

## Chatfrågor och svar från Boverkets webbseminarium "PBL-nyheter och regeländringar" som sändes den 1 juli 2021 klockan 14.00–15.00

### Verktyg för minskad klimatpåverkan i planläggning

#### Fråga

När kommer verktyget för att bedöma planernas klimatpåverkan finnas tillgängligt?

#### Boverkets svar

Det beror på om eller när regeringen ger oss ett följduppdrag att ta fram ett sådant. Först då kan vi göra en uppskattning av när i tid ett verktyg kan finnas framme.

#### Fråga

Finns det andra länder som arbetar med liknande verktyg för att bedöma klimatpåverkan vid planering?

#### Boverkets svar

Boverket har inte gjort en fullständig internationell studie, men vi vet att bland annat Finland ligger långt framme.

#### Fråga

Kan PBL ändras så tekniska lösningar kan förordas genom bestämmelser i plankarta? Nu ger vi endast möjlighet för olika klimatsmarta lösningar (främst i planbeskrivning, till exempel placeringsbestämmelser för bästa effekt för solenergianläggningar med mera) men svårt att verkligen tvinga en byggherre att verkligen genomföra dessa klimatsmarta åtgärder.

Boverkets svar

Som du skriver skulle det krävas ändringar i PBL, och det är därför inget som Boverket beslutar om.

## Klimatdeklarationer

### Fråga

Hur länge kan dom få interimistiskt slutbesked och vad händer om dom inte lämnar in?

Boverkets svar

Det beskrivs inte närmare om interimistiska slutbesked i de aspekter som nämns i frågan i proposition 2020/21:144 Klimatdeklaration för byggnader. Boverket kommer att titta närmare på frågan och har som ambition att vägleda. Vägledningen kommer att publiceras i PBL kunskapsbanken inför ikraftträdandet den 1 januari 2022. Bland annat handlar det om vägledning på sidan om slutbesked.

### Fråga

Växthus och gårdsrum är väl mindre än 100 m<sup>2</sup> för det mesta och därför undantagna från kravet på klimatdeklaration?

Boverkets svar

Ja, alla byggnader under 100 m<sup>2</sup> bruttoarea är undantagna. Boverket får många frågor om vilka byggnader som omfattas av de nya reglerna. Ny vägledning om vilka byggnader omfattas kommer inom kort på vår webbplats [boverket.se](https://www.boverket.se) på vår information om klimatdeklarationer.

### Fråga

Vad innebär det att en byggherre uppför byggnaden privat? Bygger de själva eller kan en entreprenör uppföra byggnaden?

Boverkets svar

Undantaget omfattar inte enbart när byggherren är en privatperson som själv uppför byggnaden utan även när en privatperson låter annan uppföra byggnaden. Det vill säga det kan vara så att privatpersonen är beställare och anlitar professionella för att uppföra byggnaden. Exempel på en situation som omfattas av undantaget är när en privatperson köper ett nyproducerat hus från ett företag som utvecklar och säljer nyckelfärdiga småhus.

### Fråga

Hur ser planen ut för klimatdeklarationer i framtiden? Det vill säga ska det utökas med fler detaljer, fler skeden, för fler utövare?

Boverkets svar

Boverket har lämnat ett förslag till utveckling av regler om klimatdeklarationer till regeringen. Rapporten har varit på remiss och regeringen bereder nu ärendet.

#### **Fråga**

Om inte klimatdeklaration gäller för privatpersoner eller industribyggnader blir det inte jättemånga byggnader kvar?

Boverkets svar

Boverket bedömer att det kommer in cirka 4 000 klimatdeklarationer årligen så det är fortfarande många som berörs av kravet.

#### **Fråga**

Hej, Jag läste Boverkets rapport med förslag om gränsvärden från 2027, är det också beslutat att det blir så?

Boverkets svar

Regeringen har skickat Boverkets förslag till gränsvärden på remiss. Remisstiden gick ut i början på juni. Regeringen bereder ärendet.

#### **Fråga**

Vet ni något om vilka kostnader det blir för byggherren i samband med klimatdeklarationer?

Boverkets svar

Boverket har gjort kostnadsuppskattningar för olika typer av byggnader. Beräkningarna följer regelförslaget som omfattar en avgränsad del av byggnaden och dess livscykel. Läs mer på vår webbplats [boverket.se](http://boverket.se) under frågan ”Vad kostar det att göra en klimatdeklaration?”.

#### **Fråga**

Tas det hänsyn och görs bedömning om klimatpåverkan är rimlig i förhållande till byggnadens funktion? Eller spelar det ingen roll hur stor klimatpåverkan är för beslutet om bygglov? Kan en kommun neka bygglov med hänsyn till klimatdeklarationen?

Boverkets svar

Kommunen kan inte neka bygglov utifrån reglerna om klimatdeklarationer. I dagsläget finns inga gränsvärden i reglerna men förslag har lämnats till regeringen som kan införas i nästa steg i reglerna.

#### **Fråga**

Ska klimatdeklarationen vara godkänd inför slutbesked?

Boverkets svar

Klimatdeklarationen ska vara registrerad hos Boverket. När alla uppgifter är ifyllda får deklaranter en bekräftelse.

## Privat initiativrätt

### Fråga

Så det innebär att man måste ta tid att granska utredningar, och bolla fram och åter, av icke ej påbörjade planer? Har en stark känsla att utredningarna inte kommer vara tillräckliga när planarbetet kommer i gång utan kommer behöva uppdateras. Lite tveksam till denna lag.

Boverkets svar

Bra synpunkt! Lagen ställer inget krav på att kommunen måste granska utredningar. Ansvar för bedömningen att marken är lämplig för det som planeras är dock kommunens. Detta gäller redan i dag, innan ändringen träder i kraft.

### Fråga

Det kan ju finnas andra frågor som behöver utredas, inför byggnation, som vi inte känner till? Vi kan ju inte garantera i det tidiga skedet att alla frågor är kända.

Boverkets svar

Självklart är det en bedömningsfråga i vilken mån kommunen kan avgöra vilka utredningar som behövs i ett så tidigt skede. I tveksamma fall kan det vara bättre att hänvisa till att förslaget måste ha kommit lite längre innan det går att göra ett antagande om vilket underlag som kan behövas.

### Fråga

Vad innebär det rent praktiskt att kommunen är ansvarig för korrektheten i det av annan inlämnat underlag för detaljplan? Ska kommunen efter en enklare granskning av underlaget anta att det är korrekt, eller kan kommunen komma att behöva närmare kontrollera underlagets data, exempelvis genom att replikera de undersökningar som underlagsinlämnaren genomfört?

Boverkets svar

Det kan variera. Planeringsansvaret och utredningsansvaret är kommunens, detta gäller redan i dag. Kommunen kan behöva beakta till exempel kompetensen hos den som tagit fram underlaget och hur komplext det är.

### Fråga

Hej! Tack för bra webbseminarium. När kommer vägledningen på PBL kunskapsbanken angående vad sökande framöver kommer att kunna begära i samband med planbesked?

Boverkets svar

Den 1 augusti 2021 kan du gå in och läsa om detta!

#### **Fråga**

Det blir en stor risk som exploatören tar med att bekosta utredningar i förhand och risken är väl också att de inte blir objektiva. Svårt för oss tjänstemän att sedan avgöra om kommunen kan ansvara för dessa eller inte.

Boverkets svar

Kommunen kan välja att i planbeskedet meddela att frågan om vilka utredningar som behövs ska hanteras i ett senare skede. Kommunen har också utredningsansvaret och om det finns anledning att anta att underlaget inte ger en tillförlitlig bild bör det inte användas för lämplighetsbedömningen.

#### **Fråga**

Har ni någon idé om hur länsstyrelsen och kommunen ska ha dialog – om sökande vill begära länsstyrelsens yttrande om planbesked? Hittills brukar länsstyrelsen inte yttra sig i så tidiga skeden.

Boverkets svar

Det låter som en bra tanke att ha en dialog med länsstyrelsen i tidigt skede för att komma överens om hur detta ska hanteras. Om det kan antas att länsstyrelsens yttrande inte kommer tillföra något till planarbetet bör kommunen inte ge sitt medgivande.

#### **Fråga**

Finns det ingen risk att utredningarna då blir vinklade till fördel för exploatörens vilja? Vad händer med objektiviteten?

Boverkets svar

Kommunen har som sagt utredningsansvaret oavsett vem som tagit fram utredningen. Om det finns risk att utredningarna inte ger en tillförlitlig bild bör kommunen inte acceptera underlaget.

#### **Fråga**

Det ställer väldigt höga krav på planhandläggaren att försöka avgöra tillförlitligheten i en utredning.

Boverkets svar

Detta ansvar följer av lagen redan i dag. Genom att kommunen ansvarar för prövningen av om marken är lämplig för avsedd åtgärd behöver kommunen också ta ställning till om underlaget ger en korrekt och tillförlitlig bild.

#### **Fråga**

Det är sant att vi planhandläggare har krav på att undersökningar ska vara tillräckliga för att utreda platsens lämplighet för tänkt användning. Skillnaden är att vi förlorar kravställning, vad som ska undersökas i till exempel

anbudsförfrågan. Detta läggs ut i limbo och inkomna undersökningar kan vara Benke med grävmaskinen som är bra på grundläggning. Vi kommer bara skapa osämja med byggherrar som tycker det är tillräckligt och vi som säger nej. Är detta riktigt genomtänkt verkligen?

Boverkets svar

Detta är bra tankar. Det återstår att se hur ändringen kommer fungera i praktiken, men kom ihåg att det inte finns något krav i lagen på att kommunen ska acceptera underlag. Kommunen kan välja att inte använda ett underlag som exploitören tagit fram och själv ta fram underlaget. Det kan också vara fördelaktigt att ha en dialog med exploitören om vilket underlag som behövs och vem som ska ta fram vad.

### Fråga

”5 kap. 5 a § PBL (prop. 2020/21:131) Om den som har gjort begäran om planbesked vill ha möjlighet att begära ett yttrande från länsstyrelsen enligt 5 b § första stycket, får kommunen i planbeskedet medge det.” Innebär detta att markägaren ska ha direktkontakt med länsstyrelsen om kommunen ger medgivande om att begära yttrande från länsstyrelsen? Att kommunen inte behöver/ska vara inblandad i den processen?

Boverkets svar

Ja, om kommunen medger det får exploitören/planintressenten hämta ut ett yttrande direkt från länsstyrelsen. Kommunen är inblandad på så vis att man inte ska ge ett medgivande om länsstyrelsens yttrande inte kan antas främja planläggningen.

## Individuell mätning och debitering (IMD)

### Fråga

När kommer vägledningen om tillsyn av IMD? Det skulle komma i juni men hittills har vi inte hört något.

Boverkets svar

Vi planerar att den ska publiceras på Boverkets webbplats nästa vecka. (länk till tillsynsvägledningen på Boverkets webbplats: <https://www.boverket.se/sv/byggande/bygg-och-renovera-energieffektivt/IMD/tillsynsvagledning-om-imd/>)

### Fråga

Vilken BBR-version gäller energiprestandakravet mot (det skiljer ju kraftigt beroende på version)?

Boverkets svar

Det är BBR 25 som gäller.

**Fråga**

Gäller IMD regler för befintliga byggnader? Vilka krav ska ställas på nya byggnader?

Boverkets svar

Det gäller för befintliga byggnader. Nya byggnader kan komma i fråga i de nya regler som föreslås.

**Fråga**

När ska IMD-kraven vara uppfyllda? Hur lång tid har de på sig att fixa kraven?

Boverkets svar

Om man energieffektiviserar så har man tid på sig till den 1 juli 2023 om det enbart rör sig om en energieffektivisering och den 1 juli 2026 om energieffektiviseringen görs tillsammans med annan ombyggnad.

**Fråga**

Hur gör en för att beräkna primärenergitalet om man har en för gammal energideklaration?

Boverkets svar

Gamla energideklarationer med specifik energianvändning kan inte direkt räknas om till primärenergital. Man kan få ett ungefärligt värde. Det berörs något i den kommande tillsynsvägledningen. I de flesta fall gäller att energiklass G innebär att byggnaden omfattas av krav på IMD värme. För de tre norrlandslänen ingår även halva klass F för krav på IMD värme. Boverket vet att det pågår ett externt arbete att ta fram ett verktyg för bedömning.

Energideklarationer upprättade efter den 1 januari 2019 innehåller energiprestanda som kan användas för att avgöra om byggnaden har krav på IMD värme. I energideklarationer upprättade efter den 30 augusti får man söka energiprestanda enligt BBR 25 i en särskild tabell i slutet av energideklarationen. Även detta nämns i den kommande tillsynsvägledningen.

**Fråga**

Hade det tänkt att bli någon hjälp till energi- och klimatrådgivarna i kommuner i form av information eller lista på de byggnader som berörs? Vi har inte lyckats få någon lista av Boverket på energideklarationerna i kommuner även om bara de som har de sämsta energiprestanda.

Boverkets svar

Energi- och klimatrådgivare har fått utbildning och information om IMD. Lister kommer att finnas tillgängliga. Vi kvalitetssäkrar just nu dessa.

**Fråga**

När kommer verktyget för att ta fram primärenergi vara tillgängligt?

Boverkets svar

Verktyget utvecklas inte av Boverket. Vi kan därför inte ge något svar på tidpunkt.

## Laddstolpar

### Fråga

Räcker det med en laddningspunkt för 20 elfordon, eller blir det en laddningsstation per 2 bilar?

Boverkets svar

Det räcker med en laddningspunkt för 20 parkeringsplatser (en gäller oavsett antal platser uppåt).

### Fråga

Hur ser man på handikappanpassning när de kommer till snö och laddstolpar?

Boverkets svar

Det skiljer inte mot annan snöröjning. Det är kommunens respektive fastighetsägarens ansvar beroende på var det är någonstans.

## Genomförandet av MKB-direktivet i PBL

### Fråga

Jag hängde inte riktigt med angående genomförandet av MKB-direktivet, är det beslutat och träder i kraft 2 augusti 2021?

Boverkets svar

Riksdagen har beslutat om ändringarna i PBL men dessa har inte publicerats än. Regeringen har planerat att besluta om ändringarna i PBF i dag, och ändringarna i både PBL och PBF med anledning av MKB-direktivet. Dessa blir då officiella i morgon eller i början av nästa vecka. Ändringarna träder troligen i kraft 2 augusti som planerat.

### Fråga

Kan ni utveckla vad det är för oklarheter som kvarstår kring ändringar i PBL med anledning av genomförandet av MKB-direktivet, för oss som inte är helt på det torra med hur processen för implementering av ny lagstiftning ser ut? Ska vi förvänta oss att ändringarna i lagstiftningen träder i kraft 2 augusti som planerat?

Boverkets svar

Förtydligandet av implementeringen av MKB-direktivet i plan- och bygglagstiftningen görs genom ett ganska stort antal ändringar i framför allt 5 kap PBL samt ändring i 4 kap 2 § PBL, det så kallade plankravet. Vidare föreslås det nya bestämmelser i PBF, bland annat vissa undantag från det som ändras i



plankravet i PBL. Riksdagen har redan beslutat om ändringarna i PBL (prop. 2020/21:174) och regeringen planerar att besluta om ändringarna i PBF i dag (1/7). Boverket bedömer att ändringarna kommer att träda i kraft den 2 augusti och planerar även att samma dag publicera ny vägledning på PBL kunskapsbanken.

## Möjligheternas byggregler

### Fråga

Vem/vilka ska besluta vilken nivå som är riktig vad gäller lösningar för brand-skydd när de allmänna råden försvinner? Kommuner får ju inte ställa olika krav. Finns det inte en risk för att en lösning kommer godkännas i kommun X men nekats i kommun Y? Vem avgör?

### Boverkets svar

Ansvar för att en lösning uppfyller reglernas krav ligger hos byggherren. Projekteringen ska vara fackmässig och dokumenterad. Kommunen gör en bedömning av om dessa krav uppfyllts och om byggnaden kan antas uppfylla kraven. Bygg- och tillsynsprocessen (kontrollsystemet) ändras inte, utan det gäller på samma sätt som med nuvarande regler.

### Fråga

På vilket sätt hanterar ni en sammanvägd helhetstanke i utvecklingen av byggreglerna så att respektive sektorsområde inte riskerar att bli kontraproduktivt mot en helhetstanke? Tänker i ljuset av till exempel utökat bemyndigande för exempelvis friyta för skolmiljöer som riskerar att underminera i slutändan en helhetstanke för en funktionellt hållbar stadsdel

### Boverkets svar

I arbetet med översynen har vi interna och externa dialoger där olika aspekter belyses. Samtliga krav som ställs ska uppfyllas och sammanvägas i tillämpningen. Med större möjligheter att ta fram alternativa lösningar ökar också möjligheterna till att sammanväga helheter.