

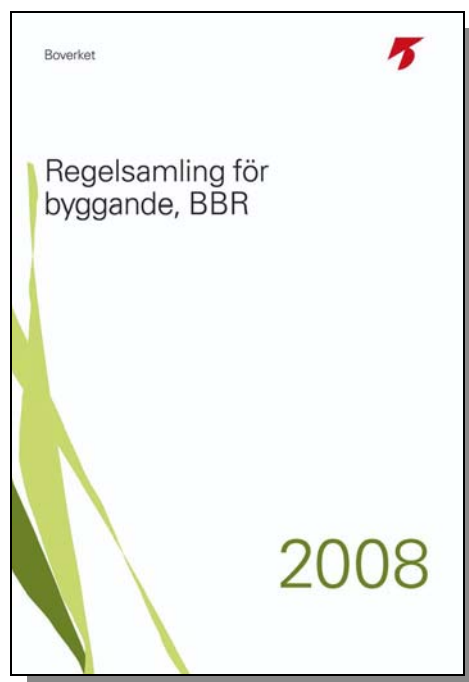
# BBR 3

## Småföretagaranalys

Revidering av avsnitt 3 i

Boverkets Byggregler (BFS 1993:57  
med ändringar t.o.m. BFS 2008:6)

Diarienummer: 1120-3668/2005



Boverket mars 2008



# Innehåll

Småföretagaranalys .....	4
Utgångspunkter .....	4
SimpLex-analys.....	4
1. Vilket är problemet och vad händer om någon reglering inte sker?.....	4
<i>Problembild Driftutrymmen .....</i>	<i>6</i>
2. Finns det några alternativa lösningar?.....	6
3. Vilka administrativa, praktiska eller andra åtgärder måste småföretagen vidta till följd av regleringen? .....	6
4. Vilken tidsåtgång kan reglerna föra med sig för småföretagen? .....	7
5. Vilka lönekostnader, andra kostnader eller resursbelastningar i övrigt för småföretagen kan reglerna leda till? .....	8
6. Kan reglerna komma att snedvrider konkurrensförhållandena till nackdel för småföretagen eller i övrigt försämra deras konkurrensförutsättningar? .....	8
7. Kommer reglerna att i andra avseenden påverka småföretagen? .....	8
8. Går det att kontrollera efterlevnaden av reglerna och hur kommer reglernas effekter för småföretag att uppmärksammas och granskas?.....	8
9. Bör reglerna gälla endast viss begränsad tid för att hindra eventuella negativa effekter för småföretagen? .....	8
10. Bör särskilda hänsyn tas till småföretagens villkor när det gäller tiden för reglernas ikraftträdande? .....	8
11. Finns behov av speciella informationsinsatser? .....	9
12. Hur har samråd som behövs skett med näringslivet och med myndigheter som särskilt berörs, och vilka synpunkter av betydelse har kommit fram?.....	9

# Småföretagaranalys

## Utgångspunkter

Denna analys utreder effekterna för små företag av revideringen av avsnitt 3 i Boverkets byggregler (BFS 1993:57). Regleringen handlar alltså i detta fall om en bearbetning av befintliga regler, inga nya regler tillkommer.

Som småföretag räknas företag med färre än 50 anställda. Företag som berörs av Boverkets byggregler finns i första hand bland aktörerna i bygg- och fastighetsbranschen, som projektörer, tillverkare, entreprenörer och förvaltare. Ett stort antal småföretagare finns bland dessa. Även andra branscher berörs, i varierande omfattning.

De revideringar i Boverkets byggregler, BBR, som genomförts innebär framför allt att föreskrifterna blir tydligare, med ökad grad av verifierbarhet och bättre samordning med angränsande regelverk. Allmänt sett kommer detta att medföra en förenkling för berörda aktörer och att deras kostnader på sikt kan minska. *Initialt* kan dock vissa kostnader komma att öka något eftersom förändringarna i föreskrifterna medför ett *inlärningsmoment* för de olika aktörerna.

Några av revideringsåtgärderna medför också en justering av kravnivån i föreskriften. Konsekvenserna av dessa åtgärder beskrivs utförligt i "Fördjupning ekonomiska konsekvenser BBR 3", bilaga 1 till "Konsekvensutredning – Revidering av avsnitt 3 och 8 i Boverkets byggregler".

## SimpLex-analys

Småföretagaranalysen enligt SimpLexförordningen (Förordning 1998:1820 om särskild konsekvensanalys av reglers effekter för små företags villkor) följer checklistan med 12 frågor ur "Reglers effekter för små företag" från Näringsdepartementet.

### **1. Vilket är problemet och vad händer om någon reglering inte sker?**

Revideringsarbetet har sin utgångspunkt i Startprojektets "Principer för BBR-revideringar". Förutom dem har arbetsgruppen för avsnitt 3

genomfört utredningar och mätningar specifikt för detta avsnitt. För bostadsutformningsavsnittet finns tre utredningar: Avskiljbarhet (om avskiljbarhetskravet i BBR)<sup>1</sup>, Bostadsutformning vid kollektiva boendeformer<sup>2</sup> och Illustrationer av bostadsplaner<sup>3</sup>. När det gäller tillgänglighet har en undersökning av Tillgänglighet i större samlingslokaler med gradängar och fasta sittplatser<sup>4</sup> genomförts. För föreskrifterna om driftutrymmen har två utredningar genomförts för att få ett bättre underlag: en förstudie om avfallsutrymmen och en intervjustudie om drift- skötsel och avfallsutrymmen.

Som motiv för revideringen har arbetsgruppen också identifierat vilka brister och problem som finns för avsnittet. Dessa har formulerats i följande *Problembilder*.

#### *Problembild Tillgänglighet*

Mycket pekar på att tillgänglighetskravet i nyproducerade bostäder och publika lokaler beaktas i mindre omfattning nu än före 1995<sup>5</sup>. Byggherrarna har inte alltid ett egenintresse av att uppfylla samhällskraven. Lov-, tillsyns- och kontrollsystemet verkar ha svårt att alltid säkra kraven. En av orsakerna till detta kan vara att föreskrifterna inte alltid är lätta att tillämpa, funktionskraven är i vissa fall inte verifierbara.

Regler om tillgänglighet för personer med nedsatt orienteringsförmåga finns i BBR 3 men verifieringsmöjlighet saknas i de flesta fall. Vissa tillgänglighetskrav behandlas idag i BBR8 och kopplingen är inte alltid tydlig.

Det finns oklarheter i föreskrifterna: i vissa fall i bemyndigandena, ibland saknas verifierbarhet och det finns begrepp som inte är definierade. Dessa oklarheter leder till problem vid tillämpningen för byggherrar, projektörer, kvalitetsansvariga och sakkunniga. Detta leder i sin tur till många frågor för Boverket, kommuner, länsstyrelser m.fl.

BBR handlar i huvudsak om byggnader (bemyndiganden finns i BVF), vilket gör att tomtföreskrifterna är svåra att hitta för markprojektörer m.fl. (bemyndiganden finns i PBF). Det är dessutom oklart hur mycket som ska regleras i BBR när det gäller tomt.

#### *Problembild Bostadsutformning*

Vid tillämpningen av kravet på ”lämplighet för avsett ändamål” enligt BVL och BVF är det lätt att tolka in mer än att det handlar om bostadens grundläggande funktioner, som utrymmen för sömn, matlagning hygien m.m. Detta behöver utredas.

Samhället förändras så att behov av nya ”särskilda boendeformer” uppstår. Vissa ifrågasätter att studentbostäder ska vara fullvärdiga bostäder. För äldre ökar det så kallade kvarboendet, vilket kan medföra arbetsmiljökrav på bostaden.

---

<sup>1</sup> Boverket 2006

<sup>2</sup> Boverket 2005

<sup>3</sup> Boverket 2006

<sup>4</sup> Boverket 2007

<sup>5</sup> Utvärdering av ändringar i byggregleringen: Bostadsutformning och tillgänglighet, Boverket 1997:9

### **Problembild Driftutrymmen**

Utformningen av avfalls- och driftutrymmen glöms ofta bort av projektörer och byggherrar, och uppmärksammas inte heller av bygglov-, tillsyns- och kontrollsystemet. Boverket har dock inte fått signaler om att driftutrymmen i nya byggnader har stora brister och att det i så fall skulle bero på Boverkets byggregler. I nu gällande byggregler är verifieringen av vissa föreskrifter otydlig och vissa begrepp oklart definierade, vilket kan innebära tolkningssvårigheter för byggherrar, projektörer, kvalitetsansvariga och fastighetsägare. I förlängningen kan utformningen av driftutrymmen bli sämre och orsaka problem för användarna och de som ska utföra arbeten i byggnaden.

I avsnittet om drift- och skötselutrymmen finns flera arbetsmiljörelaterade regler och en viktig fråga är hur arbetsmiljöregler ska hanteras i byggreglerna.

Avfallshanteringen har förändrats mycket under senare år och trenden går mot ökad fastighetsnära sortering.

Boverket har blivit uppvaktade av Arbetsmiljöverket, Vägverket, Svenska Renhållningsföreningen m.fl. inom ramen för ett projekt om dödsolyckor i samband med sophämtning.

### **2. Finns det några alternativa lösningar?**

Utgångspunkterna för revideringen redovisas ovan, och de är framför allt att förtydliga och öka verifierbarheten i befintliga regler för att underlätta tillämpningen. Alternativet är att inte genomföra denna revidering, vilket då innebär att man behåller de förhållanden som finns idag, dvs. med de oklarheter och tillämpningssvårigheter som föreligger.

Någon större genomgripande omarbetning av regelverket som helhet är inte aktuell i detta sammanhang.

### **3. Vilka administrativa, praktiska eller andra åtgärder måste småföretagen vidta till följd av regleringen?**

#### *Projektörer och entreprenörer*

Revideringen innebär huvudsakligen att möjligheten att verifiera kraven förbättras. För projektörer och entreprenörer innebär detta att tillämpningen underlättas och processen förenklas. Initialt uppstår ett behov av att uppdatera sin kunskap om reglerna och tillämpningen. Detta innebär ett inlärningsmoment under en begränsad period. Se vidare under 4.

#### *Fastighetsförvaltare*

Revideringen medför ökad förekomst av dörröppningsautomatik, plattformshissar och hörselslingor vilket inom förvaltningsområdet medför ett ökat behov av drift- och underhållstjänster för dessa anläggningar. För förvaltningsföretagen kan detta innebära en ökad marknad. Det kan också medföra att servicepersonal behöver lära in nya moment och göra ändringar av rutiner. Behov av mer servicepersonal kan också uppstå.

#### *Fastighetsägare*

Den ökade tillgängligheten i nybyggda bostadshus, som de reviderade föreskrifterna medför, innebär större möjligheter att bo kvar i bostaden även

om man drabbas av funktionsnedsättningar till följd av ålder eller sjukdom. Behovet av omflyttningar kan minska vilket minskar slitaget på bostäderna. Det i sin tur innebär lägre drifts- och underhållskostnader för fastighetsägare.

Den ökade förekomsten av dörröppningsautomatik, plattformshissar eller hörselslingor medför ett ökat drift- och underhållsbehov för dessa anläggningar, vilket innebär en ökad kostnad för fastighetsägare. Se vidare ”Fördjupning ekonomiska konsekvenser BBR 3”, bilaga 1 till ”Konsekvensutredning – Revidering av avsnitt 3 och 8 i Boverkets byggregler”.

#### *Tillverkare, säljare, montörer*

För företag som tillverkar, säljer eller monterar dörröppningsautomatik, plattformshissar eller hörselslingor kan revideringen innebära en ökad marknad.

#### **4. Vilken tidsåtgång kan reglerna föra med sig för småföretagen?**

Revidering av Boverkets byggregler innebär en inlärningskostnad för personer på företag, dvs. kostnad för den tid som går åt för att sätta sig in i de nya reglerna. För samtliga småföretag inom byggsektorn skattas den till mellan 188 000 och 3,7 miljoner timmar.

#### *Beräkningen är utförd på följande sätt:*

Uppgifter om antal företag är hämtat från Postens Adressregister (PAR). Det inkluderar relevanta undergrupper inom byggindustri (ESN45) samt (ESN74) med 0-49 anställda vilket ger 94 036 företag.

De undergrupper som är utvalda i ESN 45 är: Byggtreprenörer hus, byggtreprenörerna, väg- och markanläggningsentreprenör, asfalt, asfaltbeläggning, bygg- och anläggningsentreprenör - annan, platsättning, trädgårdsanläggare, elinstallationsfirma, låsmästare, byggnadssnickeri, golv- och väggbeläggningssfirma, måleri, målarmästare.

De undergrupper som är utvalda i ESN74 är: Arkitektkontor, landskapsarkitektkontor, teknisk konsultverksamhet, elektroteknik.

Oberoende av antal anställda i företaget så är det relativt få personer som är i direkt behov av kunskap om förändringar i BBR. Information om förändringar i BBR återfinns på Boverkets hemsida på Internet. För flertalet företag kan det räcka med att informera sig via hemsidan. Om en person per företag informerar sig under 2 timmar leder det till följande sammanlagda tidsåtgång:  $2 \cdot 94\,036 = 188\,072$  timmar.

Om en informationsdag krävs skattas det enligt följande: 1 person per småföretag deltar i ett utbildningsseminarium à 6 timmar. Den personen informerar i sin tur kollegor på sitt företag. Denna information beräknas kunna genomföras på kortare tid, i genomsnitt på 3 timmar. Antalet personer som ska informeras på företaget antas vara 2 personer, 5 personer eller 10. Genomsnittlig tid för ett småföretag blir således mellan 15 – 40 timmar, beroende på hur många som antas informeras på företaget, se Tabell 1 för beräkning.

*Tabell 1. Skattning antal timmar.*

1 person deltar på	Antal personer som informeras	Antal timmar + de tre timmar	Sammanlagt antal timmar	Sammanlagt antal timmar för
--------------------	-------------------------------	------------------------------	-------------------------	-----------------------------

utbildningsseminarium	på företaget * genomsnittlig tid informationen tar	en person lägger ner på att informera + heldag personen deltog i seminariet.		utvalda företag inom byggindustrin (94 036 st)
6				
	2*3=6	6+3+6=	15	1 410 540
	5*3=15	15+3+6=	24	2 256 864
	10*3=30	30+3+6=	40	3 761 440

### 5. Vilka lönekostnader, andra kostnader eller resursbelastningar i övrigt för småföretagen kan reglerna leda till?

Se under fråga 4 och även under fråga 3.

Kostnad för ett utbildningsseminarium på en dag kan vara 4400 kr<sup>6</sup> per person. Reskostnader kan tillkomma, varierande beroende på var i landet företaget finns. Till detta kommer också företagets uteblivna intäkter för den personens arbete under de timmar han/hon är på utbildning.

### 6. Kan reglerna komma att snedvrیدا konkurrensförhållandena till nackdel för småföretagen eller i övrigt försämra deras konkurrensförutsättningar?

Boverket bedömer att konkurrensförutsättningarna inte kommer att förändras jämfört med nuvarande förhållanden till följd av denna revidering av reglerna. Bedömningen gäller både för kort och lång sikt.

### 7. Kommer reglerna att i andra avseenden påverka småföretagen?

Vi har inte identifierat något under denna punkt.

### 8. Går det att kontrollera efterlevnaden av reglerna och hur kommer reglernas effekter för småföretag att uppmärksammas och granskas?

Systemet för kontroll och tillsyn gäller som tidigare. Förhållandena kommer inte att förändras jämfört med de nuvarande till följd av denna revidering.

### 9. Bör reglerna gälla endast viss begränsad tid för att hindra eventuella negativa effekter för småföretagen?

Eftersom detta handlar om en revidering av befintliga regler är tidsbegränsning inte aktuell i det här fallet.

### 10. Bör särskilda hänsyn tas till småföretagens villkor när det gäller tiden för reglernas ikraftträdande?

Övergångsregler kommer att gälla med samma villkor som vid andra revideringar/omarbetningar av Boverkets byggregler. Planerad längd på övergångstiden är ett år.

<sup>6</sup> Uppgift från Novo Utbildning AB:s webbplats, 2007.

### 11. Finns behov av speciella informationsinsatser?

Som vid alla revideringar/omarbetningar av Boverkets byggregler kommer en informationsinsats att göras i samband med att reglerna börjar gälla.

### 12. Hur har samråd som behövs skett med näringslivet och med myndigheter som särskilt berörs, och vilka synpunkter av betydelse har kommit fram?

Samråd har skett genom referensgrupp och externa arbetsgrupper. Avstämningar har gjorts vid möten efterhand som arbetet fortskridit. Mötena har dokumenterats i minnesanteckningar.

Referensgruppen har varit gemensam för hela avsnitt 3 och bestod av representanter för Arbetsmiljöverket, Länsstyrelserna, kvalitetsansvariga enligt PBL, byggnadsinspektörer, arkitekter, förvaltare, Hyresgästföreningen, Fastighetsägarna Sverige, HSO (Handikappförbundens samarbetsorgan) och pensionärer.

De externa arbetsgrupperna var uppdelade efter sakområde:

- en för *bostadsutformning*, bestående av arkitekter, förvaltare och representanter för Länsstyrelsen i Stockholms Län och Hyresgästföreningen,
- en för *tillgänglighet*, bestående av en tillgänglighetskonsult (arkitekt) och en representant för Handisam,
- en för *avfallsutrymmen*, bestående av representanter för Arbetsmiljöverket (distrikt Stockholm och Göteborg), för Renhållningsverksföreningen, för Stockholms renhållningsförvaltning och för Naturvårdsverket,
- en för *driftutrymmen*, bestående av representanter för VVS-installatörerna och för Svensk Ventilation.

Boverket har också haft en intern kvalitetssäkringsgrupp för revideringsarbetet. I denna grupp ingick, förutom chefsjurist, divisionschef och enhetschefer, även de ansvariga för arbetet med BBR avsnitt 8 och projektledaren för den tidigare genomförda revideringen av BBR avsnitten 1, 2, 6, 7 och 9.

Förslaget till reviderade föreskrifter skickades ut på remiss 2006-10-27, till myndigheter, handikapporganisationer, branschorganisationer, kommuner, länsstyrelser. Remisstiden var tre månader. Komplet sändlista finns på Boverkets webbplats: [www.boverket.se](http://www.boverket.se). De synpunkter som framfördes i remissvaren finns i en sammanställda i ett dokument, som också finns på Boverkets webbplats.