



Datum
2020-03-12
Vår referens
Martin Hedenmo
Strateg
martin.hedenmo@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Remiss från Finansdepartementet angående slutbetänkandet Modernare byggregler – förutsägbart, flexibelt och förenklat (SOU 2019:68) TN-2020-796

Sammanfattning

Tekniska nämnd har beretts tillfälle att yttra sig över slutbetänkandet från Kommittén för modernare byggregler.

Fastighets- och gatukontoret menar att utredningens uppdrag varit angeläget och att man slutbetänkandet utmynnar i ett antal intressanta förslag, vilka i de flesta fall behöver utredas vidare såväl som konsekvensanalyseras ytterligare. I ett par fall föreslår fastighets- och gatukontorets att tekniska nämnden ska ställa sig avvisande till kommitténs förslag, då främst vad gäller förslaget om byggkravnämnd, liksom förslaget om ett generellt borttagande av ombyggnadsvillkoren i plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att till kommunstyrelsen avge yttrande i enlighet med förvaltningens förslag.

Beslutsunderlag

- Följebrev till remiss från Finansdepartementet angående slutbetänkandet Modernare byggregler – förutsägbart, flexibelt och förenklat (SOU 2019:68)
- Modernare byggregler – förutsägbart, flexibelt och förenklat (SOU 2019:68)
- Missiv till remiss från Finansdepartementet angående slutbetänkandet Modernare byggregler – förutsägbart, flexibelt och förenklat (SOU 2019:68)
- Förslag till yttrande TN 200324 Remiss från Finansdepartementet angående slutbetänkandet Modernare byggregler – förutsägbart, flexibelt och förenklat (SOU 2019:68)
- G-Tjänsteskrivelse TN 200324 Remiss från Finansdepartementet angående slutbetänkandet Modernare byggregler – förutsägbart, flexibelt och förenklat (SOU 2019:68)

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2020-03-24

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Ärendet

Tekniska nämnden har beretts tillfälle att yttra sig över Kommittén för modernare byggreglers slutbetänkande. Målet för utredningens förslag är ”modernare byggregler och att både regelverket och dess tillämpning ska vara förutsägbart, flexibilitet och förenklat”. Målsättningen med Kommitténs arbete berör tekniska nämndens verksamhet utifrån ansvaret för mark, fastigheter och sociala boenden. Utredningens förslag berör ansvaret för regelverket, specifika byggregler, liksom tillsynen.

Kommittén har arbetat för ”modernare byggregler och att både regelverket och tillämpning ska vara förutsägbart, flexibelt och förenklat”. Kommittén lägger i sitt slutbetänkande en rad förslag: principer för en reformering av Boverkets byggregler (BBR), en ny myndighet för förhandsavgöranden om krav på byggnadsverk, konkreta förslag på nya föreskrifter för bostäders lämplighet, förslag om att ta bort begreppet ombyggnad, samt att delar av tekniska egenskapskrav bör regleras som utformningskrav.

Uppdraget

Fastighets- och gatukontoret menar att kommitténs uppdrag har varit angeläget. Byggregler bör ses över kontinuerligt och regler som har blivit otidsenliga eller visat sig vara kontraproduktiva bör mönstras ut. I kommittédirektiven anges att byggreglerna är samhällets sätt att ange den lägsta accepterade nivån för det som byggs. Byggregelsystemet har en stor betydelse för effektiviteten i plan- och bygglagstiftningen som helhet. Byggreglerna och deras utformning är bland annat avgörande för att det ska kunna finnas ett diversifierat utbud av bostäder som kan efterfrågas av flera olika målgrupper och ett bostadsbyggande som passar olika behov och preferenser, liksom för att säkerställa att de arbetsplatser som byggs blir sunda och säkra för arbetstagarna. I vad som är lägsta acceptabla nivå finns en mängd samhällskrav: tillgänglighet, utrymmesstandard, energieffektivitet, klimat, inomhusmiljö. Här finns en avvägning. Reglerna ska kräva en viss standard i nyproduktion och ombyggnad, och på sikt leda till en standardhöjning i bostadsbeståndet i dess helhet. Men de får samtidigt inte vara stelbenta, oförutsägbara eller svårbegripliga och på så sätt förhindra tillkomsten av nya bostäder.

Förslaget om uppdrag till Boverket

Fastighets- och gatukontorets förslag är att tekniska nämnden bör ställa sig positiv till flera av de förslag som kommittén lägger, bland annat det föreslagna uppdraget till Boverket om att reformera BBR och föreskriftsarbetet, utifrån följande principer:

- så långt det är möjligt även i fortsättningen formulera föreskrifterna som funktionskrav,
- i största möjliga mån precisera vaga ord och formuleringar som förekommer i föreskrifter som har betydelse för föreskriftens tillämpningsområde eller krav,
- definiera begrepp i föreskrifterna som har betydelse för föreskriftens tillämpningsområde eller krav,
 - föreskriva vilka verifieringsmetoder som ska användas för att verifiera att kraven är uppfylla, i de fall Boverket ser behov av statlig styrning i detta avseende,
- i största möjliga mån minska användningen av allmänna råd och renodla innehållet i de allmänna råd som behålls,
- ta bort hänvisningar till standarder i föreskrifter och allmänna råd, förutom avseende standarder som har utarbetats enligt nya metoden som till exempel hissar och linbaneanläggningar,

- ta bort hänvisningar till myndigheters och organisationers skrifter i allmänna råd,
- dela in BBR i kapitel och paragrafer och så långt det är möjligt följa ordningen och terminologin i plan- och bygglagen (PBL) och plan- och byggförordningen (PBF), och
- i så kallade upplysningsparagrafer ange vilken föreskrift som åsyftas och vad den handlar om.

Kontrollansvarig

Utredningen föreslår att kraven på kontrollansvarig vid bostadsbyggen, liksom certifierad sakkunnig, utgår ur plan- och bygglagen men att Boverket får i uppdrag att precisera vad som ska anges i en kontrollplan och hur den ska utformas för verktyg för byggherrens egenkontroll. Systemet med kontrollansvarig, självständig från byggherren – men ändå verkande på byggherrens uppdrag – har inte fungerat. Det verkar därför rimligt att den funktionen avskaffas. Eftersom det är den kontrollansvarige som upprättar kontrollplan, vilken i sin tur anger behovet av certifierat sakkunniga för olika ändamål, så är det viktigt att en reformering av kontrollsystemet utreds och konsekvensanalyseras i ett vidare sammanhang.

Arbetsplatsbesök

Fastighets- och gatukontoret föreslår att tekniska nämnden ställer sig bakom förslaget att göra regelverket kring arbetsplatsbesök tydligare.

Tekniska egenskapskrav

Fastighets- och gatukontoret föreslår likaså att tekniska nämnden ställer sig bakom förslaget att utreda om tekniska egenskapskrav kan regleras som utformningskrav och prövas i bygglovet, och på så sätt förenkla och göra byggprocessen mer förutsägbar.

BBR 3:2

Fastighets- och gatukontoret anser att förslagen om att se över regler om bostäders lämplighet i BBR 3:2 är intressanta och väl genomarbetade, men att dessa kräver fortsatta utredningar och ytterligare konsekvensanalyser.

Förslag om ny byggkravnämnd

Införandet av en ny tillsynsmyndighet genom införande av en byggkravnämnd för förhandsavgöranden om krav på byggnadsverk, ställer fastighets- och gatukontoret avvisande till. Ett dylikt införande förenklar knappast processen. Det är då bättre att utveckla uppdraget för de tillsynsorgan som redan finns: byggnadsnämnd, länsstyrelse, boverket respektive arbetsmiljöverket.

Ombyggnad

Ett generellt borttagande av begreppet *ombyggnad* ställer sig fastighets- och gatukontoret också avvisande till. Följdkrav vid ombyggnad sägs i slutbetänkandet ha förhindrat önskvärda mer omfattande renoveringsinsatser, om än inte normalt fortlöpande renoveringsarbete. Förslaget är överlag otydligt: begreppet ersätts i förslaget med *större renovering* utan att innebörden av denna förändring diskuteras. Konsekvensanalysen avseende detta förslag är också bristfällig. Byggreglerna ligger till grund för vilka byggnader och bostäder som kan vara stödberättigade. Statliga stöd, till exempel till icke-statliga kulturlokaler, kan till följd av förslaget bara utgå till nybyggnation. Rimligast är istället principen att ombyggnad som leder till att befintliga bostäder eller andra befintliga byggnader byggs om till nya bostäder bör omfattas av samma krav som nybyggda bostäder, till exempel vad gäller tillgänglighet, energieffektivitet och

utrymmesstandard. Om frågan gäller krav vid ombyggnad av vindar så bör denna lösas i särskild ordning. I övrigt bör ombyggnadsreglerna omfattas av det uppdrag till Boverket om reformering av plan- och bygglagen som utredningen föreslår.

Ansvariga

Patrik Widerberg Avdelningschef

Anna Bertilsson Direktör