifter än i dag kan anges med gränsvärden som funktionskrav kan detta dock vara möjligt. Innan exempel på fler funktionsinriktade föreskrifter prövas bör utredningens förslag avvaktas. Dock kan det vara positivt att en del allmänna råd blir föreskrifter för att öka förutsägbarheten och främja en enhetlig tillämpning över landet.

Kommittén riktar in sig på att föreskrifter ska begränsas och inriktas på funktionskrav, att allmänna råd och hänvisning till standard tas bort så långt som det är möjligt. Att enbart utarbeta föreskrifter som funktionskrav utan att lämna ett råd om hur föreskriften är möjlig följas, kan bidra till otydlighet och meningsskiljaktigheter om hur kraven ska uppfyllas och därmed motverka önskan om reformering av regelverket. Den ovan hänvisade slutrapporten från Markör belyser detta: "...funktionskraven skapar möjlighet till flexibilitet och individuella lösningar men också bidrar till otydlighet och ett stort tolkningsutrymme" vidare "Funktionskravens utformning gör det svårt att veta när ett krav är uppfyllt och det finns för få allmänna råd som förtydligar funktionskraven" Utvecklingen kan leda till att fler tvister slits i domstol. Om detta förslag i praktiken leder till en avveckling av regler är det viktigt att kraven i PBL följs, i annat fall bör krav i PBL minskas för att kraven i hela regelverket ska hänga samman.

Ett allmänt råd anger ett sätt att uppfylla föreskriften och gör i många fall forskriften begriplig och verifierbar. Den i BBR hänvisade standarden SS 914221 har en del daterade illustrationer och grundas på äldre bostadsundersökningar. Dessa brister behöver avhjälpas genom uppdatering i stället för att helt plocka bort hänvisningar till standarden. Ett alternativ är att som i Finland baka in lämpliga delar av måttangivelser i föreskrifter eller allmänna råd.

Generellt vad gäller myndigheternas användande av allmänna råd, anger till exempel Folkhälsomyndigheten att "allmänna råd bygger ofta på förarbeten till lagarna och den samlade expert- och juridiska kunskapen på området" Sveriges tradition med utförliga förarbeten till lagar gör troligen att allmänna råd kopplade till förarbetena (förutsatt dessa inte blivit föråldrade) ökar förståelsen av och legaliteten hos föreskriften.

Om de föreslagna förändringarna ändå kommer att gälla, bedöms det uppstå ett stort behov av kompletterande och omfattande vägledning.

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

Länsstyrelsen tillstyrker förtydligande med krav på utblick och att kravet på direkt solljus tas bort, att tydligheten ökas med färre indelningar av bostäder (över eller under 35 m<sup>2</sup>), att tillgänglighet och användbarhet inkluderas i de nya föreskrifterna, då det ökar tydligheten, samt att ytbehov för sömn och vila ses över.

Länsstyrelsen är enig med kommittén om behovet av att reglera vilka utrymmen som ska vara avskiljbara och ha fönster samt vilka funktioner som kan överlappa varandra. Dessa regleringar bör i första hand ingå i myndighetsföreskrift. Ändringen avseende vilka rum som ska vara avskiljbara och ha fönster med tillräcklig utblick bör kompletteras med krav på långsiktig användning och bostadens lämplighet är beroende av hur många boende det är. Att matplatsen i stället för utrymme ska ha tillgång till utsikt och dagsljus genom fönster är en förbättring, vilket bedöms underlätta att lokaler som kontor lättare kan byggas om till bostäder.

Det är inte lämpligt som i förslaget endast ange vilka ytor som krävs utan att ta hänsyn till det antal personer som ska använda bostaden. Detta påverkar omfattningen av hygienrum, inredningsmängd för matlagning och förvaring. Att inte ta med inredning försämrar bostadens lämplighet om den inte bättre anpassas efter det antal personer som använder bostaden. Bostadens funktion är också beroende av att det finns neutral förbindelse till hygienrum för några av sovrummen. Utredningens förslag om att ta bort kravet på tillgänglighetskraven till en bostad bedöms som olämpligt.

Länsstyrelsen ser det inte som heller lämpligt att förlägga tvätt och torkutrustning i utrymmet för matlagning. Tvätt bör av hygieniska skäl kunna separeras från kökets bänkytor. Tvätt- och torkmaskiner med dagens teknik bullrar och bör placeras i våtutrymme med golvbrunn för att begränsa risken med fukt- och vattenskador.

Länsstyrelsen anser att det är negativt att kravet på inredning för förvaring föreslås utgå. Skälet för borttagande av kravet motiveras svepande med hänvisning till att ”det inte är ovanligt att nya garderober och hatthyllor byts ut” Vad gäller garderobsskåp är de ofta i barnfamiljer i stället en bristvara. Tillräcklig förvaring måste finnas i en bostad för att den ska fungera. Svensk Standard visar också på alternativet till motsvarande förvaringsmöjlighet i klädkammare. Den i förslaget angivna ytan för förvaring i lägenheter större än 35 m<sup>2</sup> motsvarar enligt dagens standard en bostad för 1 person, städutrymme oräknat.

Utrymmet om 7 m<sup>2</sup> respektive knappt 5 m<sup>2</sup> för samvaro och fritid har endast plats för soffgrupp och bedöms som alltför för litet och tar ej hänsyn till att bör finnas plats för övrig inredning eller besökande.

Den i förslaget minsta inredningslängden om 3,4 m i utrymme för matlagning i bostäder större än 35 m<sup>2</sup> är i dagens standard avsedd för en person. Länsstyrelsen ifrågasätter om detta är tillräckligt för en familjebostad eller likvärdigt. Funktionerna behöver framgå mer tydligt, t ex att tillräcklig beredningsyta bör finnas mellan spis och ho. Utrymmet för måltider har endast plats för 4 personer varav en för rullstol. Det bör finnas tillräcklig med utrymme att förlänga ett matbord till 6 personer minst. Inredning och utrustning för matlagning och förvaring bör prövas som utformningskrav efter antal boende då dessa kraftigt påverkar bostadens lämplighet.

I betänkandet påstås att det är oklart vilka mått som behövs i ett tillgängligt hygienrum. De mått som finns som standard är vedertagna sedan 70- talet och bygger på undersökningar med utgångspunkt från funktionshinderbehov. Normalnivån i standarden utgör ett grundkrav, den höjda nivån ligger till grund för bostadsanpassning. Det anges i betänkandet att en snurrbar wc-stol kan minska utrymmesmåtten, men denna stol existerar endast på försöksstadiet och bör inte påverka storleken på detta utrymme.

Förslaget utformningskrav för lägenhet mindre än 35 m<sup>2</sup> tillåter utrymme för sömn och vila, samvaro och fritid samt måltider att överlappa varandra. Förslaget innehåller resonemang om automatiskt flyttbara bokhyllor som avgränsning. Det framgår inte om tanken är att sådana ska ingå i som inredning i lägenheten eller om det är något som de boende förväntas möblera med. Är det sådana avancerade och dyra lösningar som kommer att krävas för att ”möjliggöra yteffektiva bostäder med bibehållna funktioner”?

Om det inte anges mått eller annan definition av ”balkonger som inte är avsedda att vistas på” kan detta medföra att det kommer byggas färre tillgängliga balkonger.

Ställs det inte krav på säsongförvaring kommer det troligtvis i stor utsträckning falla bort ur framtida byggprojekt. Det blir inte valbart för de som behöver.

Av förslag till lydelse av 3 kap 1 a § PBF framgår att i bostäder om högst 35 m<sup>2</sup> får utrymmena för sömn och vila, samvaro och fritid samt måltider överlappa varandra helt. Om något av dessa utrymmen avskiljs ska minst två av utrymmena ha fönster i yttervägg och utblick. Följden av detta blir att det utrymme som avskiljs inte behöver ha fönster i yttervägg och utblick då de två kvarvarande och överlappande utrymmena redan har det. Är detta meningen?

Betänkandets förslag innebär en kraftig minskning av kraven för lämplig bostad för framför allt för fler boende som har behov av en större lägenhet om fyra rum och uppåt. Förslaget medför en sänkning av boendekvaliteten jämfört de bostäder som byggs nu och riskerar att öka trångboddheten. Kostnadsbesparingar och miniminivån för bostädernas användbarhet behöver ställas mot socialt negativa konsekvenser som ökad segregation. Mer studier behövs av bostadens funktioner och faktiska behov som underlag för regelförändringar och ändring av standard.

Länsstyrelsen vill även framföra några synpunkter av redaktionell art:

- I punkt 1 i förslag till föreskrift om utrymme för matlagning framgår att det ska finnas arbetsytor och avställningsytor med minsta inredningslängd 0,6 meter. Det framgår dock inte om det avser total längd eller var för sig.
- Förslaget till föreskrift för storlek på utrymme för måltider är svårtydd. Utrymmet ska vara minst 0,8 x 1,4 meter + 1,2 och 0,8 meter på långsidorna. Är det i praktiken ett utrymme om 2,0 x 0,8 meter som avses är det tydligare att ange det.
- Det framgår inte om mått mellan inredning i utrymme för personhygien är fritt mått eller c-c mått.
- Vid utrymme för förvaring föreslås det att det utöver förvaringsdjupet ska finnas plats för rörelseutrymme om minst 1,2 meter. Det framgår inte om måttet avser djup, bredd eller diameter.
- Föreslagen föreskriftstext om bostadskomplement innehåller syftningsfel som leder till att förvaringsutrymmet ska avskiljas med väggar samt utrymme för postboxar.

#### **9.4 Införande av Byggkravsnämnden för förhandsavgöranden om krav på byggnadsverk**

Länsstyrelsen avstyrker inrättande av Byggkravsnämnden. Förslaget löser vissa problem men riskerar att skapa nya. En rad otydligheter är behäftade med förslaget, bland annat vad gäller

rollfördelning. Det är problematiskt att förhandsavgörande endast får överklagas av sökanden i enlighet med 13 kap. 15 § PBL. Byggnadsnämnden kan således inte överklaga byggkravsnämndens beslut. Förhandsavgöranden gäller bara nybyggnation och bara sådant som kan skapa praxis.

Det framgår i förslaget att anledningen för införande av en praxisutvecklande byggkravsnämnd är dels att utformnings- och de tekniska egenskapskraven anses svårtillämpade och dels att nuvarande vägledning inte anses tillräcklig. Länsstyrelsen anser att det första steget i så fall borde vara att göra kraven tydligare och lättare att tillämpa samt utveckla allmän vägledning, motsvarande praxis, genom Boverkets försorg. Byggkravsnämndens fokus föreslås ändå inte vara på avgörande i enskilda fall. Fokus är på utvecklande av praxis för allmän vägledning.

Området som Byggkravsnämnden föreslås verka inom är snävt och den behöver inte ta ansvar för felbedömningar. Den ska inte bedöma samhällskrav på byggande som är beroende av var ett byggnadsverk är lokaliserat eller var ett planerat byggprojekt är tänkt att uppföras. Den ska inte göra bedömningar av förbudet mot förvanskning och kraven på varsamhet. Den behandlar bara ärenden gällande nybyggnation. Vidare kan byggkravsnämnden neka att ta upp ärenden som inte anses utveckla praxis. Som en följd av detta kommer många bedömningar fortsatt ligga på Boverket och landets byggnadsnämnder.

Byggkravsnämnden ska inte göra bedömningar om anpassningar och avsteg för ändring och flyttning av byggnadsverk enligt 8 kap 7 § PBL. Därför föreslås byggkravsnämnden endast behandla ärenden gällande nybyggnad. Ett problem med detta förslag är att flyttning av en byggnad faller in under legaldefinitionen av nybyggnad enligt 1 kap 4 § PBL.

Länsstyrelsen har uppfattningen att byggkravsnämnden, om den inrättas, även ska omfatta ändringar. Detta område är utpekad som behäftat med tolkningssvårigheter och här kan byggkravsnämnden komma fram till beslut som blir en välkommen praxis.

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

Länsstyrelsen avstyrker förslaget med följande kommentar: ”Ombyggnad” anses innebära problem vad gäller svårigheter med att tolka föreskrifterna. Vidare anses de så kallade följdkraven vara så omfattande att ombyggnader inte företas i en högre utsträckning. Att som kommittén vilja avskaffa begreppet helt medför dock att en dominerande del av det befintliga bostadsbeståndet inte kommer få några följdkrav alls, och minskar incitamentet för att höja det äldre bostadsbeståndets standard vad gäller energieffektivisering och förbättrad tillgänglighet. Om det senare ej sker riskeras ökade kostnader för kommunerna i form av bostadsanpassningsbidrag.

Kritiken bedöms vara överdriven men är delvis berättigad. Reglerna kan uppfattas som otydliga och svåra att sätta sig in i beroende på de ibland krävande avvägningar som behöver göras enligt 8 kap 7 § PBL. Bedömer de kommunala bostadsbolagen att inte genomföra ombyggnader på grund av befarade höga kostnader för följdåtgärder bör otydligheter åtgärdas och reglernas innehåll eventuellt justeras.

Begreppet ”ombyggnad” finns med i både investeringsstödet för hyresbostäder och stöd för äldre bostäder. Investeringsstödet för hyresbostäder enligt förordning (2016:881) ges för

nybyggnad, tillbyggnad eller ombyggnad vilket utredningen föreslås ändras i avsnitt 1.10. Utredningen har inte uppmärksammat att stödet för att bygga hyresbostäder för äldre enligt förordning (2016:848) vilken ges för både ny- och ombyggnad också kräver en ändring ifall förslaget kommer att gälla. Begreppet ombyggnad i äldrestödet är viktigt då den även reglerar stödbeloppet:

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

Vad gäller kontrollprocessen lanserar kommittén den radikala slutsatsen att kontrollansvariga och certifierade sakkunniga ska slopas helt med den främsta motiveringen att de inte är tillräckligt kompetenta, inte har avhjälpt byggfusk samt lett till en onödig fördyring. Denna slutsats är svagt underbyggd. Utredningen föreslår inte hur dessa funktioner ska ersättas annat än att byggherren ska sörja för detta själv. För små och medelstora byggen med ofta oerfarna byggherrar bedöms detta vara orealistiskt. Kommunenkäten för Hallands län 2018 visade inte heller på några större problem med kontrollprocessen. Detta understryks av bygglovsarkitekt i Falkenbergs kommun: ”Risken är stor att de som bygger åt sig själva varken har kompetens att själva granska bygget eller insikt om att anlita en kontrollansvarig är värt kostnaden. Utan obligatorisk kontrollansvarig ökar också risken för fusk när byggherren inte är den långsiktiga förvaltaren av byggnaden.” Vissa fastighetsbolag i länet anser sig dock i viss utsträckning kunna klara sig utan dessa kompetenser, vilket tyder på att projekt kvalitetssäkras inom bolagens egna organisationer,

### **9.7.1 Avskaffande av kontroll genom certifierad sakkunnig**

Länsstyrelsen avstyrker förslaget men systemet med certifierande sakkunniga behöver förbättras. Dels råder det brist på certifierade sakkunniga i flera ansvarsområden, dels inträffar det problem med motstridiga sakkunnigyttanden eller att kommunens räddningstjänst inte är överens med innehållet i utlåtandet. Det framgår av kommunenkäten att vissa utlåtanden också är slentrianmässigt utförda. Dessa problem behöver åtgärdas. Ett alternativ är att begränsa certifierade sakkunniga till att omfatta färre områden.

Vad gäller certifierad sakkunnig för kulturvärden, krävs så väl antikvarisk sakkunskap som en djupare förståelse av byggnadens/platsens historik och utveckling för att kunna sätta upp relevanta och för den aktuella byggnaden/bebyggelsen specifika kontrollpunkter vid det tekniska samrådet. 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 en den kompetens som tar upp i författningskommentaren till PBL 10 kap 8 § ska bedömas då den antikvariska sektorn är brokig och utan en fast definition. Att kunna säkerställa antikvarisk kompetens var en viktig fråga när certifieringen först infördes. Det är sannolikt att kvalitetssäkringen i egenkontrollen kommer att brista mer än i dagens system.

För Hallands län finns det i dagsläget finns inte förutsättningarna för byggnadsnämnden själva ska ta fram antikvariska kontrollpunkter för komplexa miljöer. Antikvarisk kompetens saknas i flertalet av Hallands kommuner. Det är en stor brist men också en verklighet i landet i stort. Även i de kommuner som har kommun-/stadsantikvarie saknas tid att gå in i 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. Antal certifierade sakkunniga uppgår under april 2020 för Hallands län till sammanlagt 122 st.

### **9.7.2 Avskaffande av kontrollansvarig**

Länsstyrelsen avstyrker förslaget om avskaffande av kontrollansvarig. Det finns inte några tydliga erfarenheter som anger att omfattningen av byggfel kommer minska med avskaffande av dessa funktioner. Det finns heller ingen garanti för att byggföretagens besparingar medför lägre priser på bostäder.

Bygglovssökande är till största delen små och medelstora byggherrar, inte minst så kallade engångsbyggare. Dessa kommer framgent ha ett stort behov av stöd av en kunnig kontrollansvarig, KA i det tekniska samrådet och på byggarbetsplatsen. Utan dennes medverkan kommer byggnadsnämndens arbetsinsats öka betydligt.

Att låta byggherren ta fram kontrollplan och lämna utlåtande till detta bedöms som mer eller mindre verklighetsfrämmande i det stora flertalet ärenden som kommunerna handlägger. Möjligtvis kan det gynna företag med tillräckligt utbyggd organisation. KA bedöms göra stor nytta för små och medelstora byggnadsprojekt som en i regel kunnig representant för byggherren eftersom de flesta byggherren inte besitter denna kompetens. Det saknas en beskrivning av hur kommittén tänkt sig att detta ska fungera utan att kommunens byggnadsnämnd i allt för hög grad får fungera stöd för byggherren med framtagande av kontrollplaner med inplanerade arbetsplatsbesök och förklaring hur byggherren ska gå till väga för att utföra egenkontroller på rätt sätt.

Kravet att anlita kontrollansvarig har dock skapat en marknad för KA som inte gör sitt jobb mer än signerar kontrollplanen. Marknadens behov av kompetenta KA är därför större än tillgången. Länsstyrelsens uppfattning är dock att de kompetenta KA som agerar i byggprojekten gör stor nytta. Systemet med KA behöver ses över och eventuellt reformeras men inte avskaffas innan möjligheterna med systemet har utretts.

### **9.7.3 Förtydligande av arbetsplatsbesök**

Länsstyrelsen tillstyrker tydliggörande av vad som ska ingå i arbetsplatsbesök. Det bör ställas krav på fler arbetsplatsbesök, att dessa är bättre strukturerade och att Boverket i samband med dess uppdrag om förtydligande av kontrollplaner även omfattar arbetsplatsbesök.

### **9.7.4 Förtydligande av kontrollplan**

Länsstyrelsen tillstyrker att Boverket får uppdrag att ta fram föreskrifter om kontrollplaners utformning. Dessa föreskrifter bör kompletteras med allmänna råd om hur kontrollplanen bör struktureras. Om det inte görs centralt kommer landets kommuner tvingas ta fram förslag att presentera för bygglovssökande, ifall förslaget att avskaffa KA drivs igenom. KA bör istället få ett ökat inflytande i kontrollprocessen genom att kunna stå för kontroller för byggherrens räkning. Kraven på egenkontroller bör även preciseras.

### 9.7.5 Utredda prövning av tekniska egenskapskrav

Länsstyrelsen tillstyrker utredning av om fler tekniska egenskapskrav kan flyttas till utformningskrav. Att tillgänglighet även prövas i utformningskrav är fördelaktigt. Tidigare då tillgänglighet enbart var ett egenskapskrav fanns risken att ändringar behövde göras i ett sent skede under projekteringen med konsekvenser för bostadshusets planlösning, vilket också framhålls av handläggarna i länet. Fler egenskapskrav än för dagsljus, rumshöjd och utrymningsvägar bör kunna prövas som utformningskrav. Att en bostad ska erbjuda tillräckligt med dagsljus bör även anges som ett grundläggande krav i PBF och utgöra ett utformningskrav att prövas i bygglov. Utformningskrav kan även gälla skydd mot brandspridning mellan byggnader och tillträde för räddningstjänst. Det bör därför vara tillåtet för byggnadsnämnden att få in brandskyddsbeskrivning i bygglovgranskning när detta erfordras, typ bostadsprojekt i centrala och trånga lägen. Detta görs för närvarande i större kommuner med byggherrens godkännande.

För dessa prövningar ska inte byggherren ta fram mer underlag än nödvändigt. Ett sakkunnigutlåtande för tillgänglighet delas till exempel upp i en del som rör utformningskrav och en del som rör egenskapskrav. Sammanlagt bör utlåtandet inte bli mer omfattande än om utlåtandet inte delades upp, men behöver anpassas för att inte riskera ökade kostnader för sökanden, vilket företrädare för fastighetsbolag i länet gett uttryck för. Ritningsunderlaget för prövning av utformningskraven är de samma som vid prövning av bygglov.

### Övrigt

Avslutningsvis bedöms att många oklarheter kunna förebyggas med bättre kunskap om regelverket hos aktörerna såväl inom den privata sektorn som den kommunala.”

Formuleringen i 1 kap 1 § PBL att ”främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden och en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och för kommande generationer” är en god utgångspunkt när förslag om större regelförändringar ska bedömas.

I detta ärende har deltagit vik landshövding Jörgen Peters, beslutande och bygglovsarkitekt Dag Rundegren, föredragande. Därutöver har vik länsråd Lovisa Ljungberg, länsarkitekt Cecilia Engström samt planarkitekt Peter Svelenius deltagit.

Jörgen Peters

Dag Rundegren

*Detta beslut har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrifter*

### Så här hanterar länsstyrelsen personuppgifter

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