

Extra remissvar gällande Boverkets förslag till föreskrifter om bostäders lämplighet för sitt ändamål

Förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden väljer att yttra sig till Boverket enligt medföljande punkter och hänvisar i övrigt till sitt remissyttrande från 2023-08-23.

Sammanfattning av ärendet

Hörby kommun har tidigare tagit emot remiss från Boverket gällande nytt förslag till föreskrift om bostäders lämplighet för sitt ändamål. Nämnden beslutade 2023-08-23 att yttra sig på remissen. Boverket har nu valt att skicka ut förslaget på en extra remissrunda för de ändringar som gjorts av förslaget. Instruktionen är att nämnden endast ska yttra sig på de delar som ändrats, och inte förslaget i stort.

Boverket föreslår nya föreskrifter som en precisering av de tekniska egenskapskraven som anger att tomter ska vara projekterade och utförda på ett sådant sätt att de utförs tillgängliga för personer som är rörelsehindrade eller har nedsatt orienteringsförmåga samt minimerar risken för olycksfall. Förslaget till föreskrift bygger på en ny regelmodell för Boverkets byggregler.

De nya föreskrifterna föreslås träda i kraft den 1 januari 2025 (var tidigare 1 juli 2024) och ersätter motsvarande regler i Boverkets byggregler.

Målet enligt Boverket med den nya föreskriften och modellen för hur föreskrifterna ser ut, kallad möjligheternas byggregler, är att skapa en tydlig struktur där krav ställs på funktion.

Beskrivning av ärendet

Bakgrund

Hörby kommun tog 2024-02-12 emot totalt sex extra remisser från Boverket varav en gällde ändringar av ett förslag till ny föreskrift om bostäders lämplighet för sitt ändamål. Bygg- och miljönämnden har tidigare tagit emot remiss på samma föreskrift som man besvarade 2023-08-23. Denna nya extra remiss gäller enbart de ändringar som föreslås jämfört med det förra förslaget, och instruktionen från Boverket är att endast yttra sig på dessa.

Förslaget till föreskrift bygger på en ny regelmodell för Boverkets byggregler, som arbetats fram efter ett regeringsuppdrag om att se över bygg- och konstruktionsreglerna.

De nya föreskrifterna skulle tidigare träda i kraft den 1 juli 2024, men har nu skjutits fram med ett halvår till den 1 januari 2025. Detta då det vid förra remissomgången inkom väldigt mycket yttranden till Boverket varav en stor del var negativa till ändringarna. Samtidigt som de nya reglerna träder i kraft upphävs motsvarande regler om säkerhet vid användning i Boverkets byggregler (2011:6) även kallad BBR. Den nya författningen föreslås ha en övergångstid om ett år.

Målet enligt Boverket med den nya föreskriften och modellen för hur föreskrifterna ser ut, kallad möjligheternas byggregler, är att skapa en tydlig struktur där krav ställs på funktion. Förslaget formuleras som teknik- och materialneutrala verifierbara funktionskrav som ska främja kostnadseffektiva lösningar och nytänkande som på längre sikt kan bidra till att förbättra produktiviteten och pressa byggkostnaderna. I författningen tas de allmänna råden bort helt, och ersätts med tydliga ska-krav eller med en möjlighet för byggbranschen att själv ta fram olika standarder att jobba mot. Nämnden ska sedan verifiera att den föreslagna utformningen uppnår de krav som ställs i den nya författningen.

Yttrande

Bygg och miljö har granskat det inkomna förslaget till ändringar av föreskriften, och vill lyfta nedan punkter till Boverket inför det fortsatta arbetet med föreskriften:

- Föreskriften innehåller fortsatt förslaget att byggherren själv ska avgöra när en avvikelse från föreskriften kan accepteras och hur omfattande denna avvikelse får lov att vara. Förslaget öppnar upp för en stor problematik under byggprocessen då det finns en stor risk att möjligheten till att bygga med avvikelser utnyttjas på ett felaktigt sätt. Ansvaret ligger då sedan på nämnden att inför slutbesked se till att byggherren uppfyller byggreglerna. När åtgärder behöver ske i efterhand för att uppfylla byggreglerna är de ofta kostsamma både i pengar och i tid för både byggherren, kommunen och de personer som ska nyttja byggnaden så som boende eller verksamhetsutövare. Kommunen kommer sannolikt att behöva lägga mer tid på att exempelvis vägra slutbesked vilket inte bedöms som positivt, och som kan leda till ett behov av fler resurser.

Bestämmelsen är till stor del anpassad efter resurserna som finns på de stora byggföretagen, och inte den enskilda byggaren eller småföretagen. Dessa aktörer har oftast inte lika bra koll på byggreglerna, och har enligt vår erfarenhet betydligt mindre ekonomiska marginaler vilket leder till att det ofta sparas in pengar där man kan. Detta kan leda till ekonomiska incitament att tillåta avvikelser som egentligen inte uppfyller byggreglerna, och som kommunen sedan måste hantera i efterhand genom vägrat slutbesked eller tillsyn.

- Föreskriften anger att avvikelser som byggherren ska utföra ska noteras skriftligt i projekteringen, men det finns inga krav på hur den ska

noteras i sak. Enligt förslaget ska det räcka med en enkel notering i ärendet. Bygg och miljö bedömer att en notering inte är tillräcklig, utan bör utföras som en utredning som innehåller en beskrivning av varför avvikelserna bedöms behövas, en motivering till avvikelsernas utformning, vilka konsekvenser avvikelserna får och vilka eventuella krav i föreskriften som inte uppfylls och som kan uppfyllas på ett annat tillfredsställande sätt vid behov. Detta möjliggör för både byggherren och kommunen att se att man fattat ett väl avvägt beslut och leder förhoppningsvis till mindre behov av ändringar i efterhand eller vägrat slutbesked.

- Det finns ingen angiven minsta storlek för en bostad, vilket bedöms som negativt. För att upprätthålla en god boendestandard i Sverige krävs att en minsta areal sätts för att säkerställa en hälsosam boendemiljö.
- 2 kap 5a § anger förtydligade krav på förvaring i bostäder, men paragrafen är svåräst vilket lämnar utrymme för onödig tolkning.
- I förslaget utgår 2 kap 4 § vilken anger ett krav på utrymme för både personhygien och för tvätt. Boverket hänvisar till kravet i 3 kap 1§ Plan- och byggförordningen, men vi bedömer inte att denna är tillräckligt tydlig och kräver en föreskrift som tydliggör att kravet omfattar både personhygien och tvättutrymmen.
- 2 kap 5 § anger att utrymme för att tvätta och torka tvätt får lov att placeras utanför bostaden och delas av flera bostäder, och att dessa ska placeras i bostädernas närhet. Den anger dock inte vad närhet innebär. Vi bedömer att det bör sättas en övre avståndsgrens för en tvättstugas placering från bostadens entré. Detta då man ofta bär på tunga laster i form av exempelvis tvättkorgar och avståndet kan då bli ett problem för äldre och de med funktionshinder.

Förvaltningens förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden väljer att yttra sig till Boverket enligt medföljande punkter och hänvisar i övrigt till sitt remissyttrande från 2023-08-23.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse 2024-03-11
- Remissbrev extra remiss 2024-02-12
- Extra remiss – Boverkets förslag till föreskrifter om bostäder lämplighet för sitt ändamål 2024-02-12
- Beslut om yttrande 2023-08-23 § 108

Beslutet ska skickas till

- Boverket

Kajsa Blomberg
Bygglovsarkitekt
kajsa.blomberg@horby.se
0415 - 37 83 05