



Handläggare
Annika Ahola
annika.ahola@huddinge.se

Huddinge kommuns yttrande över remiss om Boverkets förslag till föreskrifter om bostäders lämplighet för sitt ändamål

Huddinge kommun ställer sig positiv till att Boverket ser över myndighetens byggregler. Kommunen instämmer i projektets syften och håller med om att delar av Boverkets byggregler (BBR) behöver omarbetas och att vissa delar behöver tas bort. Det är positivt att de allmänna råden försvinner eftersom de ofta har tillämpats som styrande i stället för rådgivande, vilket har begränsat möjligheterna att hitta lösningar för funktionskraven. En generell minskad detaljstyrning är välkommen och Huddinge kommun ser att detta kan få positiva effekter. Att främja utveckling och innovation och djupare involvera samhällsbyggnadssektorn är goda föresatser. Vidare ser Huddinge kommun risker med den föreslagna föreskriften, för vilka redogörs i resterande text.

Syftet med den nya regleringen är att få en tydlig struktur på föreskrifterna där krav ställs på funktion. Det är troligt att detta syfte uppnås, men det är mycket svårt att överblicka vilka konsekvenser en så här genomgripande förändring av föreskrifterna får. Huddinge kommun menar att det finns överhängande risker att efterlevnaden av kraven kommer att försämrats och att det i sin tur kan leda till försämringar gällande bostäders lämplighet för sitt ändamål.

Vidare ses en stor risk att kravuppfyllnaden kommer att bedömas olika och att den kunskapsbredd som kommer att behövas kan vara svår att uppnå i alla kommuner.

Huddinge kommun kan, sett till ovanstående samt vad som framförs under rubriken konsekvenser nedan, inte se att föreslagna föreskrifter kan ersätta de föreskrifter som gäller idag och tillstyrker därför inte förslaget.

Nedan lämnas kommunens detaljerade synpunkter på några delar av de föreslagna föreskrifterna under rubriker som motsvarar remissunderlagets rubriker.

2. Inledning

Huddinge kommun är tveksam till om intentionerna med föreskrifterna kommer att uppfyllas. Intentionerna sammanfattas i förslaget enligt följande:

"Författningsförslaget ska fortsatt utformas som funktionskrav, men bestå av färre regler. För övrigt gäller att föreskrifterna inte ska innehålla några allmänna råd och inte hänvisa till standarder eller till föreskrifter eller allmänna råd från andra myndigheter eller organisationer. Därigenom får samhällsbyggnadssektorn bättre förutsättningar för att kunna vara mer proaktiv och ta ansvaret för att utveckla lösningar som möter de utmaningar



som sektorn står inför, exempelvis inom hållbarhet och ekonomi. Sektorn har expertisen och kan bättre identifiera vilka lösningar som behöver utvecklas, jämfört med om statens styrning är mer detaljerad och långtgående”

Hänvisning görs till branschregler, kunskapssammanställning med mera. Samtidigt måste inte en byggherre följa dessa om den har en annan lösning. Det är mycket oklart hur en byggnadsnämnd ska bedöma om en annan lösning är godtagbar eller hur den ska avgöra om allmänna råd från till exempel andra myndigheter kan likställas med att krav uppfylls. Det är en överhängande risk att oklarheter om vad som gäller uppstår och att olika kommuner kommer att bedöma lösningar olika.

2.3 Syften och mål med författningsförslaget

Huddinge kommun har svårt att avgöra om de mål och syften som ställts upp verkligen kommer att uppfyllas med de föreslagna föreskrifterna. Färre regler kan ha en positiv effekt men det är fortsatt oklart mot vad byggnadsnämnden ska kontrollera att de uppfylls. Frågan är om personal inom byggnadsnämndens ansvarsområde behöver gå mer åt att besitta en kunskap inom flera tekniska områden, kunskap som i det närmaste är att jämföra med det som krävs av en sakkunnig inom respektive bransch.

Det kan också ifrågasättas om det är rimligt att en enskild anställd hos en byggnadsnämnd ska ha så bred kunskap om alla olika branschregler som kommer att behövas när alla regleringar som finns i dagens BBR har formulerats om i enlighet med föreslagna föreskrifter. Här finns en stor risk för både kunskapsbrister och kunskapsmissar. Det finns också behov av förtydliganden om vilken bedömning som tillmätts störst vikt, byggnadsnämndens eller byggherre, vid olika uppfattningar i en fråga.

5.2.5 Krav på projektering och utförande

I de föreslagna föreskrifterna har tillfälliga skyddsåtgärder samt markarbeten som finns i BBR avsnitt 2:3 och 2:4 tagits bort. Det går av förslaget inte se hur byggnadsnämnden ska kunna göra en bedömning av en säker arbetsplats för obehöriga.

5.2.2 Mindre avvikelser

Enligt förslaget har en enskild byggherre ansvar för att samtliga krav i författningen uppfylls. Samtidigt kan byggherren avgöra om det går att göra mindre avvikelser från en föreskrift och byggnadsnämnden ska inför start- och slutbesked bedöma om avvikelserna är godtagbara. Det är mycket oklart vad denna bedömning ska göras mot och det kräver troligen mycket sakkunskap för att göra en sådan bedömning.

Med detta förslag läggs också en del av det som utgör myndighetsutövning över på enskilda byggaktörer, vilket inte är en önskvärd utveckling. Det är troligt att detta förslag ger ökade konfliktytor mellan nämnder och byggherrar och att avvikelser riskerar att godkännas utan tillräcklig prövning i de fall sakkunskap saknas hos en kommun. Denna hantering kan leda till bedömningar som är eller



uppfattas som godtyckliga. Det gör att förutsägbarheten i att byggherrar möter samma bedömning i alla kommuner inte uppnås.

En speciell svårighet bedöms ligga i att byggnadsnämnden ska avgöra om byggherren *"tillämpar regeln på ett korrekt sätt"*. Huddinge kommun ställer sig frågande till hur avgörandet ska ske, när det saknas råd kring hur begreppet *"korrekt sätt"* ska bedömas.

Huddinge kommun ställer sig frågande till hur en mindre avvikelse ska kunna bedömas vara en mindre avvikelse om den formellt strider mot en ordalydelse. Det ter sig som en omöjlighet att göra en korrekt bedömning.

"Därför kan behovet komma att öka, av att göra mindre avvikelser från föreskrifterna. Möjligheten finns, under förutsättning att lösningen gör att föreskrifternas syfte uppnås, trots att den formellt strider mot ordalydelsen"

Begreppet *"mindre avvikelse"* är inte lämpligt då det har sin motsvarighet i bygglovsprövning enligt den äldre plan- och bygglagen vilket i dagens plan- och bygglag närmast motsvaras av *"liten avvikelse"*. Tydligast vore om ett annat begrepp än *"avvikelse"* användes i föreskriften.

5.2.4 Termen fackmannamässigt

I föreslagna föreskrifter anges att om en byggherre inte själv besitter fackmannamässig kompetens ska hen se till att den finns. Det anges dock inte hur denna kompetens ska styrkas. Med en sådan ordalydelse bedöms det inte kunna göras en bedömning om kompetensen verkligen finns eller inte. Byggnadsnämndens mandat att kunna kräva fackmannamässighet kommer förvisso öka, men samtidigt ökar konfliktytorna mellan byggnadsnämnd och byggherre. Här behövs ett starkare stöd för hur bedömningen av fackmannamässig kompetens ska göras. I förslaget står det:

"En förutsättning för fackmässighet i projektering och utförande, är att de metoder som används är tillförlitliga, så att en byggnad kan antas uppfylla de tekniska egenskapskraven vid färdigställandet och över tid. Sådana metoder bygger på kunskap och erfarenhet, och kan till exempel vara utvecklade inom forskning eller inom industrin. Vilken metod och hur den har tillämpats ska framgå av de handlingar som upprättas. Författningsförslaget pekar inte på någon särskild metod"

Det är därmed en fråga om hur byggnadsnämnden ska kunna avgöra om en tillförlitlig metod har använts.

8. Författningskommentarer

Nedan beskrivs Huddinge kommuns synpunkter gällande lydelse av nya föreskrifter och redovisas efter de föreslagna föreskrifternas kapitel och paragrafer.



Mindre avvikelse från föreskrifterna i denna författning 1 kap. 3 § med överväganden i 5.2.2.

Definitionen av "det inte finns någon avsevärd olägenhet från annan synpunkt" behöver förtydligas. Se även om kommentar om mindre avvikelse ovan.

Projektering och utförande 1 kap. 8 § med överväganden i 5.2.4 och 5.2.5

För att kunna avgöra vad som är uppenbart obehövt krävs vägledning. Liknande skrivning finns idag i plan- och bygglagen gällande behov av samråd, vilket lett till att tolkningen av begreppet skiljer sig åt mellan kommuner. Samma olikhet i kommuners bedömning lär uppstå även här.

Under de övergripande bestämmelserna står "därmed överläts det åt byggherren att avgöra vad som innefattas i begreppen "normalt underhåll" och "ekonomiskt rimlig livslängd". I 1 kap. 8 § författningsförslaget anges ett krav på att byggnader ska projekteras så att förutsatt underhåll kan ske."

Detta borde förtydligas då det är svårtolkat om "normalt underhåll" och "ekonomiskt rimlig livslängd" inte definierats. Detta kommer leda till olika tolkningar mellan byggherrarna och byggnadsnämnden.

Kontroll 1 kap. 15 § med överväganden i 5.2.6

Kontroll av den färdiga byggnaden ska göras genom provning, mätning eller besiktning. I 5.2.6 står:

"Kontroller kan genomföras i tre olika skeden: under projekteringen, under utförandet och i den färdiga byggnaden. Det kan vara tillräckligt att göra kontroller under projektering och utförande eller endast i den färdiga byggnaden."

Det är med det oklart hur byggnadsnämnden inför ett startbesked ska kunna avgöra om kraven kan komma att uppfyllas om byggherren bestämmer att kontrollerna ska utföras i en färdig anläggning. Om föreskrifterna syftar på en färdigställd anläggning innan den tas i bruk med ett slutbesked bör det förtydligas. I så fall kan byggnadsnämnden bedöma om kraven kan komma att uppfyllas då kontrollen kan ingå i kontrollplanen.

Utformningskrav på bostäder vid uppförande av nya byggnader 2 kap. 1 § med överväganden i 5.3

Det är svårtolkat hur en bedömning ska göras sett till exempelvis hänsyn till en enskild persons eller enskild målgrupps preferens samt vad detta innebär rent konkret.

Skrivelsen avseende bostadsfunktioner som dimensioneras i rimlig proportion till bostadens area öppnar upp för en tolkning av vad som är rimligt och vem, byggherren eller byggnadsnämnden, som avgör var gränsen går. Det är med det inte möjligt att säkerställa att bostäderna som byggs tillgodoser behoven av en bra bostad för de som ska bo där långsiktigt.

Det kan uppstå svårigheter att bedöma behovet av avskiljbara delar av bostaden när befintliga arealgränser tas bort.



Anpassning och avsteg vid ändring av byggnader 4 kap. 1 § med överväganden i 5.4.1

För att kunna avgöra vad som är försumbart bättre och bedömningen av om kostnaderna är oskäligt höga krävs en vägledning samt information om vem som ska göra dessa bedömningar.

Konsekvenser

Huddinge kommun delar inte Boverkets bedömning av konsekvenser. Bland annat bedömer kommunen att kravnivån kommer att minska med föreslagna föreskrifter. De skapar inte bättre förutsättningar för likvärdig tillämpning. Inte heller är det troligt att de nya föreskrifterna endast kommer att få begränsade konsekvenser för tillämpningen jämfört med de idag existerande allmänna råden. I stället är det troligt att nya obeprövade lösningar snabbt kommer att dyka upp i byggprojekt, vilket under en lång tid framöver kommer att leda till stor otydlighet för både byggnadsnämnderna och byggherrarna. Det är också oklart i vilken omfattning det faktiskt kommer att upprättas en praxis som ger en rättssäker och likvärdig bedömning av kraven över hela Sverige.

För Huddinge kommun

Annie Östlund
Ordförande
Bygglovs- och tillsynsnämnden

Beslut i detta ärende har fattats av bygglovs- och tillsynsnämndens arbetsutskott den 18 juli 2023.