

2023-08-18

TJÄNSTESKRIVELSE

Dnr: KFKS-2023-00457

## **Remiss – Boverkets förslag till föreskrifter om krav på tomter m.m.**

*Yttrande till Boverket*

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta följande.

Kommunstyrelsen antar juridik- och kanslistabens förslag till yttrande enligt bilaga 4 till tjänsteskrivelsen daterad den 18 augusti 2023.

Beslutet justeras i omedelbar anslutning till sammanträdet.

### **Sammanfattning av ärendet**

Boverket har tagit fram förslag till föreskrifter om krav på tomter m.m. De föreslagna föreskrifterna preciserar krav i 8 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, för obebyggda tomter som ska bebyggas när det gäller tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga, framkomlighet för utryckningsfordon och skydd mot olyckor. De föreslagna föreskrifterna preciserar även krav i 3 kap. 10 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, om säkerhet vid användning för uppförande av vissa andra anläggningar än byggnader på tomter och kraven på projektering, utförande och kontroll i 10 kap. 5 § PBL när det gäller dessa anläggningar.

De nya föreskrifterna föreslås träda i kraft den 1 juli 2024. Samtidigt upphävs motsvarande regler i Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd, BBR. Den nya författningen föreslås ha en övergångstid om ett år.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har, på sitt sammanträde den 21 juni 2023, beslutat att överlämna synpunkter över remissen till kommunstyrelsen.

## Ärendet

### Ärendets beredning

Boverket föreslår nya föreskrifter om krav på tomter m.m. Förslaget är ute på remiss till och med den 25 augusti 2023. Nacka kommun är remissinstans och har möjlighet att lämna synpunkter. Juridik- och kanslistabens förslag till yttrande kommer att expedieras till Boverket den 25 augusti 2023. Därefter kommer det slutliga yttrandet att expedieras när kommunstyrelsen haft sitt sammanträde den 4 september 2023.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har, på sitt sammanträde den 21 juni 2023, beslutat att överlämna synpunkter över remissen till kommunstyrelsen.

### Utredningens förslag i korthet

Boverket har tagit fram förslag till föreskrifter om krav på tomter m.m. De föreslagna föreskrifterna preciserar krav i 8 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, för obebyggda tomter som ska bebyggas när det gäller tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga, framkomlighet för utryckningsfordon och skydd mot olyckor. De föreslagna föreskrifterna preciserar även krav i 3 kap. 10 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, om säkerhet vid användning för uppförande av vissa andra anläggningar än byggnader på tomter och kraven på projektering, utförande och kontroll i 10 kap. 5 § PBL när det gäller dessa anläggningar.

Boverket har redogjort att syftet med de nya föreskrifterna är att skapa en tydlig struktur där det ställs krav på funktion och inte begränsas av de vägledande allmänna råden som har haft en normerande funktion. De allmänna råden ska enbart förekomma undantagsvis.

De nya föreskrifterna ger byggherrarna ökade möjligheter att föreslå egna lösningar som uppfyller föreskrifterna. Därigenom främjas kostnadseffektiva lösningar och nytänkande som på längre sikt kan bidra till att pressa byggkostnaderna och förbättra produktiviteten.

Förslaget på de nya föreskrifterna består av 5 kapitel:

- Kapitel 1 innehåller övergripande bestämmelser om tillämpningsområdet, möjligheterna till mindre avvikelser, definitioner och byggprodukter samt om projektering, utförande och kontroll.
- Kapitel 2 innehåller bestämmelser om tillgänglighet och användbarhet på tomter.
- Kapitel 3 innehåller bestämmelser om framkomlighet för utryckningsfordon på tomter.
- Kapitel 4 innehåller bestämmelser om skydd mot olyckor på tomter.

- Kapitel 5 innehåller bestämmelser om skydd mot olyckor för vissa andra anläggningar än byggnader på tomter.

De nya föreskrifterna föreslås träda i kraft den 1 juli 2024. Samtidigt upphävs motsvarande regler i Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd, BBR. Den nya författningen föreslås ha en övergångstid om ett år.

### **Konsekvenser för kommuner enligt Boverket**

Författningsförslaget påverkar kommunernas arbetsprocesser, resursanvändning och myndighetsutövning.

Författningsförslaget kommer att innebära ändrade arbetssätt, påverka handläggningstider och leda till ett ökat behov av kompetensutveckling. Initialt kan författningsförslaget innebära en viss osäkerhet om hur föreskrifterna ska tillämpas, vilket kan ge längre handläggningstider i vissa ärenden. Efter en övergångsperiod kommer byggnadsnämnderna kunna skapa bättre förutsättningar för en effektiv administration med handläggningstider likt dem som gäller i dag.

Författningsförslaget är utformat på ett annat sätt, och genom kravet på fackmässighet får kommunerna ett tydligare mandat att ställa krav på att handlingarna har tillräckligt god kvalitet. Ökat fokus på fackmässig projektering, kontroll och dokumentation kommer sannolikt underlätta byggnadsnämndernas bedömning av byggherrens kompetens och fackmässighet, exempelvis i ett tillsynsärende.

Möjligheten att kunna föreslå andra lösningar än de som finns i dagens allmänna råd kan ge större förståelse för samhällskraven, vilket bör bidra till bättre efterlevnad av byggreglerna. Detta kan också underlätta byggnadsnämndernas handläggning och minska behovet av tillsyn.

### **Synpunkter från miljö- och stadsbyggnadsnämnden**

Boverkets författningsförslag om krav på tomter innebär även att tomtkraven kommer att granskas inför prövning av bygglov i stället för i startbeskedet. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden anser att det är lämpligt då prövning av utvändigt tillgänglighet och markåtgärder redan i dagsläget sker vid prövning av bygglov.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden vill lyfta följande synpunkter särskilt utifrån Boverkets förslag till föreskrifter om krav på tomter m.m.

- I kapitel 4, skydd mot olyckor på tomter, vore det önskvärt om Boverket kan komplettera med funktionskrav på fallskydd för kuperade tomter.

- Det är viktigt att regler om markarbeten och regler om tillfälliga åtgärder vid utförande fortsatt kommer regleras. Dessa finns inte finns medtagna i de nya föreskrifterna.

### **Juridik- och kanslistabens samlade bedömning och förslag till yttrande**

Juridik- och kanslistaben instämmer i miljö- och stadsbyggnadsnämndens bedömning.

Författningsförslaget ska tydliggöra rollfördelningen, som innebär att staten bestämmer kravnivåerna och att samhällsbyggnadssektorn får större möjligheter att utveckla lösningar som uppfyller kraven. Författningsförslaget ska fortsatt utformas som funktionskrav, men bestå av färre regler. För övrigt gäller att föreskrifterna inte ska innehålla några allmänna råd och inte hänvisa till standarder eller till föreskrifter eller allmänna råd från andra myndigheter eller organisationer.

Därigenom får samhällsbyggnadssektorn bättre förutsättningar för att kunna vara mer proaktiv och ta ansvaret för att utveckla lösningar som möter de utmaningar som sektorn står inför, exempelvis inom hållbarhet och ekonomi. Sektorn har expertisen och kan bättre identifiera vilka lösningar som behöver utvecklas, jämfört med om statens styrning är mer detaljerad och långtgående.

Juridik- och kanslistaben föreslår att Nacka kommun poängterar i yttrandet att det är viktigt att den nya regelmodellen inte innebär en skärpning av de krav som ställs.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Boverkets föreskrifter kommer att få ekonomiska konsekvenser för kommunen och verksamheten då det kommer att ställas krav på kompetenshöjning genom utbildningar av politiker och tjänstemän.

Det är rimligt att anta att de nya föreskrifterna även initialt kommer att påverka i verksamheten då bedömningarna förväntas bli svårare och orsaka längre handläggningstider.

### **Konsekvenser för barn**

Förslaget till beslut bedöms inte medföra några konsekvenser för barn.

### **Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse den 18 augusti 2023

1. Remiss – Boverkets förslag till föreskrifter om krav på tomter m.m.
2. Protokollsutdrag från miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 21 juni 2023.
3. Synpunkter från miljö- och stadsbyggnadsnämnden.
4. Juridik- och kanslistabens förslag till yttrande



Christopher Arontaus  
Kanslichef  
Juridik- och kanslistaben

Julia Tham  
Utredare  
Juridik- och kanslistaben