



Datum  
2020-04-01

Diarienummer  
BTN-2020/81.109

Handläggare  
Susanne Wallgren  
Susanne.Wallgren@huddinge.se

Mottagare  
Bygglovs- och tillsynsnämnden

## Remissvar över betänkandet Modernare byggregler SOU 2019:68

### Förslag till beslut

Bygglovs- och tillsynsnämnden godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som sitt remissvar till kommunstyrelsen.

### Sammanfattning

Bygglovs- och tillsynsnämnden lämnar synpunkter till kommunstyrelsen som ska svara på betänkandet ”Modernare byggregler SOU 2019:68”. Förslagen i betänkandet innebär principer för en omfattande reformering av Boverkets byggregler (BBR), en ny myndighet för förhandsavgöranden om krav på byggnadsverk samt förtydliganden och förenklingar i kontrollprocessen.

Miljö- och bygglovsförvaltningen föreslår att Huddinge kommun lämnar synpunkter på betänkandet enligt förslag nedan.

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.

När det gäller förslaget om borttagande av begreppet ombyggnad i lagstiftningen anser Huddinge kommun att frågan om eventuell kostnadsökning för bostadsanpassning behöver utredas ytterligare. Huddinge kommun är positiv till att tillgänglighetskrav på byggnader kan anpassas.

Huddinge kommun 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 Huddinge kommun betänkandets mening att dessa roller inte motverkar byggfel i tillräckligt stor utsträckning men menar att avskaffandet av rollerna är fel väg att gå. Huddinge kommun 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  
Miljö- och bygglovsförvaltningen  
141 85 Huddinge

Besök  
Hälsövägen 7  
Flemingsberg

Tfn vxl 08-535 300 00

mbf@huddinge.se  
www.huddinge.se



## Beskrivning av ärendet

Bygglovs- och tillsynsnämnden har fått betänkandet ”Modernare byggregler SOU 2019:68 på remiss”. Slutbetänkandet har lämnats av kommittén för modernare byggregler som tidigare lämnat två delbetänkanden.

Förslagen i betänkandet innebär principer för en omfattande reformering av Boverkets byggregler (BBR), 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, Byggkravsnämnden, 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.

## Förvaltningens synpunkter

Miljö- och bygglovsförvaltningen föreslår att 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.



Datum  
2020-04-01

Diarienummer  
BTN-2020/81.109

## 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

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. 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 bygglövs- 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 bygglövsprövningen 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 bygglövsprövningen. 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 sådan 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 tillåtlighet 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.

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.



Datum  
2020-04-01

Diarienummer  
BTN-2020/81.109

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.

### Ekonomiska och juridiska konsekvenser

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

Lars Fladvad  
Tf Teknisk direktör

Morgan Randall Svahn  
Bygglovschef

Susanne Wallgren  
Utredare

### Bilagor

- Bilaga 1. Sammanfattning av Modernare byggregler SOU 2019:68  
Utredningen i sin helhet återfinns via länken:  
[http://modernarebyggregler.se/wp-content/uploads/2019/12/sou-2019\\_68\\_slutlig.pdf](http://modernarebyggregler.se/wp-content/uploads/2019/12/sou-2019_68_slutlig.pdf)
- Bilaga 2. Remissmissiv från Finansdepartementet
- Bilaga 3. Remissmissiv från kommunstyrelsens förvaltning

### Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen