

Remiss av Boverkets förslag till föreskrifter om krav på tomter mm

Svar på remiss från Kommunstyrelsen KS 2023/606

Sammanfattning

Boverket har påbörjat en översyn av bygg- och konstruktionsreglerna där regelmodellen "Möjligheternas byggregler" utgör grunden för arbetet med att ersätta gällande byggregler till en ny, förenklad modell.

Koncernledningen anser, i likhet med dotterbolagen, att förslaget öppnar upp för innovation och en flexibilitet för byggherrarna att förhålla sig till olika lösningar, vilket är positivt. Det är även positivt att Boverkets intention är att nytänkande och större frihet för byggherrar att föreslå egna lösningar som uppfyller föreskrifterna ska främja kostnadseffektiva lösningar, som på sikt kan bidra till förbättrad produktivitet och även lägre byggkostnader.

De framtagna förslagen kan innebära högre krav på kompetens för att bland annat kunna kontrollera och vidimera de lösningar som tas fram. Därför ser koncernledningen att Boverkets förslag både behöver analyseras och utvecklas, för att på ett bättre sätt förenkla för både tillståndsgivande myndigheter och ansvariga byggherrar.

Ärendet

Boverket har tagit fram ett förslag på ett nytt regelverk i samband med övergången från nuvarande Boverkets byggregler, BBR, till "Möjligheternas byggregler" och har remitterat dessa till Stockholms stad. Inom helheten för det nya regelverket ingår denna remiss.

Regelmodellen "Möjligheternas byggregler" utgör Boverkets grund för arbetet med att ersätta gällande byggregler med en ny, förenklad modell. Boverkets mål med de nya reglerna är att det ska finnas en tydlig struktur där krav ställs på funktion. Förslaget innebär även att hänvisningen till de gemensamma europeiska konstruktionsstandarderna förändras. Myndighetskraven framgår direkt i föreskrifterna medan hänvisningar till eurokoderna endast görs i allmänna råd. Boverket menar att byggbranschen får möjlighet att påverka de nationella valen avseende eurokodernas verifieringsmodeller, vilket främjar nytänkande som i sin tur kan leda till kostnadseffektiva lösningar, högre produktivitet och på sikt lägre byggkostnader. De nya föreskrifterna föreslås träda i kraft den 1 juli 2024.

Boverket föreslår nya föreskrifter i samband med övergången från nuvarande Boverkets byggregler, BBR, till "Möjligheternas byggregler". Totalt handlar det om sex stycken föreskrifter som är på remiss.

- Föreskrifter och allmänna råd om bärförmåga, stadga och beständighet i byggnader m.m. (SSAB 2023/54)
- Föreskrifter och allmänna råd om säkerhet i händelse av brand i byggnader (SSAB 2023/53)
- Föreskrifter om bostäders lämplighet för sitt ändamål (SSAB 2023/55)
- Föreskrifter om tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse eller orienteringsförmåga i byggnader (SSAB 2023/57)
- Föreskrifter om krav på tomter m.m. (SSAB 2023/56)
- Föreskrifter om ändring i Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd samt upphävande av Boverkets allmänna råd (2011:27) om analytisk dimensionering av byggnader och upphävande av Boverkets allmänna råd (2013:11) om brandbelastning (SSAB 2023/58)

Boverket föreslår nya föreskrifter om krav på tomter och vissa andra anläggningar än byggnader på tomter. De föreslagna föreskrifterna preciserar kraven i 8 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900) 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.

Kommunstyrelsen har remitterat *Boverkets förslag till föreskrifter om krav på tomter med mera* till bland annat Stockholms Stadshus AB, som i sin tur remitterat vidare till dotterbolagen AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholms hem, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, S:t Erik Markutveckling AB och Stockholms Stads Parkerings AB. S:t Erik Markutveckling AB och Stockholms Stads Parkerings AB har valt att inte svara på remissen.

Nedan följer en redovisning av bolagens remissvar i huvudsak. Remissvaren i sin helhet återfinns i bilagorna.

Familjebostäders remissvar har i huvudsak följande lydelse (bilaga 1):

Familjebostäder har tagit fram ett generellt remissvar som gäller för samtliga författningsförslag från Boverket om möjligheternas byggregler, som också innefattar denna remiss.

Familjebostäder lyfter behovet av en gemensam samordning och struktur för att lyckas med tanken med författningsförslagen. Bolaget menar att det är en uppenbar risk att, utan hänsynstagande till hur branschen fungerar idag, lämna över till olika branschorganisationer att lösa standardiseringen. Bolaget lyfter behovet av en nationellt överenskommen gemensam digital informationsinfrastruktur som har sin grund i en gemensam klassificering av all bebyggd miljö, där kraven kan paketeras och kommuniceras över tid mellan olika aktörer.

Svenska Bostäders remissvar har i huvudsak följande lydelse (bilaga 2):

Svenska Bostäder menar att Boverkets författningsförslag generellt utgör en förbättring av gällande regelverk, eftersom mer vikt läggs på byggherrens ansvar och fackmässighet.

Svenska Bostäder påpekar att frågan om vem som ska avgöra ”fackmannamässighet” behöver utredas ytterligare.

Svenska Bostäder menar att förslaget inte tagit hänsyn till den skillnad som sker i bedömning av laguppfyllnad för både bygglov, vid tekniskt samråd och för slutbesked. Därmed finns en risk att hamna i diskussion med myndigheter i ett sent skede i projekten, vilket skulle vara kostnadsdrivande och medföra längre processer.

Stockholmshems remissvar har i huvudsak följande lydelse (bilaga 3):

Stockholmshem har tagit fram ett generellt remissvar som gäller för samtliga författningsförslag från Boverket om möjligheternas byggregler, som också innefattar denna remiss.

Stockholmshem menar att Boverkets ambition för en ökad flexibilitet och större ansvar för samhällsbyggnadssektorn i tillämpningsfrågor är förstäligt och i delar mycket önskvärd. Stockholmshem välkomnar en ökad utveckling kring byggherrarnas ansvar för lösningar och fackmässiga bedömningar. I och med att detaljeringsnivån i kravställandet minskar ställs det samtidigt större krav på branschen som helhet. Det är ett arbetssätt som få företag i byggbranschen idag är rustade för. Stockholmshem menar att Boverket på ett tydligare sätt bör säkerställa att det finns en modell för branschsamverkan på plats innan Boverket går vidare i denna riktning.

Micasas remissvar har i huvudsak följande lydelse (bilaga 4):

Micasa påpekar att det saknas definition av vissa begrepp. Exempelvis anger Boverket att en tomt där få personer rör sig kan ha en enklare utformning. Vad som avses med ”enklare utformning” framgår dock inte, vilket kan uppfattas av samhällsbyggnadssektorn som att tillgänglighetskraven sänkts.

I förslaget har Boverket tagit bort begreppet ”halkfri” utan någon ytterligare förklaring, vilket Micasa tolkar som en kravsänkning. Micasa önskar att begreppet tas tillbaka, liksom att krav på kontraster och markeringar på tomter kvarstår i de nya föreskrifterna.

Koncernledningens synpunkter

Koncernledningen anser i likhet med flera av dotterbolagens svar att förslaget öppnar upp för innovation och en flexibilitet för byggherrarna att förhålla sig till olika lösningar, vilket är positivt. Koncernledningen ser positivt på Boverkets intention att nytänkande och större frihet för byggherrar att föreslå egna lösningar, ska främja kostnadseffektiva lösningar som på längre sikt kan bidra till att förbättra produktiviteten och pressa byggkostnaderna.

Däremot ställer det samtidigt större krav på kompetens och kapacitet för att säkerställa att tolkningar och utförandet sker med rätt kvalitet i branschen.

Frågan om samverkan i branschen blir central och en förutsättning när detaljeringsnivån i kravställandet minskar. Koncernledningen anser, i likhet med dotterbolagen, att det är ett arbetssätt som få företag i byggbranschen idag är rustade för. Koncernledningen menar att Boverket behöver ha detta i åtanke i det fortsatta arbetet och implementera en

modell för branschsamverkan, struktur och samordning innan man går vidare i denna riktning.

Dotterbolagen lyfter fram att det finns ett behov av en gemensam samordning och struktur för att lyckas. De framtagna förslagen kan innebära högre krav på kompetens i branschen för att bland annat kunna kontrollera och vidimera de lösningar som tas fram. Därför ser koncernledningen att Boverkets förslag behöver analyseras och utvecklas, för att på ett bättre sätt säkerställa att de ändringar som föreslås är förenklande också när de ska tillämpas i praktiken, både för tillståndsgivande myndigheter och ansvariga byggherrar.

För kompletterande synpunkter hänvisar koncernledningen till dotterbolagens svar i sin helhet.

Anette Scheibe Lorentzi
Vice VD

Bilagor

1. Familjebostäder ABs remissvar
2. AB Svenska Bostäders remissvar
3. AB Stockholmshems remissvar
4. Micasa Fastigheter i Stockholm ABs remissvar

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anette Scheibe Lorentzi, Vice VD	2023-07-07