

Bygglovsavdelningens yttrande över remiss gällande bygg och bo till lägre kostnad

Bygg och bo till lägre kostnad
– förslag för bättre konkurrens
i bostadsbyggandet

*Slutbetänkande av Utredningen om bättre
konkurrens i bostadsbyggandet*

Stockholm 2020

Lagförslag

- Ny punkt till 9 kap 31 b § PBL (paragrafen för liten avvikelse) som föreslås innebära:
 - *att bygglov ska kunna beviljas även om avvikelsen avser bebyggelsens omfattning, utformning eller placering och är nödvändig för att ett flerbostadshus ska kunna uppföras som ett seriebyggt hus.*
- Tekniska egenskapskrav ska prövas av en ny statlig myndighet och får inte överprövas av kommunen

Vad är ett seriebyggt hus?



Kombohuset Bo Punkt från JSB är exempel på ett nyckelfärdigt, serietillverkat flerbostadshus som blivit ramavtalsupphandlat till fast pris av Sveriges Allmännyttan.

Definition

- Definitionen är en byggnad som projekteras och uppförs på olika platser med på förhand begränsade variationsmöjligheter.
- Från betänkandet: *Med detta avses flerbostadshus som tas fram i en väsentligen standardiserad process. Flerbostadshusen projekteras för att kunna uppföras med i princip likadan utformning på olika platser i landet. Standardiserat byggande används i utredningen som ett vitt begrepp som omfattar allt från industriellt byggande, modulhusbyggande, repeterbart byggande, seriellt byggande, serietillverkning till standardiserade arbetsprocesser och ritningar*

Remissvar

Oroande otydlig definition

Åsidosättande av kommunens planmonopol, styrning genom rättspraxis istället

Väsensskilt mot övriga avvikelsebestämmelser

- *"Med omfattning avses bland annat bestämmelser om byggnaders längd, bredd, höjd, källardjup och våningsantal"*
- *"Storleken och omfattningen av avvikelsen är inte avgörande utan det är bedömningen av om avvikelsen är nödvändig som avgränsar omfattningen av avvikelsen"*

Otydlig, spretig och svåröverblickbar lagstiftning

Svårt för närboende att förutse vad som ska byggas

Påpekade risken att det även överförs till småhus

Hela förslaget
avstyrks ur ett
bygglovsperspektiv