

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

*Synpunkter till kommunstyrelsen över remiss*

### Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden överlämnar synpunkter över remissen ”Boverkets förslag till föreskrifter om bostäders lämplighet för sitt ändamål” till kommunstyrelsen i enlighet med bilaga 2 till tjänsteskrivelsen daterad den 9 juni 2023.

### Sammanfattning av ärendet

Boverket har gett Nacka kommun möjlighet att yttra sig över sitt förslag föreskrifter om bostäders lämplighet för sitt ändamål

De nya föreskrifterna föreslås träda i kraft den 1 juli 2024. De nuvarande föreskrifterna och allmänna råden upphör då att gälla och ersätts med nya. Boverket föreslår att den nya författningen ska ha en övergångstid om ett år.

Förslaget till nya föreskrifter bygger på en ny regelmodell för Boverkets byggregler. Målet för Boverkets regelarbete är att författningsförslaget ska ha en tydlig struktur där krav ställs på funktion.

### Ärendet

#### Ärendets beredning

Boverket har tagit fram förslag till nya föreskrifter om bostäders lämplighet för sitt ändamål. Nacka kommun är remissinstans och har möjlighet att lämna synpunkter. Förslaget är ute på remiss till och med den 25 augusti 2023. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har tagit fram förslag till synpunkter som kommer att beslutas i kommunstyrelsen. Synpunkterna överlämnas sedan till Boverket.

## Utredningens förslag i korthet

Boverket har tagit fram förslag på nya föreskrifter inom området bostäders lämplighet för sitt ändamål. Föreskrifterna föreslås träda i kraft i juni 2024 och ha en övergångstid om ett år.

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

- Kapitel 1 innehåller övergripande bestämmelser om bland annat tillämpnings-området, 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 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.

## Miljö- och stadsbyggnadsnämndens bedömning samt förslag på synpunkter

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 bostädernas utformningskrav och tekniska egenskapskrav i olika kapitel. Det skapar en tydligare uppdelning över vilka delar som granskas inför bygglövet 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.

## **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

1. Tjänsteskrivelse, daterad den 9 juni 2023
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens förslag på synpunkter, daterad den 9 juni 2023
3. Boverkets förslag till föreskrifter om bostäders lämplighet för sitt ändamål

Charlotte Persson  
Klimat- och miljödirektör  
Stadsledningskontoret

Johan Hausmann  
Gruppchef genomförande och tillsyn  
Bygglovsenheten