

Datum  
2020-04-17Diarienummer  
KS-2020/442.109Handläggare  
Patrick Stenbacka  
08-535 302 88  
Patrick.Stenbacka@huddinge.se

Kommunstyrelsen

## **Betänkandet Modernare byggregler (SOU 2019:68) – svar på remiss från Finansdepartementet**

### **Förslag till beslut**

*Kommunstyrelsens beslut*

Bifogad skrivelse till kommunstyrelsens förvaltnings tjänsteutlåtande, daterat den 17 april 2020, bilaga 1, överlämnas till Finansdepartementet som Huddinge kommuns yttrande över betänkandet Modernare byggregler (SOU 2019:68).

### **Sammanfattning**

Förslagen i betänkandet Modernare byggregler (SOU 2019:68) omfattar principer för en omfattande reformering av Boverkets byggregler (BBR), inrättande av en ny myndighet för förhandsavgöranden om krav på byggnadsverk samt förtydliganden och förenklingar i kontrollprocessen.

Kommunstyrelsens förvaltning föreslår i likhet med bygglovs- och tillsynsnämnden, som har fått betänkandet på remiss, att Huddinge kommun ska dela betänkandets uppfattning att de allmänna råden i BBR har blivit normerande och anser att det är en positiv riktning att de allmänna råden minskas till förmån för funktionskrav i föreskrifter.

När det gäller förslaget om borttagande av begreppet ombyggnad i lagstiftningen anser kommunstyrelsens förvaltning att frågan om eventuell kostnadsökning för bostadsanpassning behöver utredas ytterligare. Förvaltningen är positiv till att tillgänglighetskrav på byggnader kan anpassas, men är emot att införa en ny statlig myndighet för förhandsavgöranden om krav på byggnadsverk.

När det gäller förslaget om avskaffande av sakkunniga och kontrollansvariga delar förvaltningen betänkandets mening att dessa roller inte motverkar byggfel i tillräckligt stor utsträckning men menar att avskaffandet av rollerna är fel väg att gå. Förvaltningen anser istället att systemet med kontrollansvariga och certifierade sakkunniga borde stärkas när det gäller ansvar och möjligheten att utkräva ansvar när rollerna utövas felaktigt.

HUDDINGE KOMMUN

Postadress  
Huddinge kommun  
Kommunstyrelsens förvaltning  
141 85 HuddingeBesök  
Kommunalvägen 28

Tfn vxl 08-535 300 00

huddinge@huddinge.se  
www.huddinge.se

### **Beskrivning av ärendet**

Slutbetänkandet Modernare byggregler har lämnats av kommittén för modernare byggregler som tidigare lämnat två delbetänkanden. Förslagen i betänkandet omfattar principer för en omfattande reformering av Boverkets byggregler (BBR), innebär en ny myndighet för förhandsavgöranden om krav på byggnadsverk samt förtydliganden och förenklingar i kontrollprocessen.

Nedan följer utredningens fem huvudförslag:

- Kraven för ombyggnad tas bort från plan- och bygglagen. Det är bara den del av byggnaden som ändras, renoveras eller byggs om som ska behöva anpassas till dagens bestämmelser, inte hela byggnaden.
- Större frihet gällande bostadsutformning. Detta genom att endast ha två kravnivåer, en för bostäder på högst 35 kvadratmeter och en för bostäder över 35 kvadratmeter. Enligt utredarna är syftet en ökad variation av bostäder.
- Boverket får i uppdrag att reformera byggreglerna. I detta ingår att minimera allmänna råd i föreskrifter och ta bort hänvisningar till standarder. Kommittén vill med detta få till fungerande funktionskrav, det vill säga att samhället fastställer vilka krav som gäller för en byggnad, men överlåter till byggherren att välja lösning för att uppfylla kraven.
- En ny myndighet, Bygghälsömyndigheten, införs. Den nya myndighetens uppgift blir att ge förhandsavgörande om en föreslagen lösning uppfyller vissa krav. Poängen är att underlätta för byggherrar som vill utveckla industriellt byggande och serietillverka hus som uppförs i flera kommuner.
- Certifierade sakkunniga och kontrollansvariga avskaffas i plan- och bygglagen. Kommittén föreslår istället att det i plan- och bygglagen beskrivs vad som ska gås igenom vid de arbetsplatsbesök som byggnadsnämnderna utför på byggarbetsplatserna.

### **Bygglövs- och tillsynsnämndens synpunkter**

Bygglövs- och tillsynsnämnden, som har fått betänkandet på remiss, föreslår att Huddinge kommun lämnar synpunkter uppdelade efter betänkandes rubriker.

#### **Allmänna råd samt föreskrifter**

Huddinge kommun delar betänkandets uppfattning att de allmänna råden i BBR har blivit normerande och anser att det är en positiv riktning att de allmänna råden minskas till förmån för funktionskrav i föreskrifter.

#### **Borttagande av ombyggnad i lagstiftningen**

Huddinge kommun ser varken positiva eller negativa effekter av förslaget.

#### **Bostäders lämplighet**

Bygglövs- och tillsynsnämnden lämnar remissvar sett utifrån den prövning som görs. Det innebär att alla betänkandes förslag inte har behandlats. Förslaget gällande de nya föreskrifterna för bostäders lämplighet utgör en fråga där nämndens prövning fortsatt kommer att ske på samma sätt medan kraven förändras. Generellt minskas kraven medan de i vissa specifika fall ökas.

Datum  
2020-04-17Diarienummer  
KS-2020/442.109

Förslagen kommer att förändra hur bostäder kan utformas och möjligheter att bygga lägenheter med mindre bostadsutrymme bli möjligt. Det är alltså frågan om vilken sorts boende och bostadsbyggande som önskas och därför en fråga som inte bör behandlas i bygglovs- och tillsynsnämnden.

Huddinge kommun är positiv till att tillgänglighetskrav på byggnader kan anpassas. Kommunen har en stor del kuperade fastigheter där suterränghus är den egentliga enda möjligheten att bebygga fastigheten. Dagens regler att entréplanet måste ha både möjlighet samt utrustning för matlagning gör att köket måste finnas på entréplanet eller att det finns kök på två plan. I förlängningen innebär det att det för den enskilde ställs orimligt höga krav vid bygglovsprövningen och ett för samhället resursslöseri då en av köksenheterna inte kommer att användas eller rivs ut. Möjligheten att bebygga kuperade fastigheter är mindre med dagens reglering.

Att helt ta bort kravet vad gäller ett tillgängligt entréplan skulle med dagens regler riskera att ge Huddinge kommun ökade kostnader för bostadsanpassningsbidrag i de fall ett kök måste inredas på entréplanet i ett bostadshus. I betänkandet förslås att kravnivån ska ändras så att det endast ska vara förberett för matlagning på det plan som behöver vara tillgängligt. Med förberett menas att vatten, avlopp och el ska vara förberett. Huddinge kommun anser att förslaget är positivt då det både underlättar för den enskilde vid planering av sitt boende samt för kommunen vid bygglovsprövningen. Dock menar kommunen att det måste förtydligas att ansvaret ligger helt på bostadsinnehavaren för valet av en sådan lösning.

#### **Införande av byggkravsnämnden**

Huddinge kommun är emot att införa en ny statlig myndighet för förhandsavgöranden om krav på byggnadsverk. Förslaget innebär att en byggherre från en statlig myndighet kan inhämta ett förhandsavgörande för huruvida deras byggnation uppfyller ett antal krav för byggnaden. Kommunernas byggnadsnämnder är sedan skyldiga att följa ett sådant förhandsavgörande. Syftet är att ge en ökad förutsägbarhet i byggprocessen för byggherrar och för att få en enhetlig tillämpning av vissa utformningskrav och samtliga tekniska egenskapskrav.

För Huddinge kommun innebär förslaget att det kommunala självstyret påverkas negativt.

#### **Avskaffande av sakkunniga och kontrollansvariga**

Huddinge kommun delar betänkandets mening att rollerna som certifierade sakkunniga och kontrollansvariga inte motverkar byggfel i tillräckligt stor utsträckning men menar att avskaffandet av rollerna är fel väg att gå. Systemet med främst kontrollansvarig, men även för certifierade sakkunniga, borde enligt Huddinge kommun istället stärkas.

#### **Övriga åtgärder inom byggkontroll**

Huddinge kommun anser det vara positivt att förtydliga vad en kontrollplan behöver innehålla samt arbetsplatsbesökens innehåll. I betänkandet har



Datum  
2020-04-17

Diarienummer  
KS-2020/442.109

startbeskedets samt slutbeskedets roll för byggkontrollen endast redovisats övergripande. Huddinge kommun menar att dessa är viktiga funktioner.

Vad gäller slutbeskedet borde det regleras tydligare för när slutbesked kan nekas på grund av att ett lov eller startbesked inte har följts. Tillsynsärenden ökar vad gäller lov som inte följs vilket allt oftare får hanteras genom lov i efterhand i relation till slutbesked. Om betänkandets syfte att minska byggfel är reellt vore det istället önskvärt att för slutbesked ställa hårdare kvar på att lov och startbesked ska följas. Det skulle också kunna höja den kontrollansvariges roll att i byggprocessen vara en styrande part mot att få slutbesked.

### **Förvaltningens synpunkter**

Kommunstyrelsens förvaltning föreslår att kommunstyrelsen beslutar att överlämna bifogat yttrande till Finansdepartementet som kommunens svar på betänkandet Modernare byggregler.

Kommunstyrelsens förvaltning vill även uppmärksamma att det bör ses över hur kommunerna ska få intäktstäckning för ökningen av tillsynsärenden.

### **Ekonomiska och juridiska konsekvenser**

Förvaltningens förslag till beslut bedöms inte innebära några ekonomiska eller juridiska konsekvenser.

Camilla Broo  
Kommundirektör

Toralf Nilsson  
Kanslidirektör

### **Bilagor**

- Bilaga 1. Yttrande över betänkandet Modernare byggregler
- Bilaga 2. Remissvar från bygglovs- och tillsynsnämnden

### **Beslutet ska skickas till**

Finansdepartementet  
Bygglovs- och tillsynsnämnden