

Regeringskansliet
Finansdepartementet
103 33 Stockholm

Fi2019/04318/BB

Till: fi.remissvar@regeringskansliet.se
Kopia: fi.sba.bb@regeringskansliet.se

Riksbyggens synpunkter gällande remiss av SOU 2019:68 *Modernare byggregler – förutsägbart, flexibelt och förenklat*

Riksbyggen ställer sig bakom kommitténs förslag

Riksbyggen välkomnar de förslag som Kommittén för modernare byggregler har presenterat i SOU 2019:68 *Modernare byggregler – förutsägbart, flexibelt och förenklat*. Förslagen har positiva effekter för såväl Riksbyggen som samhället i stort framförallt för att gynna hållbara, flexibla och kostnadseffektiva lösningar i såväl nyproduktion, ombyggnad och i byggprocessen. Förslagen adresserar också utmaningen att ge fler människor, med olika behov, tillträde till bostadsmarknaden.

Riksbyggen tillstyrker principer för reformering av Boverkets byggregler

Riksbyggen tillstyrker de principer för reformering av Boverkets byggregler (BBR) som kommittén föreslår. Det är framförallt viktigt att föreskrifterna förtydligas på det sätt som kommittén föreslår så det framgår vad som gäller och att det är statens om sätter kravnivån. Därmed är det också viktigt att hänvisningar till standarder tas bort i enlighet med kommitténs förslag. Standarder tas fram av olika intressenter – inte statens allmänintresse – och de är i vissa fall dessutom föråldrade. Ett förtydligande av föreskrifterna är också avgörande för att kunna ta bort de allmänna råden. Eftersom dagens allmänna råd i vissa fall är begränsande till exempel vad det gäller utvecklingen av ny teknik är kommitténs förslag om att de tas bort i största möjliga mån positivt. Men ett sådant borttagande förutsätter att Boverket samtidigt förtydligar föreskrifterna så det är tydligt när statens kravnivå är uppfylld för att undvika att byggherren hamnar i långdragna diskussioner med såväl kommun som entreprenörer. De allmänna råden fyller idag en funktion genom att erbjuda färdiga lösningar att nyttja, när byggherren/entreprenören inte vill utveckla nya/egna lösningar. Därför fyller praxis från den föreslagna myndigheten Bygghälsömyndigheten (se nedan) en viktig funktion när de allmänna råden tas bort.

Riksbyggen vill också understryka att det gällande detta förslag är viktigt att departementet inte bara överlämnar synpunkter som kommit in till Boverket, utan att regeringen ger myndigheten ett tydligt uppdrag enligt kommitténs förslag, om det finns stöd för det hos remissinstanserna. I det uppdrag Boverket har idag har regeringen inte gett någon riktning för Boverkets arbete

och av det som framkommit hittills skiljer Boverkets plan från det som kommittén har föreslagit på centrala punkter.

Riksbyggen tillstyrker nya föreskrifter för bostäders lämplighet

Riksbyggen tillstyrker de förslag till nya föreskrifter i plan- och byggförordningen och Boverkets byggregler som kommittén föreslår. Föreskrifterna öppnar för större flexibilitet vad det gäller bostadsstorlekar, utformning och utrustning, vilket gör det möjligt att ytterligare anpassa de bostäder vi bygger till olika boendes önskemål och behov och därmed kunna ha ett bredare erbjudande. Ur hållbarhetsperspektiv är det välkommet att krav på inredning för förvaring föreslås utgå. Att de föreslagna föreskrifterna sammantaget möjliggör kompaktare bostäder är positivt både utifrån hållbarhetsperspektiv och att fler betalningssvaga hushåll får möjlighet att efterfråga en bostad. Det kan exempelvis underlätta för ensamhushåll och unga att efterfråga en bostad. Det möjliggör också för nya bostadsprodukter, som små övernattningsslägenheter. Samtidigt är det inte lämpligt eller troligt att alla bostäder som produceras i Sverige som helhet eller i ett specifikt projekt utformas med minsta möjliga storlek enligt de minimikrav som föreslås. Förslaget innebär istället att bostadsutvecklare behöver specificera egna kvalitetskrav utöver de statliga minimikraven i olika bostadsprojekt. Vi på Riksbyggen tar gärna det ansvaret.

I Boverkets fortsatta arbete med att fastställa nya föreskrifter för bostäders lämplighet i Boverkets byggregler är det väsentligt att Boverket prövar möjligheten att minska utrymmet för personhygien generellt för alla bostäder samtidigt som full tillgänglighet tillgodoses. I bostäder med gemensamma utrymmen, till exempel studentkorridorer, bör det i de enskilda bostäderna även bli tillåtet med utrymmen för personhygien som har toalett och handfat men inte den yta som krävs enligt dagens tillgänglighetskrav, förutsatt att det samtidigt finns ett tillgängligt utrymme för personhygien som kan delas av flera enskilda bostäder.

Riksbyggen tillstyrker införande av Byggkravsnämnden för förhandsavgöranden om krav på byggnadsverk

Riksbyggen tillstyrker att en ny myndighet, Byggkravsnämnden, införs för förhandsavgöranden om krav på byggnadsverk samt att regeringen bör tillsätta en organisationsutredning med uppgift att lämna förslag om Byggkravsnämndens närmare uppgifter och organisation. Det är väsentligt att regeringen hittar en lösning som underlättar seriellt byggande och Byggkravsnämnden kan vara en sådan. För att Byggkravsnämnden ska få den tänkta funktionen är det viktigt att organisationsutredningen säkerställer att myndighetens utformning inte innebär för långa handläggningstider. Det är också viktigt att myndighetens roll och förhandsavgöranden har acceptans hos kommunerna så att byggherrens och kommunens samspel fortlöper väl i de fall byggherren väljer att nyttja förhandsavgöranden från Byggkravsnämnden. Förhandsavgörandenas effekt behöver också ses utifrån att många av de särskilda krav som en kommun driver antingen generellt i kommunen eller i ett specifikt projekt ofta skrivs in redan i de exploateringsavtal som tecknas mellan kommun och byggherre.

Riksbyggen tillstyrker borttagande av ombyggnad ur PBL

Riksbyggen tillstyrker ett borttagande av ombyggnad ur PBL för att öka förutsägbarheten om vad som gäller, undvika olika bedömningar och öka byggherrars möjlighet att genomföra tilltänkta åtgärder.

Riksbyggen tillstyrker förslagen om ändringar i kontrollen av byggandet

Riksbyggen tillstyrker avskaffande av kontroll genom certifierad sakkunnig och avskaffande av kontrollansvarig. Det underlättar byggprocessen att ett obligatoriskt led försvinner, samtidigt som möjligheten att anlita konsulter av olika slag kvarstår där byggherren inte har eller vill/kan ha den kompetensen internt. Samtidigt kan förhandsavgöranden från Byggkravsnämnden ersätta intyg från certifierade sakkunnig i tidiga skeden, men med fördelen att de sker i de fall byggherren ser behov av det och förhandsavgörandena då tas av en nationell myndighet med bred kompetens istället för en enskild person.

Riksbyggen tillstyrker förtydligande av arbetsplatsbesök. Genom att kunskapen om vad som ska gås igenom vid arbetsplatsbesök ökar kan arbetsplatsbesöken få större betydelse. En positiv aspekt av att kommunen vid arbetsplatsbesök aktivt behöver pröva om det finns skäl för byggnadsnämnden att ingripa enligt elfte kapitlet plan- och bygglagen är att eventuella farliga byggarbetsplatser kan stoppas, vilket i förlängningen kan rädda liv.

Riksbyggen tillstyrker förtydligande av kontrollplaner.

Myndighetsföreskrifter, inte bara vägledning, vore ett stöd för byggherrar. Boverkets får gärna relatera detta föreskriftsarbete till vanligt förekommande och kostsamma byggfel, som exempelvis fuktskador, för att undvika sådana i framtida projekt.

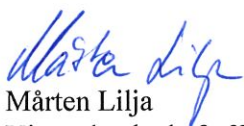
Riksbyggen tillstyrker att Boverket får utreda prövning av tekniska egenskapskrav. Projektering och bostadsbyggande underlättas om den formella processen med prövning hos kommun kan utformas för att i så hög grad som möjligt efterliknande verkliga byggprojekt. Därför är det aktuellt att Boverket ser över om och så fall för vilka egenskapskrav det är aktuellt att vissa aspekter av kraven även prövas i bygglovet. Precis som framhålls i betänkandet delar vi bilden att frågan framförallt är aktuell för dagsljus.

Frågor

Frågor med anledning av denna remiss kan ställas till:

Johanna Ode, bostadspolitisk expert, 072-465 66 92, johanna.ode@riksbyggen.se.

Jens Reinholdt, produktionschef, 076-118 42 42, jens.reinholdt@riksbyggen.se.



Märten Lilja

Vice vd och chef affärsområde bostad

Tfn: 0702350095

e-post: marten.lilja@riksbyggen.se

Riksbyggen är ett kooperativt företag som utvecklar bostäder i nyproduktion, både bostads- och hyresrätter. Riksbyggen är också en av Sveriges största fastighetsförvaltare med bostadsrättsföreningar samt kommersiella och offentliga fastighetsägare som kunder. Riksbyggens företagsidé är att skapa attraktiva och hållbara boenden för alla.

