



## KONTAKT

Andreas Persson  
Chef Expertstödsenheten  
087372282  
andreas.persson@familjebostader.com

Stockholm Stadshus AB

# Remissvar: Modernare byggregler – förutsägbart, flexibelt och förenklat

Familjebostäder har erhållit slutbetänkandet Modernare byggregler-förutsägbart, flexibelt och förenklat, SOU 2019:68, på remiss och anför följande.

## Sammanfattning av lagförslaget

Kommittén för modernare byggregler har genom slutbetänkandet SOU 2019:68 inkommit med förslag på åtgärder för att modernisera och förenkla regelverket och samtidigt främja ökat bostadsbyggande och konkurrens. Föreslagna åtgärder är reformering av Boverkets byggregler (BBR) samt inrättande av en ny myndighet, Byggnadskravsnämnden.

### Familjebostäders synpunkter i sammanfattning

Familjebostäder ställer sig bakom många av de förslag kommittén redovisar. Bolaget anser att förslaget med att beskriva tydliga funktionskrav med tillhörande verifieringsmetoder är bra. Ett tydliggörande av syftet med funktionskraven är dock önskvärt för att bättre kunna verifiera att den tekniska lösningen uppfyller lagkrav utifrån Plan- och bygglagen (PBL). De allmänna råden som är kopplade till standarder kan behöva finnas kvar då de kan vara till hjälp för att verifiera funktionskraven.

Familjebostäder tolkar att kommitténs förslag baserar sig på en analog approach, vilket kan komma att bromsa transformationen till digitala arbetssätt inom bygg- och fastighetsbranschen. Det vore önskvärt om Boverket strukturerar och tillhandahåller lagkrav och förordningar digitalt då det kommer underlätta och skapa incitament för andra aktörer att digitalisera.

Kommittén föreslår inrättande av en ny myndighet, Byggnadskravsnämnden. Familjebostäder ser en risk att denna istället för att öka effektiviteten skapar samordningsproblem mellan statlig och kommunal hantering, som i slutändan kan komma att bidra till otydligheter.

## Kommitténs huvudförslag

Kommittén föreslår att kraven för ombyggnad tas bort från plan- och bygglagen. Dagens utformningskrav och tekniska egenskapskrav måste implementeras i hela byggnaden även när endast en del byggs om. Med förslaget anpassas endast den del som ändras, renoveras eller byggs om till dagens bestämmelser.

Kommittén föreslår större frihet gällande bostadsutformning för att få en ökad variation av bostäder. Med endast två kravnivåer, en för bostäder på högst 35 kvadratmeter och en för bostäder över 35 kvadratmeter, ökar flexibiliteten i planlösningen, utan att göra avkall på tillgängligheten.

Kommittén föreslår att Boverket får i uppdrag att reformera byggreglerna, minimera allmänna råd i föreskrifter och ta bort hänvisningar till standarder. Föreskrifterna förtydligas samtidigt som hänvisningarna till de i praktiken styrande detaljkraven i allmänna råd och standarder försvinner. Det ökar förutsättningarna för fungerande funktionskrav, det vill säga att samhället fastställer vilka krav som gäller för en byggnad, men överlåter till byggherren att välja lösning för att uppfylla kraven.

Kommittén föreslår att en ny myndighet, Byggkravsnämnden, införs med uppgift att ge förhandsavgörande om en föreslagen lösning uppfyller vissa krav. Ett positivt förhandsavgörande ska vara bindande för kommunens byggnadsnämnd vid prövning av bygglov och bedömning vid startbesked.

Kommittén föreslår att certifierade sakkunniga och kontrollansvariga avskaffas i plan- och bygglagen. Systemen har flera brister och garanterar varken en oberoende bedömning eller motverkar byggfel.

## **Familjebostäders synpunkter**

Familjebostäder anser att flera av de förslag kommittén redovisar och kan skapa bättre förutsättningar för att utveckla byggproduktionen och sänka kostnaderna på sikt.

Bolaget anser att förslaget med att beskriva tydliga funktionskrav med tillhörande verifieringsmetoder är bra, då det ligger i linje med digitaliseringsutvecklingen. Ett tydliggörande av syftet med funktionskraven är dock önskvärt för att bättre kunna verifiera att den tekniska lösningen uppfyller lagkrav utifrån Plan- och bygglagen, PBL. Ytterligare medskick från bolaget är att det är viktigt att förslaget i största mån följer ordningen och terminologin i PBL och PBF. Det är också önskvärt att renodla innehållet i de allmänna råden. En maskinell kontroll av krav kommer att kräva en sammanhållen struktur och terminologi.

Vidare anser Familjebostäder att de allmänna råden som är kopplade till standarder bör finnas kvar då de kan vara till hjälp för att verifiera funktionskraven. Kompetensen hos både kommuner och byggherrar varierar idag och påverkar bedömningen av huruvida bolagen uppfyller kraven. Det krävs tydliga förutsättningar för kommuner och byggherrar att ta fram eller bedöma lösningar som uppfyller lagkraven. Utan hänvisning till en standard finns risk att hänsyn inte tas till att utförandet, i förhållande till föreskrifterna, blir

ändamålsenligt och effektivt. En teknisk lösning kan vara lättare att förstå och verifiera än en funktion.

Bolaget anser även att omfattningen av regelinsamlingen inte nödvändigtvis bör minska. BBR innehåller en stor mängd data som är värdefull för olika aktörer i framtagande och bedömning av laguppfyllnad. Genom att minska omfattningen av data finns risk att värdet och syftet med föreskriften försämras. Datadrivna beslut och kontroller bygger på att det finns tillgång till relevant data. Ett tillhandahållande av lagar och regelsamlingar som grunddata i digital form, och som kan hanteras i digitala verktyg, förenklar hanteringen och gör arbetsprocessen mer förutsägbar.

Digital information är kostsam att ta fram, men billig att reproducera och distribuera när den väl finns. Därför vore det önskvärt om Boverket strukturerar och tillhandahåller lagkrav och förordningar digitalt då det kommer underlätta och skapa incitament för andra aktörer att digitalisera.

Det bör vara fortsatt möjligt att uppdra åt Boverket att sammanställa regelsamlingen (och PBL, PBF) i en databas där olika aktörer kan hämta klassificerad och strukturerad data ifrån gällande lagkrav. Data kan användas i ett digitalt format i de verktyg som användes för att ta fram eller kontrollera följsamheten till lagkraven. En lagsamling kan vara för omfattande och svåröverskådlig medan en teknisk lösning kan visualisera hur kraven kan uppfyllas. Det kan även utgöra en vägledning för att hantera alla de myndighetsföreskrifter som kompletterar lagar och förordningar, Om även standarder har ett gemensamt digitalt språk med föreskrifter och författningar kan hela processen på sikt hanteras digitalt, vilket kommer att underlätta för tillämparna i alla led av samhällsbyggnadsprocessen. Det kommer att skapa värden, inte enbart för kommuner eller byggherrar, utan även för samhället som helhet.

Bolaget önskar se en koppling till Myndigheten för digital förvaltnings (DIGG) uppdrag att etablera ett nationellt ramverk för grunddata inom den offentliga förvaltningen.

## **Specifika synpunkter på förslaget**

### *Förändring av Boverkets byggregler*

Bolaget ser att informationsbehovet för att säkerställa lagkraven inte enbart är utifrån ett myndighetsperspektiv utan omfattar även olika intressenters verksamheter. För att intressenterna ska kunna utbyta varor och tjänster med varandra i en digital kontext behövs ett gemensamt digitalt språk och en gemensam säker digital infrastruktur.

CoClass, som kommittén nämner att Boverket hänvisar till, är en av framgångsfaktorerna på språksidan som kommer att vara avgörande för övergång till digital hantering inom samhällsbyggnadsprocessen. CoClass struktur medger att det går att koppla både funktionella, konstruktiva och tekniska krav på såväl

områdeskomplex som komponenter. CoClass kan användas för all bebyggd miljö och bygger på internationell standard, vilket möjliggör framtagande av internationella beskrivningar. Då behovet redan finns, samt att det saknas central nationell styrning och klassificering av grunddata för hantering i samhällsbyggnadsprocessen, finns det en risk att flertalet initiativ uppstår som motverkar varandra istället för en nationell samordning med fokus på samverkan. Kommitténs förslag främjar inte en önskad digital utveckling i detta avseende.

Förslaget uppfattas redovisa ett fortsatt arbetssätt med en analog approach, vilket kan komma att bromsa transformationen till digitala arbetssätt inom bygg- och fastighetsbranschen. Enligt förslaget är en förklaring till byggbranschens låga placering i digital mognad att den består av många småföretag som inte har resurser och incitament att på egen hand satsa på digitalisering. Familjebostäder anser att det är viktigt att myndigheter ger förutsättningar och visar vägen framåt.

Vidare nämner kommittén att sättet reglerna är strukturerade på och hur de presenteras för användarna kan vara viktigt för om regelverket upplevs som krångligt eller fördyrande. Familjebostäder ser därför ett behov av ytterligare utredning av möjligheterna att göra reglerna mer användarvänliga.

Sammanfattningsvis är bolagets bedömning att det avgörande inte nödvändigtvis ligger i att ändra PBL och tillhörande föreskrifter utan snarare att fokusera på i tillämpningen i samhällsbyggnadsprocessen.

### *Byggnadskravsnämnden*

Kommitténs förslag att skapa en byggnadskravsnämnd som ska hantera delar av processen kan komma att betyda att byggherren både behöver söka ett förhandsbesked hos kommunen, ett förhandsbesked hos byggnadskravsnämnden och sedan även ett bygglov – hos olika instanser. Förutom den ökande administrativa hanteringen (kostnader och tid) hos både myndigheter och byggherre kommer troligen en sådan hantering inte heller snabba på processen i sin helhet.

Familjebostäder ser en risk att förslaget om en byggnadskravsnämnd riskerar att skapa administration istället för att ta bort den. Familjebostäder föreslår att myndigheterna hellre utreder hur de på bästa sätt samordnar hanteringen av en begäran om bygglov. En ny myndighet som avser att hantera delar av det en annan myndighetsutövare hanterar kan skapa samordningsproblem mellan statlig och kommunal hantering, som i slutändan riskerar bidra till otydligheter och ineffektivitet.

## **Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Jonas Schneider, VD	2020-03-24