

Handläggare
Carolina Tillborg, 08-50829739

Till
Kommunstyrelsen

Remiss av Boverkets förslag till föreskrifter om tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga i byggnader

Stockholms Stadshus ABs svar på remiss från kommunstyrelsen, KS 2023/605

Sammanfattning

Boverket föreslår nya föreskrifter om tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga i byggnader.

Koncernledningen anser i likhet med flera av 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 intentionen är att nytänkande och större frihet för byggherrar att föreslå egna lösningar som uppfyller föreskrifterna, ska främja kostnadseffektiva lösningar som på längre sikt kan bidra till att förbättra produktiviteten och pressa byggkostnaderna.

Förslaget ställer samtidigt större krav på kompetens, kapacitet och samverkan för att säkerställa att tolkningar och utförandet sker med rätt kvalitet i branschen som helhet. Sammantaget efterfrågas en tydligare idé om hur branschen gemensamt ska kunna överta den styrning som tidigare låg i Boverkets föreskrifter.

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.

Boverket föreslår nya föreskrifter om tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga i byggnader.

Författningsförslaget preciserar utformningskraven i 8 kap. 1 § 3 plan- och bygglagen (2010:900) och 3 kap. 4 § plan- och byggförordningen (2011:338) på tillgänglighet och användbarhet samt de tekniska egenskapskraven i 8 kap. 4 § första stycket 8 PBL och 3 kap. 18 § PBF på tillgänglighet och användbarhet.

Förslaget till nya föreskrifter bygger på en ny regelmodell för Boverkets byggregler. Regelmodellen har arbetats fram inom ramen för ett regeringsuppdrag till Boverket att se över bygg- och konstruktionsreglerna. De nya föreskrifterna, som består av fyra kapitel, föreslås träda i kraft den 1 juli 2024.

Målet för Boverkets regelarbete är att författningsförslaget ska ha en tydlig struktur där krav ställs på funktion. Författningsförslaget formuleras som teknik- och materialneutrala verifierbara funktionskrav. När föreskrifterna uttrycks som funktionskrav, utan den begränsning som de allmänna rådens normerande roll kan innebära, tydliggörs det att byggherrar har frihet att föreslå egna lösningar som uppfyller föreskrifterna. Därigenom ska kostnadseffektiva lösningar och nytänkande främjas som på längre sikt kan bidra till att förbättra produktiviteten och pressa byggkostnaderna.

Kommunstyrelsen har remitterat *Boverkets förslag till föreskrifter om tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga i byggnader* till bl. a. Stockholms Stadshus AB, som i sin tur underremitterat motionen till dotterbolagen Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB), Svenska Bostäder AB, Familjebostäder AB och AB Stockholmshem och Micasa Fastigheter i Stockholm AB.

Underremisser

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.

SISABs remissvar har i huvudsak följande lydelse (bilaga 2)

SISAB är överlag positiva till föreslagna förändringar som lyfts fram av Boverket. Bolaget ser att förslaget kommer att ställa högre krav på byggherrar och projekterande konsulter och entreprenörers kompetens och kapacitet för att säkerställa att utförandet sker med rätt kvalitet. Bolaget vill gärna se ett förtydligande kring hur tolkning av byggreglerna ska tillämpas på befintliga byggnader.

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 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 man går vidare i denna riktning.

Svenska Bostäders remissvar har i huvudsak följande lydelse (bilaga 4)

Boverkets författningsförslag bedöms av Svenska Bostäder generellt utgöra en förbättring av gällande regelverk då mer vikt läggs på byggherrens ansvar och fackmässighet. Bolaget lyfter ett par invändningar mot förslagen.

Micasas remissvar har i huvudsak följande lydelse (bilaga 5)

Micasa Fastigheter saknar en definition av vad som menas med begreppen nedsatt rörelseförmåga och/eller personer med nedsatt orienteringsförmåga. Definitionen är viktig för förståelsen över vad som är dimensionerande. Bolaget menar även att uppdelningen i utformningskrav och tekniska egenskapskrav kan skapa förvirring och försvåra för byggherrar, då det i verkligheten vid projektering inte finns denna uppdelning och det kan innebära otydlighet kring vilka krav som ställs gällande tillgänglighet och användbarhet.

Koncernledningens synpunkter

Koncernledningen anser i likhet med flera av dotterbolagen att förslaget öppnar upp för innovation och en flexibilitet för byggherrar att förhålla sig till olika lösningar, vilket är positivt. Det är även positivt att intentionen är att nytänkande och större frihet för byggherrar att föreslå egna lösningar som uppfyller föreskrifterna, 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. Micasa Fastigheter lyfter i sitt svar att det saknas en definition av begreppen nedsatt rörelseförmåga och/eller personer med nedsatt orienteringsförmåga. Definitionen är viktig för förståelsen över vad som är dimensionerande, vilket koncernledningen instämmer i.

Frågan om samverkan i branschen blir central och en förutsättning när detaljeringsnivån i kravställandet minskar. Stockholmshem menar att det är ett arbetssätt inte alla i byggbranschen idag är rustade för. Bolagen framhåller 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.

Koncernens bostadsbolag är allmännyttiga och bygger för att förvalta sina fastigheter. Det är därför viktigt att alternativa och innovativa lösningar, som regelverket avser främja i uppförandeskedet, inte får riskera kostnadsökningar i förvaltningskedet. Detta gäller särskilt om det blir otydligt vilken lägsta nivå som gäller och Svensk Standard, som de nya tillämpningsföreskrifterna inte längre hänvisar till, upphör att utgöra grund för en gemensam branschstandard.

Sammantaget efterfrågas en tydligare idé om hur branschen gemensamt ska kunna överta den styrning som tidigare låg i Boverkets föreskrifter. Koncernledningen ser att Boverkets förslag behöver analyseras och utvecklas vidare för att uppnå avsedda resultat och förenkla genomförandet av de åtgärder som behövs för att stödja arbetet med tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller

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

Anette Scheibe Lorentzi

Vice VD

Bilagor

1. Familjebostäder ABs remissvar
2. SISABs remissvar
3. AB Stockholmshems remissvar
4. Svenska Bostäder ABs remissvar
5. 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