

Yttrande till remiss om Boverkets förslag till föreskrifter och allmänna råd om certifierade byggprojekteringsföretag, dnr: 126/2023

Bakgrund

En ändring i PBL från 1 augusti 2022 möjliggör för byggherrar att använda ett certifierat byggprojekteringsföretag vid nybyggnad av vissa bostadshus för att öka förutsägbarheten och effektiviteten i byggprocessen samt underlätta repeterbara processer i bostadsbyggandet.

Boverket har därför tagit fram förslag till nya föreskrifter gällande ett nytt certifieringssystem för byggprojekteringsföretag samt vilka bostadshus som ska omfattas av regleringen.

Sammanfattningsvis anser FOJAB att:

- en snabbare bygglovshantering är önskvärt men förslaget innebär en gränsdragningsproblematik om vem som ansvarar för vad i lovprocessen
- när byggnadens lämplighet och tekniska egenskapskrav inte granskas i bygglovsprocessen finns risk att byggherren istället nekas slutbesked om kraven inte anses uppfyllda
- det är mycket tveksamt att förslaget kommer bidra till billigare process, utan tvärtom finns risk för ökade merkostnader för certifiering och administration
- det är olämpligt att certifiera byggprojekteringsföretag innan de nya byggreglerna är fastställda

Vad ska uppnås?

Boverket skriver i avsnitt 2.2 att förslaget inte ska medverka till att tillsynen över samhällets krav på byggnader försämras, utan att bedömning som de certifierade byggprojekteringsföretagen genomför ska hålla motsvarande kvalitet som den byggnadsnämnderna idag utför.

Att införa en alternativ väg i bygglovsprocessen som innebär en snabbare hantering är lovvärt men förslaget riskerar att innebära en gränsdragningsproblematik om vem som ansvarar för vad i lovprocessen.

Samtidigt påverkar inte förslaget byggnadsnämndens möjlighet till kontroll under byggskedet eller tillsyn i efterhand, vilket gör att de lösningar som byggprojekteringsföretaget godkänt kan överprövas när bygget redan är i gång. Det ökar osäkerheten för byggherren och kan medföra en ökad ekonomisk risk.

Detta i kombination med de nya föreslagna byggreglerna där mindre avvikelser ska avgöras av byggherren och prövas först i samband med start- eller slutbesked innebär en ännu större risk för otydlig bygglovsprocess.

Osäkrare bygglovsprocess?

Boverket menar i avsnitt 2.6 att betydande merkostnader kan undvikas med certifierade byggprojekteringsföretag genom ökad förutsägbarhet i projekteringsskedet och att tiden fram till startbesked kan bli mer förutsägbar.

Enligt PBL ska byggnadsnämnden inte längre pröva byggnadens lämplighet för sitt ändamål eller tillgänglighet och användbarhet när certifierat byggprojekteringsföretag har bedömt projekteringen. Även byggnadens tekniska egenskapskrav omfattas av det certifierade företags ansvarsområde. Detta innebär att byggnadsnämnden fortsatt ska granska att byggnaden har en god form-, färg- och materialverkan.

Redan nu finns stora tolkningsutrymmen kring tillgänglighetskraven där kommunerna ställer andra, oftast högre, krav än de av byggherren anlitade certifierande sakkunniga tillgänglighet (TIL). Detta kan eventuellt undvikas genom de nya reglerna om certifierade bygglösningsföretag, men det finns

också risk för att byggherren istället nekas slutbesked med hänvisning till att tillgänglighetskraven inte anses uppfyllda.

När det gäller lämplighetskravet specificeras det för bostäder i PBF. Där framgår det att bostäder ska i skäligen utsträckning ha avskiljbara utrymmen för sömn och vila, samvaro, matlagning, måltider, hygien och förvaring. Bostäderna ska även ha inredning och utrustning för matlagning och hygien. Detta förtydligas sedan i Boverkets byggregler, där förslag på nya föreskrifter för bostäders lämplighet har tagits fram. Dock innebär de föreslagna reglerna mer funktionskrav och mindre specifika krav vilket leder till större tolkningsutrymme. Därmed finns även här risk för olika tolkningar vilket kan visa sig först i samband med slutbesked.

Certifiering

Boverket menar i avsnitt 2.6 att betydande merkostnader kan undvikas med certifierade byggprojekteringsföretag genom ökad förutsägbarhet i projekteringskedet och att tiden fram till startbesked kan bli mer förutsägbar. Samtidigt innebär certifieringar mer kostnader och administration utan att det finns anledning att tro att detta skapar billigare eller bättre byggnader.

Det finns risker med att certifiera företag och inte de personer som besitter adekvat kunskap. Det känns mer rimligt att certifiering är kopplat till specifika personer, på samma sätt som andra sakkunniga såsom KA, TIL mfl. Då kan byggprojekteringsföretag istället få sätta ihop team av certifierade personer som tillsammans ansvarar för granskning av projekteringen.

Boverkets förslag till föreskrifter planeras att träda i kraft den 1 mars 2024, med avsikten att certifierade byggprojekteringsföretag kan börja tillämpas under den första halvan 2025. Att certifiera byggprojekteringsföretag innan de nya byggreglerna är fastställda verkar direkt olämpligt då regler redogör för de krav som de certifierade företagen ska ha kompetens att granska och godkänna.

Slutsats

FOJAB anser att den viktigaste komponenten för hållbart byggande, som omfattar ekologiska, ekonomiska och sociala faktorer, är ett tydligt regelverk som definieras av staten genom Boverket och kontrolleras av kommunerna genom bygglovsprocessen.

Att överlåta granskning och kontroll till certifierade byggprojekteringsföretag riskerar att skapa osäkerheter i tolkningar och i den slutliga prövningen vid slutbeskedet. Sammantaget ser vi inte att fördelarna uppväger nackdelarna.

Kontakt

Emma Carlbom, Projektledare arkitektur, 0734-74 74 25,
emma.carlbom@fojab.se

Karin Fagerberg
Operativ chef FOJAB, Arkitekt SAR/MSA, 0705-27 46 15,
karin.fagerberg@fojab.se