

**PM Rotel II (Dnr KS 2020/212)**

## **Betänkandet Modernare byggregler - förutsägbart, flexibelt och förenklat (SOU 2019:68)**

Remiss från Finansdepartementet

Remisstid 15 maj 2020

Borgarrådsberedningen föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

1. Remissen besvaras med hänvisning till vad som sägs i stadens promemoria.
2. Paragrafen justeras omedelbart.

**Föredragande borgarrådet Joakim Larsson** anför följande.

### Ärendet

Kommittén för modernare byggregler har genomfört en översyn av kapitel 8 och 10 i plan- och bygglagen (PBL), kapitel 3, 5 och 7 i plan- och byggförordningen (PBF), Boverkets byggregler (BBR), Boverkets konstruktionsregler (EKS) och de standarder dessa hänvisar till.

I betänkandet Modernare byggregler - förutsägbart, flexibelt och förenklat (SOU 2019:68) redovisas förslag till författningsändringar, bakomliggande analys samt konsekvensanalys. Utredningen har remitterats till staden för yttrande.

Kommittén anser att nuvarande regelteknik i Boverkets byggregler med allmänt hållna föreskrifter som kompletteras med icke bindande rekommendationer i allmänna råd, som i sin tur hänvisar till standarder, har lett till ett oklart rättsläge.

Det övergripande syftet är att modernisera regelverket och därmed gynna ökad konkurrens och ökat bostadsbyggande utan att äventyra hälsa, säkerhet, gestaltningskvalitet, en god livsmiljö och ett långsiktigt hållbart byggande.

### Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, fastighetsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och Stockholms Stadshus AB. Fastighetskontoret har inkommit med ett kontorsyttrande på grund av kort remisstid.

*Stadsledningskontorets* anser att förslaget i huvudsak är positivt men ser utmaningar kring tillskapandet av en ny myndighet och risk för ökade kostnader för kommunen.

*Fastighetskontoret* välkomnar många av utredningens förslag men ställer sig frågande till att ta bort kravet på sakkunniga i kulturvården.

*Stadsbyggnadsnämnden* är i stora drag positiv till de föreslagna reformerna men avstyrker förslaget till byggkravsnämnd.

*Stockholms Stadshus AB* ställer sig i huvudsak positiv till de flesta förslagen men lyfter risken med att enbart förlita sig på byggherrens egenkontroll vid ett avskaffande av certifierade sakkunniga och kontrollansvariga.

## Mina synpunkter

Vi välkomnar Boverkets initiativ att förenkla och modernisera byggreglerna. Remissen innehåller många intressanta förslag, och vi ser positivt på alla förslag som bidrar till att öka tydlighet och flexibilitet, minska produktionskostnader och att förenkla byggandet i allmänhet. Det är bra om en modernisering leder till att reglerna blir enklare att överblicka, samtidigt som viktiga funktionskrav upprätthålls.

Regelverket är komplext och en förändring kan leda till stora konsekvenser ur många olika aspekter. Det är därför angeläget att tillse att de föreslagna ändringarna av byggreglerna verkligen uppnår syftet att förenkla och effektivisera byggprocessen för alla inblandade aktörer. Och att konsekvenserna noggrant utreds och kartläggs innan implementering.

Vi föreslår vidare att huskroppar ska tillåtas att utformas och uppföras med endast bärande konstruktioner och installationer framdragna. Den friheten finns redan i andra delar av Europa. Det är också angeläget att det fastslås mycket tydligt att byggnadsminnesvården och kulturhistoriskt viktiga byggnader inte ska omfattas av samma regler och krav som andra byggnadsverk.

Vi ser att vissa av förslagen, såsom avskaffande av kontrollansvariga, riskerar att medföra ökade kostnader för kommunen, exempelvis gällande bostadsanpassning och tillsynsärenden. Dessa bör därför omarbetas. Vi anser inte heller att förslaget om en ny myndighet kan motiveras. Det är vidare angeläget att ansvarsfördelningen mellan stat och kommun utreds vidare och tydliggörs.

Vi ställer oss frågande till att möjligheten försvinner att söka bidrag till stöd vid ombyggnad av icke-statliga kulturlokaler i form av bland annat musei-, teater-, och konsertlokaler. Här önskar vi i sådana fall att andra möjligheter för dessa bidrag öppnas upp. Vi ställer oss också mycket tveksamma till att ta bort kravet på sakkunniga i kulturvården. Det mesta i byggprocessen är reversibelt, bygger man fel kan det oftast rättas till i efterhand. Detta gäller inte för kulturvården, som om de en gång försvinner aldrig kan ersättas. Därmed måste särskilda krav ställas på handhavandet av kulturarv i byggprocessen.

Jag föreslår att borgarrådsberedningen föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

1. Remissen besvaras med hänvisning till vad som sägs i stadens promemoria.
2. Paragrafen justeras omedelbart.

Stockholm den 6 maj 2020

JOAKIM LARSSON

## Bilagor

1. Reservationer m.m.
2. Remissen *Betänkandet Modernare byggregler - förutsägbart, flexibelt och förenklat (SOU 2019:68)*

**Borgarrådsberedningen** tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

**Särskilt uttalande** gjordes av borgarrådet Jan Valeskog (S) enligt följande.

Som en av de snabbast växande huvudstäderna i Europa är det avgörande att Stockholm kan fortsätta att hålla en hög takt i bostadsbyggandet. Bara fram till år 2030 ska staden ha påbörjat 140 000 nya bostäder. Vi välkomnar därför utredningens ambition att se över regelverken för att möjliggöra snabbare och effektivare bostadsbyggande. Flera av förslagen som utredningen behandlar är värda att fortsätta se över. Vi vill dock särskilt hänvisa till stadsbyggnadskontorets redogörelse för de risker som finns kring en del av förslagen, detta rör i synnerhet förslaget om inrättande av en byggkravsnämnd som riskerar att förlänga processen för bostadsbyggande snarare än tvärtom.

Vi ställer oss även frågande kring oklarheten i stadsbyggnadsborgarrådets synpunkter gällande beskrivningen av ”Vi föreslår att huskroppar ska tillåtas att utformas och uppföras med endast bärande konstruktioner och installationer framdragna”. Det är viktigt att de formella svar staden lämnar till myndigheter, och i förläggningen till den lagstiftande församlingen, är tydliga och ger stöd i vad stadens uppfattning är kring de specifika frågor som remissen behandlar. Vi hade gärna sett att stadsbyggnadsborgarrådet var mer tydlig i vad som efterfrågas i viljan att *uppföra huskroppar med endast bärande konstruktion och installationer framdragna* i relation till förslagen som diskuteras i utredningen.

## Remissammanställning

### Ärendet

Kommittén för modernare byggregler har genomfört en översyn av kapitel 8 och 10 i plan- och bygglagen (PBL), kapitel 3, 5 och 7 i plan- och byggförordningen (PBF), Boverkets byggregler (BBR), Boverkets konstruktionsregler (EKS) och de standarder dessa hänvisar till.

I betänkandet Modernare byggregler - förutsägbart, flexibelt och förenklat (SOU 2019:68) redovisas förslag till författningsändringar, bakomliggande analys samt konsekvensanalys.

Kommittén anser att nuvarande regelteknik i Boverkets byggregler med allmänt hållna föreskrifter som kompletteras med icke bindande rekommendationer i allmänna råd, som i sin tur hänvisar till standarder, har lett till ett oklart rättsläge. Att kommunens beslutsstöd i praktiken finns i allmänna råd och standarder har medfört att tillämpningen skiljer sig mellan kommuner. Det kan enligt kommittén också vara svårt att använda lösningar som avviker från de allmänna råden, vilket hämmar innovation. Kommittén föreslår därför att Boverket får i uppdrag att reformera byggreglerna, minimera allmänna råd i föreskrifter och ta bort hänvisningar till standarder.

Ett område där kommittén ser behov av reformering är kraven på bostäders lämplighet vid nybyggnad. Kommittén föreslår att kraven på bostäders lämplighet för sitt ändamål i högre grad ska preciseras i plan- och byggförordningen istället för i Boverkets byggregler, eftersom de då skulle ge uttryck för ett politiskt ställningstagande.

Kommittén lämnar förslag på nya föreskrifter som bland annat innebär att särskilda krav för studentbostäder och bostäder större än 55 kvadratmeter tas bort. Enligt förslaget ska det endast finnas två kravnivåer, en för lägenheter under 35 kvadratmeter och en för övriga lägenheter. Begreppet kategoribostad föreslås utgå.

Kommittén föreslår att nya föreskrifter som anger minimimått för olika utrymmen införs. Förslaget bedöms leda till en större flexibilitet, och möjliggöra planlösningar som kan anpassas till olika målgrupper. Kommittén bedömer att de föreslagna föreskrifterna möjliggör lägenheter som är som minst 16 kvadratmeter.

Kommittén föreslår att en ny myndighet, Byggkravsnämnden, införs med uppgift att ge förhandsavgörande om en föreslagen lösning uppfyller vissa krav. Bedömningen av ärendet som byggherren initierar, ska ske utifrån att en byggnad ska vara lämplig för sitt ändamål, tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga samt uppfylla samtliga tekniska egenskapskrav. Ett positivt förhandsavgörande ska vara bindande för kommunens byggnadsnämnd vid prövning av bygglov och bedömning vid startbesked. Byggkravsnämndens förhandsavgöranden ska enligt förslaget ge en vägledande praxis som gör tillämpningen av regelverket mer enhetlig och förutsägbar. Ett syfte med förslaget är att underlätta för aktörer som vill utveckla industriellt byggande och serietillverka hus som uppförs i flera kommuner.

För att förtydliga och förenkla kontrollprocessen föreslår kommittén att certifierade sakkunniga och kontrollansvariga avskaffas i plan- och bygglagen. Kommittén anser att systemen har flera brister och varken garanterar en oberoende bedömning eller att byggfel motverkas. Kommittén föreslår även att det i plan- och

bygglagen beskrivs vad som ska gås igenom vid de arbetsplatsbesök som byggnadsnämnderna utför på byggarbetsplatserna, samt att bestämmelserna för kontrollplanen förtydligas i föreskrifter.

Slutligen föreslås att begreppet ombyggnad tas bort ur plan- och bygglagen. Enligt rådande regelverk måste dagens utformningskrav och tekniska egenskapskrav implementeras i hela byggnaden även när endast en del byggs om. Enligt kommittén medför det att många ombyggnader uteblir. Kommittén föreslår därför att endast den del som ändras, renoveras eller byggs om ska anpassas till dagens bestämmelser.

## Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, fastighetsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och Stockholms Stadshus AB. Fastighetskontoret har inkommit med ett kontorsyttrande.

## Stadsledningskontoret

**Stadsledningskontorets** tjänsteutlåtande daterat den 14 april 2020 har i huvudsak följande lydelse.

Enligt kommunfullmäktiges budget ska staden verka för att förenkla byråkratiska regler som hindrar bostadsbyggandet.

Stadsledningskontoret ser positivt på initiativ att förenkla regelverket kring byggandet. Stadsledningskontoret ser dock att vissa av kommitténs förslag riskerar att medföra ökade kostnader för kommunen exempelvis för bostadsanpassning och en ökad mängd tillsynsärenden.

Stadsledningskontoret anser att förslagen kring reformering av Boverkets byggregler kan innebära en ökad tydlighet och flexibilitet för kommuner och byggherrar. Konsekvenser av att ta bort hänvisningar till standarder bör dock utredas vidare, så att det inte leder till att reglerna tolkas olika av olika aktörer.

Stadsledningskontoret ser positivt på förslaget att begreppet kategoribostad utgår och att endast två kravnivåer, en för bostäder på högst 35 kvadratmeter och en för övriga bostäder ska finnas. Förslaget bedöms möjliggöra en mer flexibel användning av bostadsbeståndet över tid och att fler kostnadseffektiva bostäder kan byggas.

Stadsledningskontoret ser också positivt på förslaget att ombyggnad tas bort ur plan- och bygglagen. Förslaget innebär att kostnader kan hållas nere i ombyggnadsprojekt då endast den del av fastigheten som byggs om behöver anpassas till dagens bestämmelser avseende utformnings- och egenskapskrav. Stadsledningskontoret ser dock en risk för ökade kostnader för kommunen. Utan möjligheten att ställa följdkrav kan de delar av en befintlig byggnad som inte ändras, som entré och trapphus, fortsatt vara otillgänglig. Det kan medföra ökade ansökningar för bostadsanpassningsbidrag och en ökning ärenden i avseende enkelt avhjälpna hinder.

Stadsledningskontoret bedömer att förslaget att införa den nya myndigheten Byggravsnämnden skulle kunna innebära en mer enhetlig och förutsägbar tillämpning av byggreglerna. Risker är dock att en ny instans förlänger istället för förkortar plan- och byggprocesserna. Stadsledningskontoret bedömer att förslaget behöver utredas ytterligare med fokus på en effektiv process och tydlig ansvarsfördelning mellan stat och kommun.

Stadsledningskontoret ser positivt på en översyn av byggprocessens kontrollmoment. Stadsledningskontoret konstaterar dock att de föreslagna förändringarna innebär en ansvarsförskjutning från byggherren till kommunen. Borttagande av certifierat sakkunniga bedöms medföra ett ökat kompetensbehov hos kommunen. Det kan också medföra en ökad

mängd tillsynsärenden. Ett avskaffande av kontrollansvarig skulle sannolikt också komma att kräva en större insats från kommunen för att ge stöd till oerfarna byggherrar.

## **Fastighetskontoret**

**Fastighetskontorets** tjänsteutlåtande daterat den 1 april 2020 har i huvudsak följande lydelse.

Kontoret ser positivt på de förändringar som föreslås där Boverket i första hand ska formulera föreskrifter som funktionskrav och också ta bort vaga formuleringar, minska användningen av allmänna råd och ta bort hänvisningar till standarder och andra myndigheters skrifter. Detta för att i BBR öka förutsägbarheten samt flexibiliteten och värna nytänk och innovation i branschen.

Många delar i dagens byggprocess bedöms olika beroende på vilken kommun som handlägger respektive ärende avseende frågor om tekniska egenskapskrav som exempelvis tillgänglighet, brand och bärlighet. Det finns ett intresse av att samstämmiga bedömningar görs nationellt för att öka förutsägbarheten för byggmarknadens aktörer. Det är också positivt att gängse lösningar ifrågasätts för att möjliggöra för nya. Utifrån detta ställningstagande föreslår kommittén en ny myndighet: Byggkravsnämnden.

Hos Byggkravsnämnden föreslås byggherrar, företag såväl som enskilda, ansöka om förhandsbesked, gällande framför allt de tekniska egenskapskraven för att i ett beslut, som blir bindande vid den kommande bygglovsansökan, få avgjort om föreslagen lösning uppfyller byggkraven. Detta handlar om frågor kring bland annat en byggnads lämplighet, brand, bärlighet och tillgänglighet. Utformningsfrågor i enlighet med 2 och 8 kapitlet i PBL ska fortsättningsvis, precis som tidigare avgöras på lokal (kommunal) nivå.

Kontoret är positivt till förslaget om Byggkravsnämnd och ser att det öppnar för nya möjligheter för kontoret vid framför allt nyproduktion av idrotts- och simhallar. Dessa storskaliga, och ofta kostsamma byggnationer, skulle tjäna på en tidig bedömning av de tekniska egenskaperna innan projekteringen gått för långt samt att marknaden öppnas upp för nya idéer, innovationer och aktörer. Här ser kontoret en möjlighet till kostnadsbesparingar. Kontoret vill dock uppmärksamma frågan om dimensionering av nämnden så att den får resurser som möjliggör en snabb ärendehantering. Risken finns att ambitionen av detta ska bidra till en snabbare byggprocess kan omintetgöras av otillräckliga resurser.

Så som lagtexten idag är formulerad kring ombyggnad, kan det medföra så kallade följdkrav, det vill säga att man kan komma att ställa nybyggnadkrav på andra delar av bygganden än de som berörs av själva ombyggnaden. Det kan medföra fördyrande lösningar samt att även kulturhistoriskt värdefulla miljöer påverkas då dagens krav på till exempel tillgänglighet förväntas uppfyllas i fler delar av byggnaden än de som direkt berörs av ombyggnationen. Byggherrar kan av det skälet tvingas undvika att utföra nödvändiga byggåtgärder, eftersom kraven blir ekonomiskt ohållbara i slutänden.

Detta förslag berör kontoret i allra högsta grad med tanke på kontorets äldre byggnadsbestånd med de höga kulturvärden som byggnaderna innehar varför förslaget välkomnas. Kontoret ställer sig dock frågande till en av konsekvenserna, nämligen att möjligheten att söka bidrag till stöd vid ombyggnad av icke-statliga kulturlokaler i form av bland annat musei-, teater-, och konsertlokaler försvinner. Här önskar kontoret att andra möjligheter för dessa bidrag öppnas upp.

Kontoret har endast positiva erfarenheter av certifierade sakkunniga, för utförande av kontroller i genomförandefasen. Särskilt gäller detta tillgänglighet och skydd av kulturmiljö. Kontoret har endast positiva erfarenheter av certifierade sakkunniga för utförande av kontroller i genomförandefasen. Särskilt gäller detta tillgänglighet och skydd av kulturmiljö. Däremot är det rimligt att man vill förtydliga ansvarsfördelningen där byggherren blir ensam ansvarig genom egenkontroll.

Kontoret ställer sig tveksamt till att ta bort kravet på sakkunniga i kulturvärden. Det mesta i byggprocessen är reversibelt- bygger man fel kan det oftast rättas till i efterhand. Detta gäller inte för kulturvärden, som om de en gång försvinner aldrig kan ersättas. Därmed måste särskilda krav ställas på handhavandet av kulturarv i byggprocessen. I det fall man ändå följer

betänkandets förslag vill kontoret framhålla betydelsen av att certifieringen som sådan finns kvar eftersom den utgör en kvalitetsstämpel. Det finns olika utbildningsvägar och kompetenser, även bland byggnadsantikvarier, varför det är viktigt för byggherren att kunna säkerställa att man involverar rätt kompetens för det enskilda projektet.

Kontoret är positiva till att Boverket fullföljer sitt uppdrag gällande kontrollplaner och förtydligar vilka kontroller, vem som ska utföra dem och när i processen de ska utföras. Det förekommer en uppsjö av exempel och mycket okunskap kring hur en kontrollplan ska upprättas. Det är bra att det inte är upp till respektive byggnadsnämnd hur ett så pass viktigt dokument ska utformas utan att det finns tydliga och nationella riktlinjer. Avslutningsvis är fastighetskontoret i stort överens med kommitténs slutsatser och förslag och ser fram emot en mer förutsägbar, flexibel och förenklad byggprocess.

## Stadsbyggnadsnämnden

**Stadsbyggnadsnämnden** beslutade vid sitt sammanträde den 19 mars 2020 följande.

1. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att överlämna kontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen från kommunstyrelsen.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

*Särskilt uttalande* gjordes av Joakim Larsson m.fl. (M), Cecilia Obermüller (MP), Fredrik Lindståhl (C) och Mikael Valier (KD), *bilaga 1*.

**Stadsbyggnadskontoret** tjänsteutlåtande daterat den 20 februari 2020 har i huvudsak följande lydelse.

Stadsbyggnadskontoret är i stora drag positivt till de reformeringar som föreslagits av kommittén.

De föreslagna ändringar avseende nya föreskrifter för bostäders lämplighet ses generellt som positivt men där ändring av kraven för bostäder i flera plan kan få konsekvenser genom ökade kostnader för kommunerna för framtida bostadsanpassningar. Stadsbyggnadskontoret anser det mindre lämpligt att reglera balkongers storlek så som beskrivits då kravet bli ottydligt i sin tillämpning, särskilt avseende begreppet ”avsedda att vistas på”.

Stadsbyggnadskontoret finner även att förslaget att avskaffa kravet på säsongförvaring kan få följderna i det befintliga bostadsbeståndet då dessa utrymmen tas i anspråk för nya bostäder.

Avseende avskaffandet av begreppet ombyggnad bedömer Stadsbyggnadskontoret att en sådan förändring sänker den generella standarden och tillgängligheten försämrar. Det finns även en uppenbar risk att kostnader flyttas från byggherre till kommunen i form av tillsynsverksamhet och bostadsanpassning.

Vad gäller förslaget om införandet av byggkravsnämnd avstyrker stadsbyggnadskontoret detta förslag då de argument och skäl som ligger till grund för förslaget inte motiverar en sådan omfattande, resurskrävande ändring. Nyttan av en sådan organisation bedöms vara väldigt låg i förhållande till de resurser som krävs och står heller inte i proportion till behovet. Möjligheten att utveckla praxis finns inom befintligt system vilket också kan justeras i syfte att öka incitament för överprövningar av tekniska egenskapskrav, vilket i sin tur bidrar till förutsägbarhet och enhetlighet.

De förslag som presenteras avseende avskaffande av certifierade sakkunniga och kontrollansvariga bedömer stadsbyggnadskontoret inte vara motiverade och avstyrker dessa förslag.

Stadsbyggnadskontoret anser att befintligt system har goda förutsättningar för att fungera genom justeringar istället för att avskaffa delar av kontrollprocessen. Stadsbyggnadskontoret anser vidare att kommitténs utredning inte är rättvisande då nuvarande system har brister som behöver justeras direkt kopplat till de roller som föreslås avskaffas. Stadsbyggnadskontoret

menar att dessa justeringar första hand behöver genomföras för att därefter kunna utvärdera kontrollsystemet.

Stadsbyggnadskontoret ser dock positivt på förtydligandet av arbetsplatsbesök samt det efterfrågade förtydligandet av kontrollplaner.

Avslutningsvis anser Stadsbyggnadskontoret att kommittén inte i tillräcklig utsträckning tagit till sig det resultat som olika referensgrupper och andra bidragit med under kommitténs utredningsarbete. Stadsbyggnadskontoret bedömer att en övervägande andel av de tillfrågade under utredningen hellre ser att nuvarande system utvecklas och förbättras än att delar avskaffas helt.

## **Stockholms Stadshus AB**

**Stockholms Stadshus AB:s** yttrande daterat den 9 mars 2020 har i huvudsak följande lydelse.

Koncernledningen anser i likhet med bolagen att det är positivt att det görs en grundläggande genomgång av de svenska byggreglerna för att uppnå en större tydlighet, flexibilitet och förutsägbarhet. Synpunkterna redovisas per förslag nedan.

### **Ombyggnad tas bort ur PBL**

Vad gäller förslaget att ta bort kraven för ombyggnad ur PBL anser koncernens bolag och koncernledningen att det är positivt då det innebär att kostnader kan hållas nere i ombyggnadsprojekt då endast den del av fastigheten som ändras, renoveras eller byggs behöver anpassas till dagens bestämmelser avseende utformnings och egenskapskrav.

### **Nya föreskrifter för bostäders lämplighet**

Kommittén föreslår en 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 så är syftet att öka flexibiliteten i planlösningen, utan att göra avkall på tillgängligheten. Vad beträffar detta förslag så är bostadsbolagen positiva, däremot anser Micasa att förslaget riskerar påverka förutsättningarna för små hyresrätter för äldre negativt. Det nya förslaget kopplat till bostäder om högst 35 kvm upplevs inte ta hänsyn till de äldre, där bl a stor hänsyn måste tas till både betalningsförmågan, behov av hjälpmedel samt att stor del av tiden hos en äldre person tillbringas i bostaden. Koncernledningen bedömer att denna aspekt bör tas i beaktande då andelen äldre prognosticeras att öka kraftigt om ett par år. Samtliga bolag är däremot positivt inställda till att kravet på förrådsutrymme försvinner då det är en mycket kostnadsdrivande post i bostadsbyggandet.

### **Reformering av Boverkets byggregler**

Förslaget handlar om att reformera Boverkets byggregler, minimera allmänna råd i föreskrifter och ta bort hänvisningar till standarder för att öka förutsättningarna för fungerande funktionskrav för att skapa utrymme för flexibilitet och möjliggöra för byggherren att välja lämpliga lösningar. Koncernledningen anser att förslagen kan skapa förutsättningar för en ökad tydlighet och flexibilitet för kommuner och byggherrar, samtidigt som förslaget med borttagande av hänvisning till standarder innebär en risk då olika tolkningar och variation i kravbedömningar kommer ske när hänvisning till standarder saknas. Konsekvenser av detta bör utredas vidare i det fortsatta arbetet. Samtliga bostadsbolag lyfter fram en utökad digitalisering av både lagar och regelverk för att förenkla och effektivisera processen för inblandade parter. Koncernledningen ställer sig bakom detta förbättringsförslag.

### **Ny myndighet, Byggkravsnämnden**

I syfte att ge vägledande praxis till byggherrar och skapa mer förutsägbara och enhetliga tillämpningar av olika krav föreslås en ny myndighet, Byggkravsnämnden. Uppgiften för Byggkravsnämnden blir att ge förhandsavgöranden om samtliga tekniska egenskapskrav vid nybyggnation och även vissa utformningskrav. Bedömningen av ärendet som byggherren



initierar, ska ske utifrån att en byggnad ska vara lämplig för sitt ändamål, tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga samt uppfylla samtliga tekniska egenskapskrav. Ett positivt förhandsavgörande ska vara bindande för kommunens byggnadsnämnd vid prövning av bygglov och bedömning vid startbesked. Det skulle underlätta industrialiserat byggande och de tekniska egenskapskraven på bostäder skulle vara enhetliga i alla kommuner.

Koncernledningen ser positivt på detta förslag som skulle innebära en mer enhetlig och förutsägbar tillämpning av byggreglerna och förhoppningsvis även ge en snabbare stadsbyggnadsprocess jämfört med dagens. Risken som finns med en ny instans är att otydligheter kan uppstå och att det skapas samordningsproblem mellan kommunal och statlig hantering. Detta bör således tas i beaktande vid den fortsatta hanteringen av förslaget.

### **Kontrollprocessen förenklas och förtydligas**

Kommittén föreslår att dagens kontrollprocess med certifierade sakkunniga och kontrollansvariga avskaffas i PBL. Systemen har flera brister och garanterar varken en oberoende bedömning eller motverkar byggfel. Samtliga kontroller föreslås istället ske inom ramen för byggherrens egenkontroll. Ytterligare föreslås det att det finns en tydligare beskrivning och reglering vad som ska gås igenom vid ett arbetsplatsbesök i syfte att stärka betydelsen av detta moment samt att bestämmelserna för kontrollplanen förtydligas i föreskrifter.

Koncernledningen anser att översynen av byggprocessens kontrollmoment är positiv i syfte att skapa en mer ändamålsenlig utformning. Kan kontrollerna utföras inom ramen för byggherrens och entreprenörens egenkontroller, istället för en reglering i PBL, med en hög kvalitet är det en förenklad hantering. Däremot finns risker med att enbart förlita sig på byggherrens och entreprenörens egenkontroller, varför förslaget från bostadsbolagen om ett återinförande av byggkontrollanter från kommunen kan ses som ett alternativ för att motverka detta.

### **Underremiss**

#### ***Micasa Fastigheter ABs remissvar har i huvudsak följande lydelse***

Micasa Fastigheter är i huvudsak positiva till att det görs en grundlig utredning som tar ett önskvärt grepp om de svenska byggreglerna. Bolaget har identifierat tre delar i förslaget som behöver studeras vidare för att få en så bra förändring som möjligt. Dels att det nya förslaget inte bedöms ta hänsyn till *små bostäder för äldre*, därtill att förslaget innebär risk för att *bostäder inte blir tillgängliga* samt att de förändringar som föreslås av *kontrollen av byggandet* riskerar att leda till en bristfällig kontroll med som följd; risk för hälsa, säkerhet samt en ökad andel av byggfel.

#### ***AB Svenska Bostäders remissvar har i huvudsak följande lydelse***

AB Svenska Bostäder anser att förslagen i huvudsak är bra och bidrar till målet om en förenklad, flexibel och mer förutsägbar process av byggandet av bostäder. Bolaget tillstyrker förslagen om inrättandet av en ny myndighet kallad Byggkravsnämnden, avskaffande av kraven för ombyggnader i PBL, ändring till två kravnivåer gällande utformning av bostäder samt ett avskaffande av kontrollansvariga i byggprocessen. Bolaget lyfter ett förslag om att se över ett återinförande av byggkontrollanter från kommunen, som ett alternativ till byggherrens egna resurser. Däremot ifrågasätter bolaget förslaget om reformerade byggregler från Boverket med allmänna råd och standarder. Detta med anledning av att bolaget bedömer attförutsägbarheten kommer försämrats, då tolkningarna som görs kommer variera i en större omfattning då hänvisning till standarder saknas. Kompetensen hos både kommuner och byggherrar varierar, vilket kan föranleda en stor spridning i kravbedömningen när hänvisning till standarder saknas. I likhet med Stockholms hem avstyrker Svenska Bostäder förslaget att minska omfattningen av regelsamlingen enbart för att göra arbetet analogt hanterbart. Genom att minska omfattningen i BBR anser bolaget att värdet och syftet med regelverket riskerar att försämrats. Istället efterfrågar de att lagar och regelverk samlas i ett digitalt verktyg för att skapa en mer effektiv och tillgänglig process.

#### ***AB Stockholms hems remissvar har i huvudsak följande lydelse***

AB Stockholmshem anser att förslagen i huvudsak är bra och bidrar till en förenklad, flexibel och mer förutsägbar process. Bolaget tillstyrker i princip samtliga förslag men avstyrker förslaget om att minska omfattningen av regelsamlingen enbart i syfte att göra arbetet mer analogt hanterbart för en människa. Genom att minska omfattningen av innehållen data i BBR anser bolaget att det finns en risk att värdet och syftet med regelverket försämras. Som förslag lyfter bolaget en utökad digitalisering av både lagar och regelverk för att förenkla och effektivisera processen för inblandade parter. Till förslaget om reformerade byggregler från Boverket med avseende på allmänna råd och standarder lyfter Stockholmshem risken med den spridning i kompetens som finns hos kommuner och byggherrar, vilken de anser bör utredas i det fortsatta arbetet.

***AB Familjebostäders remissvar har i huvudsak följande lydelse***

AB 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 PBL. De allmänna råden som är kopplade till standarder anser bolaget kan behöva finnas kvar då de kan vara till hjälp för att verifiera funktionskraven. Familjebostäder uppfattar liksom systembolagen att förslagen kan komma att bromsa övergången till digitala arbetssätt inom bygg- och fastighetsbranschen, då de i förslaget utgår från att skapa analogt hanterbara arbetssätt för mottagarna. Bolaget ser även en risk med den nya myndighet, Byggnadskravnämnden, som föreslås inrättas. Istället för att öka effektiviteten kan det skapa samordningsproblem mellan statlig och kommunal hantering, som i slutändan kan bidra till otydligheter.

## Reservationer m.m.

### Stadsbyggnadsnämnden

*Särskilt uttalande* gjordes av Joakim Larsson m.fl. (M), Cecilia Obermüller (MP), Fredrik Lindståhl (C) och Mikael Valier (KD) enligt följande.

Det finns flera efterlängtade förenklingar i utredningens förslag, samtidigt som omdaning av regelsystemet har enorm potential att underlätta för alla som vill bygga. Det är lätt att hitta positiva förslag i utredningen, och vi är särskilt glada över förslagen som underlättar för ombyggnation, mer flexibla planlösningar, tydligare funktionskrav och att förslagen hindrar kommunen från att ställa godtyckliga ineffektiva krav. Sammanfattningsvis blir reglerna enklare för varje part, samtidigt som viktiga funktionskrav upprätthålls.

Förslagen går dessvärre inte tillräckligt långt. Vi får inte låta ett tillfälle som detta att reformera byggreglerna gå till spillo. Det är nu vi ska ta chansen att genomföra fler frihetliga reformer i en lagstiftning som påverkar alla människor. Hur våra bostäder får byggas.

Hur bostadens rum och funktioner ska organiseras, utifrån de givna förutsättningarna, måste vara upp till den enskilda ägaren, BRF-köparen eller en hyresgästen. Vi föreslår att huskroppar ska tillåtas att utformas och uppföra smed endast bärande konstruktioner och installationer framdragna. Den friheten finns redan i andra delar av Europa.

Tillgänglighetskraven bör styras av reella behov och teknikutveckling. Hjälpmedel blir allt smartare och tar allt mindre plats. Sär lösningar kommer inte alltid att behövas och inbyggda smarta lösningar kan finnas utan att ytan alltid behöver utökas. Regelverket måste kunna vara flexibelt för att anpassas i takt med teknikutvecklingen.

Det är sällan som det ges en sådan här möjlighet att förändra ett system på ett sätt som långsiktigt kommer att förändra hur nya bostäder planeras. Därför efterlyser vi att följande frågeställningar tas med i den fortsatta beslutsgången:

- Det bör vara tillåtet att sälja tomma lägenheter, utan: innerväggar, kök och garderober, där det är möjligt att inreda själv efter eget sinne, utan särskilda inredningskrav
- Rumsindelningen bör inte styras av annat än yttre förutsättningar som t.ex. buller.
- Dagsljusinsläpp i form av takfönster eller högt sittande fönster bör vara tillåtna för alla rum
- Tillgänglighetskraven bör anpassas efter behoven, inte låsas till specifika tekniska lösningar
- En ny myndighet för att förhandsgranska typkonstruktioner tillför inget utan skapar en ny nivå för beslut och bör därmed utgå
- Byggnadsminnesvård och kulturhistoriskt viktiga byggnader måste kunna undantas från styrande regler
- Kommunerna måste ges rätt att ställa klimatkrav utöver gällande nationella regler för att kunna nå upp till sina egna klimatmål

Samtidigt som förslaget på många sätt innebär en maktörflyttning från kommunerna finns det många delar av det kommunala ansvaret för planmonopolet som bör vara kvar.

Kommunerna måste exempelvis ges rätt att ställa krav på klimatanpassningar utöver gällande nationella regler. Detsamma gäller också all form av gestaltning och volymer på nya konstruktioner. Uppföljningen av att dessa regler upprätthålls bör förbättras. Någon ny myndighet för att förhandsgranska typkonstruktioner och bevilja nationella förhandsbesked tillför inget utan skapar bara en ny nivå för beslut och ökar byråkratin.

Det är också angeläget att det fastslås mycket tydligt att byggnadsminnesvården och kulturhistoriskt viktiga byggnader inte ska omfattas av regler och krav som andra byggnadsverk