

2023-08-25

TJÄNSTESKRIVELSE

Dnr: KFKS-2023-00458

Remiss – Boverkets förslag till föreskrifter om bostäders lämplighet för sitt ändamål

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 föreslår nya föreskrifter om bostäders lämplighet för sitt ändamål. Författningsförslaget preciserar utformningskravet på bostäders lämplighet för sitt ändamål i 3 kap. 1 § plan- och byggförordningen (2011:338) och det tekniska egenskapskravet på bostäders lämplighet för det avsedda ändamålet i 3 kap. 17 § PBF. Enligt 3 kap. 1 och 17 §§ PBF ska bostäderna i skälig utsträckning ha avskiljbara utrymmen för sömn och vila, samvaro, matlagning, måltider, hygien och förvaring. Dessutom ska bostäderna med hänsyn till användningen ha inredning och utrustning för matlagning och hygien.

Den nya författningen föreslås träda i kraft den 1 juli 2024. Samtidigt kommer motsvarande bestämmelser i BBR att upphävas genom en annan författning.

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 bostäders lämplighet för sitt ändamål. 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 föreslår nya föreskrifter om bostäders lämplighet för sitt ändamål.

Författningsförslaget preciserar utformningskravet på bostäders lämplighet för sitt ändamål i 3 kap. 1 § plan- och byggförordningen (2011:338) och det tekniska egenskapskravet på bostäders lämplighet för det avsedda ändamålet i 3 kap. 17 § PBF.

Enligt 3 kap. 1 och 17 §§ PBF ska bostäderna i skälig utsträckning ha avskiljbara utrymmen för sömn och vila, samvaro, matlagning, måltider, hygien och förvaring.

Dessutom ska bostäderna med hänsyn till användningen ha inredning och utrustning för matlagning och hygien.

Föreskrifterna bygger på en ny regelmodell som är uppbyggd på fyra kapitel:

- Kapitel 1 innehåller övergripande bestämmelser om bland annat tillämpningsområdet, byggprodukter, projektering, utförande och kontroll.
- Kapitel 2 innehåller bestämmelser om utformningskrav på bostäder vid uppförande av nya byggnader.
- Kapitel 3 innehåller bestämmelser om tekniska egenskapskrav på bostäder vid uppförande av nya byggnader.
- Kapitel 4 innehåller bestämmelser om krav på bostäder vid ändring av byggnader. Bestämmelserna reglerar hur anpassning och avsteg från kraven i kapitel 2 och 3 får göras vid ändring av byggnader.

Boverkets mål med de nya föreskrifterna är att skapa en tydlig struktur där krav ställs på funktion. De nya föreskrifterna innefattas inte av allmänna råd, som idag har fått en normerande roll.

Boverket menar i sitt förslag att föreskrifter som utformas som tydliga funktionskrav utan allmänna råd ger byggherrar större frihet att föreslå egna lösningar som uppfyller föreskrifterna. Därigenom främjas kostnadseffektiva lösningar och nytänkande som på längre sikt kan bidra till att förbättra produktiviteten och pressa byggkostnaderna.

Boverket har gjort bedömningen att de nya föreskrifterna innebär samma kravnivåer som tidigare.

Den nya författningen föreslås träda i kraft den 1 juli 2024. Samtidigt kommer motsvarande bestämmelser i BBR att upphävas genom en annan författning. Den nya

författningens övergångsbestämmelser hänvisar till övergångsbestämmelser i den författning som upphäver de äldre bestämmelserna. Den sistnämnda författningen föreslås ha en övergångstid om ett år, alltså till den 1 juli 2025. Under denna övergångstid kommer det att vara möjligt för byggherrar att välja om de ska tillämpa de nya bestämmelserna eller om de ska tillämpa de gamla upphävda bestämmelserna i BBR.

Konsekvenser för kommunerna enligt Boverket

Författningsförslaget påverkar kommunernas arbetsprocesser, resursanvändning och myndighetsutövning.

Kommunerna får i grunden samma uppdrag som med Boverkets byggregler (BBR) men författningsförslaget kommer att innebära ändrade arbetsätt och ökat behov av utbildning. Initialt kan författningsförslaget innebära en viss osäkerhet om hur föreskrifterna ska tillämpas vilket kan ge längre handläggningstider i vissa ärenden. På sikt antas nämnderna kunna skapa bättre förutsättningar för en effektiv administration med handläggningstider likt dem vi har idag.

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 kan leda till att kommunerna lättare kan se helheten i det byggherren hanterat i byggprocessen. Resultatet kan bli kortare handläggningstider, bättre förutsättningar för byggherren att beräkna och hålla sin tidplan i fråga om beviljat bygglov, byggstart och ibruktagande vilken kan leda till att kostnaderna på sikt minskar för berörda parter.

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ställer sig positiva till Boverkets förslag på föreskrifter. Det är viktigt att det av föreskrifterna blir en tydlig skillnad mellan vad som är funktionskrav som ska uppfyllas och vad som är rådgivande allmänna råd. Att ta bort allmänna råd och tydliggöra de funktionskrav som ska uppfyllas gör att lagstiftningen blir tydligare.

Föreslaget på nya föreskrifter utan allmänna råd innebär en mindre detaljstyrning av utformningen vilket ger byggherrarna större möjligheter att anpassa sina lösningar utifrån det enskilda projektet.

Eftersom de allmänna råden i hög utsträckning idag spelar en normerande roll vid bedömningar kommer de nya föreskrifterna sannolikt att göra att processen initialt kommer att gå långsammare än den gör idag. Det kommer att ställas högre krav på byggherrarnas projektering och motiveringen kring hur och att funktionskraven uppfylls. Det kommer även att ställas högre krav på kompetensen hos tjänstemännen som ska bedöma byggherrarnas projekteringar och motiveringar.

Boverkets byggregler idag innehåller allmänna råd om projektering, förundersökning och utförande. Boverket har tydliggjort att motsvarande allmänna råd istället blir krav på att byggnader ska projekteras och utföras på fackmässigt sätt enligt det nya förslaget. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tycker att det är bra att Boverket i sitt förslag till föreskrifter har tydliggjort kraven på projektering.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att ökade krav på byggherrens projektering kan komma att upplevas som en höjning av kravnivån i mindre projekt där byggherren är en privatperson och i högre utsträckning kommer behöva skaffa sig nödvändig kompetens för att kunna leverera fackmässig projektering och motivera att funktionskraven uppfylls.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tycker även att det är positivt att de nya föreskrifterna separerar bostäders utformningskrav och tekniska egenskapskrav i olika kapitel. Det skapar en tydligare uppdelning över vilka delar som granskas inför bygglov och vilka som granskas inför startbeskedet.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden vill framföra att tiden för remissen inte är optimal med hänsyn till hur de flesta kommuners nämndsammanträden är schemalagda. Detta i kombination med att Boverket har skickat ut 6 omfattande olika förslag på nya föreskrifter inom samma tidsram gör att remissvaret blir på en övergripande nivå av de föreskrifterna snarare än synpunkter på detaljnivå.

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. Föreskrifterna om brandskydd samt bärförmåga stadga och beständighet kommer endast innehålla några få allmänna råd med hänvisning till standarder. 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 25 augusti 2023

1. Remiss – Boverkets förslag till föreskrifter om bostäders lämplighet för sitt ändamål
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