



Datum
2020-04-17
Vår referens
Joakim Iveroth
Strateg
joakim.iveroth@malmö.se

Tjänsteskrivelse

Remiss från Finansdepartementet - Modernare byggregler - förutsägbart, flexibelt och förenklat (SOU 2019:68) STK-2020-291

Sammanfattning

Finansdepartementet har översänt remiss *Modernare byggregler – förutsägbart, flexibelt och förenklat (SOU 2019:68)* med inbjudan att inkomma med synpunkter. I remissärendet lämnas flera förslag på ändringar i bland annat plan- och byggförordning (PBF) samt Boverkets byggregler (BBR) med syftet att förenkla regelsystemet och underlätta för en mer enhetlig tillämpning av kraven. Bland annat föreslås en omfattande reformering av BBR, införandet av en ny myndighet (Byggkravsnämnden) för förhandsavgöranden om krav på byggnadsverk, avskaffandet av kontrollansvariga såväl som certifierade sakkunniga samt avskaffandet av begreppet ombyggnad. Inom Malmö stad har ärendet remitterats till tekniska nämnden, stadsbyggnadsnämnden, servicenämnden och MKB Fastighets AB som alla inkommit med yttranden.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Kommunstyrelsen godkänner förslag till yttrande och skickar det Finansdepartementet.

Beslutsunderlag

- Modernare byggregler - förutsägbart, flexibelt och förenklat (SOU 2019:68)
- Remiss från Finansdepartementet - Modernare byggregler - förutsägbart, flexibelt och förenklat (SOU 2019:68)
- Följebrev Remiss från Finansdepartementet - Modernare byggregler - förutsägbart, flexibelt och förenklat (SOU
- Remissvar från tekniska nämnden
-
- Förslag till yttrande
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 200427 Remiss från Finansdepartementet - Modernare byggregler - förutsägbart, flexibelt och förenklat
- Remissvar från MKB
- Remissvar från stadsbyggnadsnämnden
- Stadsbyggnadsnämnden beslut 200326 § 79 med Särskilt yttrande (M+C)
- Tekniska nämnden beslut 200324 § 91
- Tjänsteskrivelse från servicenämnden
- Servicenämnden beslut 200331 § 34

- Remissvar från servicenämnden

Beslutsplanering

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2020-04-27

Kommunstyrelsen 2020-05-06

Beslutet skickas till

Finansdepartementet

Tekniska nämnden

Stadsbyggnadsnämnden

Servicenämnden

MKB Fastighets AB

Ärendet

Finansdepartementet har översänt remiss *Modernare byggregler – förutsägbart, flexibelt och förenklat (SOU 2019:68)* med inbjudan att inkomma med synpunkter. Inom Malmö stad har ärendet remitterats till tekniska nämnden, stadsbyggnadsnämnden, servicenämnden och MKB Fastighets AB som alla inkommit med yttranden. Stadskontoret har utarbetat ett förslag till yttrande baserat på nämndernas och MKB Fastighets AB:s synpunkter, samt kompletterat med ytterligare några inspel.

Kommittén för Modernare byggregler, som står bakom utredningen som nu är på remiss, har haft i uppdrag att se över och modernisera plan- och bygglagen (kap. 8 och 10), plan- och byggförfordningen (kap 3-5, 7), Boverkets byggregler, Boverkets föreskrifter om tillämpning av europeiska konstruktionsstandarder och de standarder dessa hänvisar till i syfte att modernisera regelverket och därmed gynna ökad konkurrens och ökat bostadsbyggande. Kommittén har också haft i uppdrag att utreda regelverkets ändamålsenlighet, effektivitet och omfattning. Kommittén har varit verksam sen februari 2017 och avslutar nu sitt arbete i och med överlämnandet av sitt slutbetänkande (SOU 2019:68)

Remissens innehåll och förslag

Kommittén ger ett stort antal förslag på ändringar i det regelverk som styr byggandet, ändringar som enskilt men särskilt tillsammans syftar till att modernisera byggreglerna där regelverket såväl som dess tillämpning är förutsägbart, flexibilitet och förenklat. Nedan listas de sex förslagkategorierna. Inom varje kategori finns flera förslag på ändringar.

1. Förslag för ökad förutsägbarhet och flexibilitet i Boverkets byggregler
2. Mer förutsägbarhet, flexibilitet och diversitet med nya föreskrifter för bostäders lämplighet
3. Införande av Byggkravsnämnden för förhandsavgöranden om krav på byggnadsverk
4. Utvärdering av våra förslag om reformering av BBR och Byggkravsnämnden
5. Borttagande av ombyggnad ur PBL
6. Ökad förutsägbarhet i kontrollen av byggandet

Förslagen under punkt 1 innebär bland annat bland annat att Boverket *så långt det är möjligt (idag alltid)* formulera föreskrifterna som funktionskrav, men även att myndigheten ska precisera vaga ord, minska användningen av allmänna råd samt ta bort hänvisningar till standarder i byggreglerna. Förslagen under punkt 2 innebär bland annat att kraven på bostäders lämplighet

(t.ex. vilka utrymmen som ska vara avskilda, avskiljbara och kunna överlappa varandra samt vilka utrymmen som ska ha fönster) preciserar i PBF istället för i BBR vilket innebär att detta regleras av regeringen och inte av Boverket.

Kommittén föreslår vidare att en ny myndighet skapas, Byggkravsnämnden, med uppgift att ge förhandsavgörande om en lösning antas uppfylla vissa utformningskrav och de tekniska egenskapskraven (punkt 3). Bakgrunden till förslaget är bedömningen att praxis behöver utvecklas för att skapa förutsättningar för ökad förutsägbarhet i byggprocessen för byggherrar och för att få en enhetlig tillämpning av utformningskrav och tekniska egenskapskrav, vilket i förlängningen kan gynna standardiserat, industriellt byggande och seriebyggande över kommungränser.

Kommittén föreslår också att begreppet ombyggnad helt tas bort från PBL (punkt 5) eftersom följdkraven vid ombyggnad hindrar ombyggnadsåtgärder i det befintliga bostadsbeståndet. Följdkraven innebär att utformningskraven och de tekniska egenskapskraven ska uppfyllas för hela byggnaden eller anläggningen om det inte är orimligt, även om ombyggnaden enbart gäller en del av byggnaden eller anläggningen.

Det sista förslaget, punkt 6, handlar om att helt avskaffa kravet på kontrollansvariga och användning av certifierade sakkunniga för kontroll under byggprojektet. Bakgrunden är att nuvarande system har många brister och har inte motverkat byggfel i tillräcklig utsträckning för att motivera sin plats. Förslaget innebär inte att byggherren inte kan eller får använda sig av en kontrollansvarig eller certifierad sakkunnig, utan endast att detta inte längre är ett krav.

Konsekvenser för landets kommuner

På ett övergripande plan har samtliga förslag potentialen att öka konkurrensen och byggandet i Sverige. Detta gynnar även Malmö stad som under de kommande 30 åren förväntas växa kraftigt och med stort behov av bostäder.

Samtidigt, på en mer detaljerad nivå, innebär kommitténs förslag också direkta konsekvenser för Malmö stads nämnder och bolag med ansvar för mark, fastigheter och sociala boenden, uppförande och ombyggnation av bostäder samt bygglovshandläggning och tillsyn. Vissa av förslagen, till exempel ett förenklat BBR och borttagandet av begreppet ombyggnad, innebär en större möjlighet för MKB Fastighets AB att omvandla lokaler till bostäder till en lägre kostnad. Andra förslag, till exempel införandet av en ny myndighet med uppgift att ge förhandsavgöranden, bedöms kunna göra bygglovshandläggningen mer komplicerad och innebära en större arbetsbörda för stadsbyggnadsförvaltningen.

Hur ställer sig nämnderna och MKB Fastighets AB till förslagen?

Yttrandena bifogas i sin helhet i ärendet. Nedan redogörs för de huvudsakliga synpunkterna i nämndernas och MKB Fastighets AB:s yttranden:

- Samtliga nämnder och bolag är positiva och tillstyrker förslaget att reformera BBR för ökad förutsägbarhet och flexibilitet. Stadsbyggnadskontoret menar samtidigt att vissa av de konkreta förslagen om bostadsutformning i PBF respektive BBR är alltför långtgående och att förslagen miniminivå inte garanterar bostäders förväntade användbarhet och lämplighet för sitt ändamål.
- Nämnder och bolag tycker olika vad gäller förslaget att införa en Byggkravsnämnd. Servicenämnden och MKB ser positivt på förslaget där den förra önskar att myndigheten får

utökade befogenheter. Tekniska nämnden ställer sig avvisande till förslaget medan Stadsbyggnadsnämnden anser att det är ett intressant förslag men där en eventuell implementering bör ske först när övriga åtgärder är utvärderade.

- Stadsbyggnadsnämnden och MKB är positiva till förslaget att ta bort begreppet ombyggnad ur PBL då detta gör det enklare att få fram fler bostäder genom ombyggnad. Tekniska nämnden ställer sig avvisande till förslaget och menar att det finns skäl att ställa samma krav på byggnader som byggs om som på nybyggnationer vad gäller till exempel tillgänglighet och energieffektivitet.
- MKB, tekniska nämnden och servicenämnden är positiva till avskaffandet av kontrollansvarig och kontroll genom certifierad sakkunnig. Stadsbyggnadsnämnden anser att det vore olyckligt att avskaffa dagens system utan att man på annat sätt säkerställer de funktioner som kontrollansvarig och certifierad sakkunnig fyller i byggprocessen.

Stadskontorets bedömning

Kommittén kommer med många relevanta och nödvändiga förslag på hur byggregelverket kan reformeras för att göra byggprocessen enklare och mer flexibel. Stadskontoret ser det som oerhört välbehövligt att reformera BBR och göra detta viktiga styrmedel stringent och enkelt att förstå och tolka. Stadskontoret bedömer att denna åtgärd i sig kommer lösa många av de problem som vi ser idag då ett förenklat regelsystem möjliggör för en mer enhetlig kommunal tillämpning av kraven.

Stadskontoret delar många av de synpunkter som Malmös nämnder och bolag har inkommit med, men vill samtidigt lyfta vikten av att förslagen analyseras grundligt innan de implementeras. Detta gäller kanske särskilt förslaget om införandet av en Byggkravsnämnd, ett förslag som stadskontoret ser som mycket intressant men där det inte är helt säkerställt att ytterligare en myndighet är den bästa lösningen på problemet. Som lyfts i yttrandet har Boverket nyligen utrett hur förutsägbarheten för tillverkning av bostäder kan förbättras genom enhetligare kommunala bedömningar, och där kommit fram till helt andra slutsatser och lösningsförslag än kommittén. Detta betyder inte att något av förslagen är fel, men visar på komplexiteten i frågan och vikten av att så långt som det är möjligt försäkra oss om konsekvenserna av en åtgärd innan beslutet tas.

Stadskontoret har utformat ett förslag till yttrande baserat på nämndernas och bolagets synpunkter, samt gjort ett mindre tillägg gällande koordineringen av arbetet med byggregelverket på en mer övergripande nivå. I de delar där nämnder och bolag inte är överens har stadskontorets försökt hitta en medelväg där samtliga parter synpunkter beaktas.

Ansvariga

Micael Nord Näringslivsdirektör

Eva Marie Tancred Utvecklingssekreterare

Andreas Norbrant Stadsdirektör