

Datum
2020-04-17Diarienummer
KS-2020/442.109Ert diarienummer
Fi2019/04318/BBHandläggare
Patrick Stenbacka
08-535 302 88
Patrick.Stenbacka@huddinge.se

Finansdepartementet

Huddinge kommuns yttrande över betänkandet Modernare byggregler SOU 2019:68 – remiss från Finansdepartementet

Huddinge kommun lämnar nedanstående 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. Det innebär visserligen en ökad detaljreglering men innebär samtidigt tydligare krav på ansvar för byggnader.

Borttagande av ombyggnad i lagstiftningen

Huddinge kommun ser varken positiva eller negativa effekter av förslaget. Betänkandet menar att kostnader för bostadsanpassning inte kommer att öka men förvaltningen anser att den frågan behöver utredas ytterligare.

Bostäders lämplighet

Kommunen 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. 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 kommunens nämnd för bygglov- och tillsyn.

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.

HUDDINGE KOMMUN

Postadress
Huddinge kommun
Kommunstyrelsens förvaltning
141 85 HuddingeBesök
Kommunalvägen 28Tfn 08-535 300 00
Tfn vxl 08-535 300 00huddinge@huddinge.se
www.huddinge.se

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

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. I betänkandet redovisas att byggkravsnämnden ska hantera de krav som av samhället bör behandlas lika över hela Sverige och att det berör krav som ändå inte skulle vara sådana där lokal hänsyn ska tas. Samtidigt beskriver betänkandet att vissa lokala förutsättningar kommer att ligga till grund för prövningen. En sådan förutsättning är fastighetens beskaffenhet. Det innebär att byggkravsnämnden kan komma att ge förhandsbesked som genom sin prövning ger tillåtelse för bostäder som Huddinges bygglovs- och tillsynsnämnd anser vara olämpliga i en viss miljö. I de fall möjligheten för nämnden att neka en byggnation, genom annat lagrum i PBL, finns kvar skapar det en stor osäkerhet för den enskilde att få olika beslut i olika instanser. En jämförelse kan här göras med att ett bygglov kan, och i flera fall ska, ges men byggnationen kan sedan inte bli av då det inte går att ge strandskyddsdispens.

Huddinge kommun anser inte att ett införande av en ny statlig myndighet för ändamålet kommer att leda till någon större utveckling av bättre byggnader. Med de avgifter och den omfattande verksamhet som beskrivs i betänkandet ligger det nära till hands att tro att det är de så kallade kataloghusen eller större byggherrarna som kommer att gynnas av förslaget, vilket riskerar en minskad arkitektonisk mångfald på marknaden. Den enskilde egenbyggaren får definitivt inte mer stöd i föreslagen organisation utan kan istället begränsas till de husmodeller som fått ett godkännande.

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.

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

Systemet med främst kontrollansvarig, men även för certifierade sakkunniga, borde enligt Huddinge kommun istället stärkas. Med stärkas avses både rollernas ansvar men också möjligheten att utkräva ansvar när rollerna utövas felaktigt. Dagens system där oseriösa kontrollansvarig i allt för stor utsträckning får ha kvar sin certifiering eller att en kontrollansvarig inte kan ta sitt fulla ansvar av rädsla för att inte få några nya uppdrag måste istället revideras så att den kontrollansvarige blir den roll som det var tänkt. Bland annat bör certifieringen flyttas från certifieringsorganen samt att tillsynsåtgärder även ska kunna utövas mot en kontrollansvarig.

Vad avser avskaffandet av certifierade sakkunniga är Huddinge kommun främst orolig vad gäller arbetet med kulturmiljön. En prövning av kulturmiljön kan ibland vara svår att göra innan en byggnation har kommit igång, främst kring varsamhet inne i byggnader, och ett avskaffande av dessa verifierade sakkunniga gör att oklarheten för både kommuner och byggherre ökar. Risken för ökade tillsynsärenden där det i efterhand inte går att återställa förstörda kulturvärden ökar också.

Övriga åtgärder inom byggkontroll

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

I betänkandet har 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 krav 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.

Huddinge kommun anser att det bör ses över hur kommunerna ska få intäktstäckning för ökningen av tillsynsärenden

För Huddinge kommun

Daniel Dronjak
Kommunstyrelsens ordförande

Beslut i detta ärende har fattats av kommunstyrelsen den 6 maj 2020